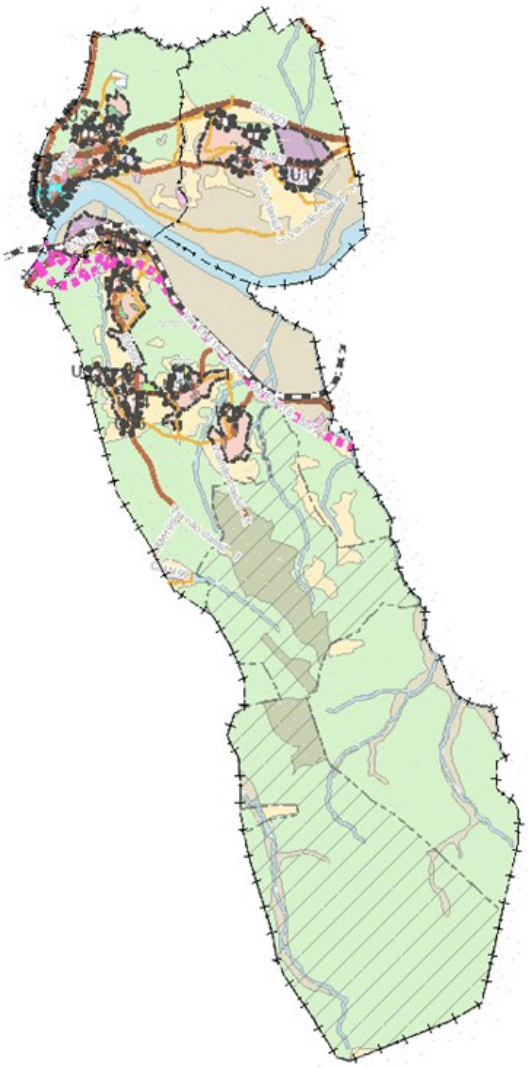
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM



1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

Proposta de Plano

Relatório

Fevereiro de 2021

Município de Constância

Câmara Municipal

Divisão Municipal de Serviços Técnicos

EQUIPA TÉCNICA

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

Luís Reis | Geógrafo | Divisão Municipal de Serviços Técnicos

Colaboração

Filipa Gomes | Engenheira de Proteção Civil | Prestação de serviços contratualizada

Marina Abreu | Engenheira do Ambiente e Biológica | Prestação de serviços contratualizada

José Quintela | Topógrafo | Divisão Municipal de Serviços Técnicos

ÍNDICE

1 - INTRODUÇÃO....9
2 - ANTECEDENTES....9
3 - ENQUADRAMENTO LEGAL DA ALTERAÇÃO AO PLANO....10
4 - ENQUADRAMENTO DA ALTERAÇÃO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL COM INCIDÊNCIA NA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO....11
Âmbito Nacional:....11
Âmbito Regional:....11
Âmbito Municipal:....12
5 - ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO....13
6 - OBJETIVOS E ÂMBITO DA ELABORAÇÃO DA ALTERAÇÃO À 1ª REVISÃO DO PDM....14
7 – FASEAMENTO DO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO AO PLANO....16
8 – PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO PÚBLICA PREVENTIVA....17
Publicitação, Divulgação e Modalidades de Participação:....18
Resultados da Participação Pública:....26
9 – PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO AO PDM DE CONSTÂNCIA....27
Metodologia da análise multicritério:....28
Compromissos Urbanísticos:....36
10 - ALTERAÇÕES AOS ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO....38
Cartografia base:....38
Planta de Ordenamento:....39
Planta de Condicionantes:....52
Correções materiais propostas:....55
Regulamento:....56
11 - ALTERAÇÕES AOS ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO....77
Programa de Execução:....77
Ficha de Dados Estatísticos:....77
12 - BIBLIOGRAFIA....78
Fontes bibliográficas:....78
Legislação consultada:....78

Links: 79

Referências a fontes de dados: 80

13 - ANEXO I – PARTICIPAÇÃO RECEBIDA 81

14 - ANEXO II – INFORMAÇÃO E RESPOSTA À PARTICIPAÇÃO 83

15 - ANEXO III – INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E INFORMAÇÃO DOS TRANSPORTES PÚBLICOS UTILIZADA NA ANÁLISE MULTICRITÉRIO SOBRE A PLANTA DE ORDENAMENTO 85

16 - ANEXO IV – PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO E, PLANTA DE ORDENAMENTO – ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO – ALTERAÇÕES PROPOSTAS 87

17 - ANEXO V – ALTERAÇÕES PROPOSTAS, POR AGLOMERADO, SOBREPOSTAS À PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO, DO PDM ATUALMENTE EM VIGOR 89

18 - ANEXO VI - INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA UTILIZADA NA ANÁLISE MULTICRITÉRIO SOBRE A PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA 91

19 - ANEXO VII - INTENÇÕES DE INVESTIMENTO PARTICULAR A EFETUAR NO HORIZONTE DE VIGÊNCIA DO PLANO NAS ÁREAS QUE CORRESPONDEM AOS POLÍGONOS 53 E 60, NO AGLOMERADO DE VALE DE MESTRE 93

20 - ANEXO VIII – DOCUMENTOS REFERENTES À RENOVAÇÃO DO ALVARÁ N.º 1/2011 (OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO), NO AGLOMERADO DE MONTALVO 95

21 – ANEXO IX – PLANTA DE ORDENAMENTO – ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL (EEM) - ALTERAÇÕES PROPOSTAS 97

22 - ANEXO X – PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS - RISCO - ALTERAÇÕES PROPOSTAS 99

23 - ANEXO XI – RELATÓRIO DE ENSAIO ACÚSTICO - RUÍDO AMBIENTE - CENTRO ESCOLAR DE MONTALVO 101

24 - ANEXO XII – ALTERAÇÕES PROPOSTAS, POR AGLOMERADO, SOBREPOSTAS À PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM ATUALMENTE EM VIGOR 103

25 - ANEXO XIII – CORREÇÕES MATERIAIS PROPOSTAS 105

26 - ANEXO XIV – VERSÃO INTEGRAL DO REGULAMENTO, NA REDAÇÃO FINAL PROPOSTA 107

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Enquadramento do concelho e das freguesias de Constância 13

Figura 2: Aviso n.º 2592/2019, de 14 de fevereiro de 2019 18

Figura 3: Aviso n.º 353 de 24 de janeiro de 2019 19
Figura 4: Certidões de afixação 19
Figura 5: Aviso n.º 353, de 24 de janeiro de 2019 publicado no Boletim Municipal n.º 163 20
Figura 6: Aviso n.º 353 de 24-01-2019, publicado no Jornal "O Público" e no Jornal "Correio da Manhã". 21
Figura 7: Aviso n.º 353 de 24-01-2019, publicado no Jornal "O Mirante" 22
Figura 8: A divulgação da Participação Preventiva na 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM ocupou lugar de destaque na página inicial do sítio do Município 23
Figura 9: Divulgação na Internet 23
Figura 10: Portal Geográfico da alteração do PDM de Constância 24
Figura 11: Portal Geográfico – Ferramenta de Participação 25
Figura 12: Modelo do Formulário de Participação disponível para apresentação de participações 26
Figura 13: Domínios de intervenção e medidas estabelecidas para a operacionalização dos Compromissos para o Território estabelecidos pelo PNPOT 31
Figura 14: Modelo de organização do sistema urbano municipal 35
Figura 15: Solo Urbano da 1.ª Revisão do PDM em Vigor 45
Figura 16: Solo Urbano Proposto 46
Figura 17: Constância - Zonas urbanas consolidadas onde se verifica o disposto na alínea b) do n.º 7 do artigo 12.º do RGR 49
Figura 18: Malpique - Zonas urbanas consolidadas onde se verifica o disposto na alínea b) do n.º 7 do artigo 12.º do RGR 50
Figura 19: Constância-Sul - Zonas urbanas consolidadas onde se verifica o disposto na alínea b) do n.º 7 do artigo 12.º do RGR 51
Figura 20: Frontispício do Relatório de Ensaio Acústico 52
Figura 21: Representação do vértice geodésico de Vale de Mestre e da respetiva zona de proteção 53

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1: Modelo de organização do sistema urbano municipal 34
Quadro 2 - Processos registados pela Câmara Municipal, entre 2014 e 2020, por freguesia 36
Quadro 3 - Licenças emitidas e comunicações prévias registadas para construção, alteração e ampliação de edifícios pela Câmara Municipal, entre 2014 e 2020, por freguesia 36
Quadro 4 - Autorizações de utilização de edifícios emitidas pela Câmara Municipal, entre 2014 e 2020, por freguesia 37
Quadro 5: Categorias e subcategorias de espaço 40

Quadro 6: Comparação do Solo Urbano na Revisão do PDM em vigor e na Proposta de Alteração, por perímetro urbano (em hectares e peso percentual) 43
Quadro 7: Quantificação do Solo Urbano em vigor e da proposta de alteração (em hectares e peso percentual) 43
Quadro 8: Quantificação do Solo Rural em vigor e da proposta de alteração para Solo Rústico (em hectares e peso percentual) 44
Quadro 9: Regulamento do PDM - Apresentação das alterações propostas e respetiva justificação 57

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 do Município de Constância. A 1.ª Revisão do PDM foi 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.

Volvidos três anos na implementação da 1.ª Revisão do PDM, o contexto das alterações introduzidas pelo 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 nº 15/2015, de 19 de agosto, associados à paralisação da iniciativa particular na promoção de operações urbanísticas com impacto imobiliário e na expansão de áreas infraestruturadas, 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.

2 - ANTECEDENTES

O primeiro PDM de Constância esteve em vigor desde janeiro de 1994 até março de 2016. Foi elaborado tendo como enquadramento legal o Decreto-Lei nº 69/90, de 2 de março e o Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de outubro, tendo sido ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 1/94, publicada no Diário da República n.º 5 de 07-01-1994.

Este Plano sofreu uma alteração de âmbito limitado, ratificada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2000, publicada no Diário da República n.º 183, de 09-08-2000 e, uma alteração por adaptação – Aviso n.º 2616/2010, na sequência da entrada em vigor do Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 25 de 05-02-2010.

A 21-06-2000, o Município de Constância deliberou, por unanimidade, proceder à Revisão do PDM, tendo o procedimento de revisão deste instrumento ficado concluído em 2015, ano em que foi aprovado pela Assembleia Municipal e publicado na II Série do Diário da República, a 2 de setembro de 2015 (Aviso n.º 10012/2015).

3 - ENQUADRAMENTO LEGAL DA ALTERAÇÃO AO PLANO

A presente proposta de alteração visa responder ao disposto no n.º 3 do artigo 28.º do RJIGT e enquadra-se no n.º 1 do artigo 76.º com a alínea *c*) do n.º 2 do artigo 115.º, no artigo 118.º, n.os 1 e 2 do artigo 119.º e, no artigo 199.º do regime.

Complementarmente foi dado cumprimento ao disposto no n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com a alteração que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, no âmbito dos Termos de Referência aprovados por deliberação camarária de 20 de dezembro de 2018.

O procedimento legal a considerar é enquadrado pelos seguintes diplomas legais:

- Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que estabelece a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, na atual redação.

- Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT).

- Decreto-Lei nº 232/2007, de 15 de junho, com as alterações do Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, que estabelece o regime jurídico da avaliação ambiental de planos e programas, de aplicação subsidiária ao RJIGT.

- Decreto-Regulamentar nº 5/2019, de 27 de setembro, que procede à fixação dos conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo.

- Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto – que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional.

- Decreto-Lei nº 193/95, de 28 de julho, na redação da republicação anexa ao Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto, que estabelece os princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional.

- Regulamento n.º 142/2016, de 9 de fevereiro (II Série), que estabelece as normas e especificações técnicas da cartografia topográfica e topográfica de imagem a utilizar na elaboração, alteração e revisão dos planos territoriais e na cartografia temática que daí resulte.

- Portaria n.º 245/2011, de 22 de junho – que define os requisitos, as condições e as regras de funcionamento e de utilização da "plataforma de submissão eletrónica" destinada ao envio dos instrumentos de gestão territorial para publicação no Diário da República e para depósito na Direção-Geral do Território (DGT).

- Decreto-Lei nº 4/2015, de 7 de janeiro, que aprova o Código do Procedimento Administrativo (CPA).

4 - ENQUADRAMENTO DA ALTERAÇÃO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL COM INCIDÊNCIA NA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO

A proposta da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM, pela sua natureza e alcance, não é suscetível de levantar questões de incompatibilidade com os instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional em vigor, nomeadamente:

Âmbito Nacional:

- Primeira revisão do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território - Lei 99/2019, de 5 de setembro;
- Plano Nacional da Água - Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro;
- Estratégia Nacional para as Florestas - Resolução do Conselho de Ministros n.º 6-B/2015, de 4 de fevereiro, que constitui a primeira atualização da Estratégia aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 114/2006, de 15 de setembro;
- Plano Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios - Resolução do Conselho de Ministros n.º 65/2006, de 26 de maio;
- Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras Oeste (RH5A) - Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro;
- Plano de Gestão dos Riscos de Inundações do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5) - Resolução do Conselho de Ministros n.º 51/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-A/2016, de 18 de novembro;
- Plano Rodoviário Nacional - Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, alterado pela Declaração de Retificação nº 19-D/98 de 31 de outubro, pela Lei nº 98/99 de 26 de julho e, pelo Decreto-Lei 182/2003 de 16 de agosto.

Âmbito Regional:

- Plano Regional de Ordenamento do Território para a Região do Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT) - Resolução do Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, de 6 de agosto, retificada pela Declaração de Retificação n.º 71-A/2009, de 2 de outubro;
- Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF-LVT) – Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro.

Relativamente ao âmbito municipal, identificam-se de seguida, para além dos instrumentos de gestão territorial atualmente em vigor, outros Planos ou Programas tidos em consideração na elaboração da

proposta da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM, designadamente no que respeita à atualização dos respetivos conteúdos temáticos.

Âmbito Municipal:

- 1.ª Revisão do PDM de Constância - publicada na II Série do Diário da República a 2 de setembro de 2015 (Aviso n.º 10012/2015), 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 do Município de Constância, retificada pela Declaração de Retificação n.º 1112/2015, a 18 de dezembro;

- Plano de Pormenor, Salvaguarda e Valorização do Núcleo Histórico (PPSV) de Constância, ratificado pela Portaria n.º 673/94, de 20 de julho;

- Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) (2013-2017);

- Plano Municipal de Emergência em Proteção Civil (PMEPC) (em atualização);

- Plano Estratégico do Concelho de Constância 2020;

- Plano Estratégico Educativo Municipal de Constância (em elaboração);

- Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Constância - Aviso n.º 10185/2018, de 27 de julho e, Aviso n.º 8534/2015, de 5 de agosto, respetivamente.

5 - ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

Esta proposta de alteração abrange todo o território do concelho de Constância, que ocupa uma área de 80,36 Km² na sub-região do Médio Tejo e situa-se na confluência dos rios Tejo e Zêzere, sendo limitado a Norte e a Nascente pelo concelho de Abrantes, a Sul pelo concelho da Chamusca e a Poente por este último e por Vila Nova da Barquinha, correspondendo à área considerada na 1.ª Revisão ao PDM, ainda em vigor.

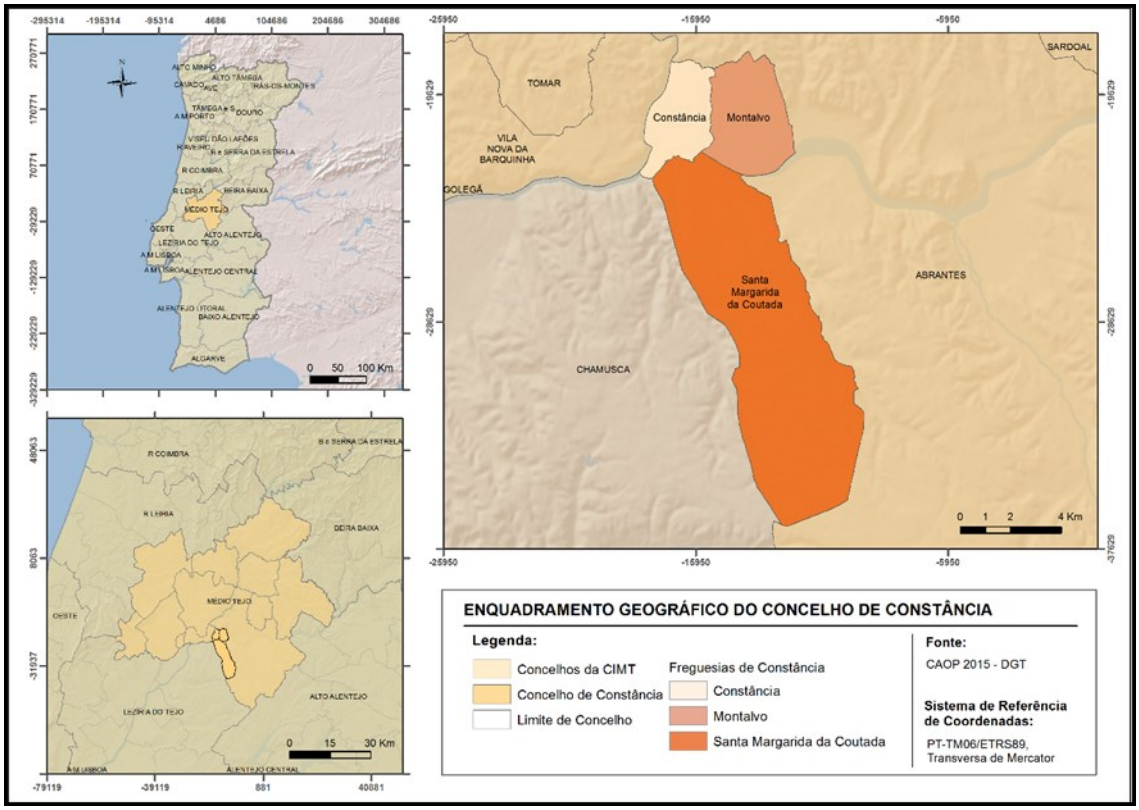


Figura 1: Enquadramento do concelho e das freguesias de Constância

6 - OBJETIVOS E ÂMBITO DA ELABORAÇÃO DA ALTERAÇÃO À 1ª REVISÃO DO PDM

A 1.ª Revisão do PDM de Constância teve presente objetivos associados à promoção da ocupação equilibrada do território, através da consolidação dos aglomerados urbanos e da preservação da respetiva identidade, à proteção e valorização do meio ambiente e a salvaguarda do património histórico, paisagístico e cultural, considerando a sua importância para a fixação e atração de população e de novas atividades económicas designadamente no setor turístico, criando sinergias e estímulos ao desenvolvimento ordenado das atividades associadas; tendo por base um modelo estratégico de atuação com ações distintas para o desenvolvimento equilibrado do concelho. Numa ótica operacional promoveu a sua articulação com os Instrumentos de Gestão Territorial hierarquicamente superiores que abrangem o concelho, definiu um quadro normativo e um programa de investimentos públicos (municipais e estatais) e privados, adequados ao desenvolvimento do concelho e, conformou o PDM com a legislação em vigor.

Os quatro Relatórios de Monitorização entretanto produzidos (2017, 2018, 2019 e 2020) integram os resultados da avaliação e controlo contínuo dos efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação e execução do Plano durante os quatro anos de vigência, apresentando as tendências de evolução e demonstrando o grau de execução do PDM, os efeitos das ações implementadas e, a sua articulação com a estratégia de desenvolvimento municipal, evidenciando já a inércia associada à implementação das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) que abrangem, entre outros, a totalidade dos espaços para onde se prevê as expansões dos aglomerados, ou seja os espaços urbanizáveis.

O novo RJIGT, no seu artigo 199.º (Classificação do solo), veio estabelecer que os planos municipais devem, no prazo máximo de cinco anos após a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, ou seja até 13 de julho de 2020 (prazo este entretanto prorrogado), incluir as regras de classificação e qualificação do solo nele previstas, designadamente os novos critérios estipulados pelo Decreto Regulamentar nº15/2015, de 19 de agosto, sob pena de suspensão das normas do plano territorial que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo.

Assim, os objetivos a alcançar com as alterações que se pretendem agora introduzir no Plano prendem-se essencialmente com a sua adaptação ao novo modelo de classificação do solo que, com a eliminação da categoria operativa de solo urbanizável, obriga à supressão das subcategorias a ele associadas, pelo que a Câmara Municipal deverá verificar a aplicabilidade material dos novos critérios a observar, e determinar a respetiva reclassificação como solo rústico ou como solo urbano, consoante o grau de urbanização da envolvente, enquadrando o solo na categoria e subcategoria que melhor se adeque aos usos dominantes. Para além do solo urbanizável será igualmente reavaliado o solo urbanizado à luz dos novos conceitos urbanísticos, resultando necessariamente desta tarefa a redefinição dos perímetros urbanos dos diferentes aglomerados do concelho.

Decorrente do estabelecido no Decreto-Lei nº 193/95, de 28 de julho, republicado pelo Decreto-Lei n.º 130/2014, de 30 de agosto, que estabelece os princípios e as normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional, a 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM é também uma ocasião para utilização da cartografia de base 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.

Tendo em consideração que a cartografia que foi utilizada na 1.ª Revisão ao PDM tinha a data de edição de 1999, a Câmara Municipal irá aproveitar para analisar novamente com detalhe o conteúdo das Plantas de Ordenamento e de Condicionantes do Plano, e introduzir algumas atualizações de informação, pequenos acertos na classificação e delimitação de classes e categorias de espaço ou retificação de lapsos no conteúdo geral destes elementos que constituem o Plano. O Regulamento, o Programa de Execução e a Ficha de Dados Estatísticos também serão alvo de atualização face às alterações propostas.

Para concretizar esta verificação será definido um modelo de análise SIG (Sistemas de Informação Geográfica), para classificação do solo como urbano no PDM, de acordo com o estabelecido no n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. O modelo de análise tem subjacente um fluxograma de processos com parâmetros bem definidos e a informação a incorporar no modelo emana, sempre que possível, de entidades oficiais produtoras de dados estatísticos e de cartografia. Este procedimento foi complementado com observação direta no terreno sempre que surgiram dúvidas face à realidade e compromissos assumidos pelo município.

Pretende-se ainda aproveitar esta oportunidade para atualizar as condicionantes associadas à defesa da floresta contra incêndios, em função da informação mais rigorosa e atual do novo Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios em vigor, designadamente no que respeita às áreas florestais percorridas por incêndios; à rede de defesa da floresta contra incêndios (constituída pela rede primária de faixas de gestão de combustível, rede viária florestal fundamental, rede de pontos de água e rede nacional de postos de vigia (RNPV)) e, à carta de perigosidade de incêndio florestal, de acordo com o disposto no n.º 5 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, alterado e republicado na Lei n.º 76/2017, de 17 de agosto, na atual redação.

7 – FASEAMENTO DO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO AO PLANO

Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, o procedimento de 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM de Constância apresenta o seguinte faseamento:

- Deliberação da Câmara Municipal para a alteração à 1.ª Revisão ao PDM (n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT) definindo a oportunidade e os respetivos termos de referência (n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT), a justificação para a não sujeição do Plano a avaliação ambiental estratégica (n.º 2 do artigo 120.º do RJIGT), o prazo do período de participação pública (n.º 1 do artigo 76.º e n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT) e o prazo de elaboração da alteração do PDM (n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT);

- Divulgação da deliberação através da sua publicação na 2.ª Série do Diário da República (alínea c) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT e, Portaria n.º 245/11, de 22 de junho) divulgando-a através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial (PCGT), no Boletim Municipal e no sítio da Internet da Câmara Municipal (n.º 1 do artigo 76.º e n.º 2 do artigo 192.º do RJIGT);

- Período de participação pública (mínimo de 15 dias de acordo com o n.º 2 do artigo 88.º e o artigo 119.º do RJIGT), destinado à formulação de sugestões e apresentação de questões/observações que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de alteração;

- Elaboração da proposta técnica de alteração, com base no levantamento e identificação das situações passíveis de serem incluídas na proposta, e incluindo os contributos reunidos no período de participação pública;

- Acompanhamento da alteração do PDM através da emissão de pareceres ou da realização de reuniões de acompanhamento (n.ºs 1 e 2 do artigo 86.º e, n.º 2 do artigo 119.º do RJIGT);

- Apresentação à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) da Proposta de Alteração do Plano para efeitos de realização da Conferência Procedimental (CP) (n.º 3 do artigo 86.º e n.º 2 do artigo 119.º do RJIGT). A CCDR-LVT realiza a CP, elabora a ata e profere o competente parecer final, o qual traduz uma decisão global definitiva e vinculativa para toda a Administração Pública (n.ºs 1 e 2 do artigo 85.º do RJIGT);

- Concertação (eventual) – a Câmara Municipal promove, nos 20 dias subsequentes à emissão do parecer final, a realização de uma reunião de concertação com as entidades que na CP tenham discordado expressa e fundamentadamente da Proposta de alteração do Plano. No caso de não ser alcançado consenso, a Câmara Municipal elabora a versão da proposta de alteração a submeter a discussão pública, optando pelas soluções que considere mais adequadas com salvaguarda da respetiva legalidade (n.ºs 1 e 2 do artigo 87.º do RJIGT);

- Abertura de período de discussão pública através de Aviso a publicar no Diário da República (II Série) e a divulgar através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do sítio da Internet do município. O período de discussão pública deve ser anunciado com

antecedência mínima de 5 dias e não pode ser inferior a 30 dias (n.os 1 e 2, do artigo 89.º e, alínea a) do n.º 4, do artigo 191.º do RJIGT);

- Ponderação das reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados, resposta por escrito e diretamente aos interessados nos casos previstos no n.º 3 do artigo 89.º do RJIGT, e divulgação dos resultados da discussão pública, designadamente através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e da página da Câmara Municipal na Internet (n.os 3 a 6 do artigo 89.º do RJIGT);

- Elaboração da versão final da proposta de 1.ª Alteração à 1.ª Revisão ao PDM para aprovação (n.º 6 do artigo 89.º do RJIGT);

- Aprovação da alteração por deliberação da Assembleia Municipal, mediante proposta apresentada pela Câmara Municipal (n.º 1 do artigo 90.º do RJIGT);

- Publicação em Diário da República e depósito na DGT dos elementos instrutórios destinados à publicação da aprovação da 1.ª alteração à 1.ª Revisão ao PDM através da Plataforma de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial, (alínea a) do n.º 2 do artigo 92.º e alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º, conjugado com a alínea b) do n.º 2 do artigo 190.º e n.º 8 do artigo 191.º do RJIGT; e os n.º 2, do artigo 6.º da Portaria n.º 245/2011, de 22 de junho);

- Publicitação, através da comunicação social, no Boletim Municipal e, na página de internet do Município, com caráter de permanência e na versão atualizada (n.º 2 do artigo 192.º e, artigo 94.º do RJIGT).

8 – PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO PÚBLICA PREVENTIVA

Em simultâneo com a decisão de aprovar a abertura do processo da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM, a Câmara Municipal deliberou igualmente no dia 20 de dezembro de 2018, proceder à abertura do período de participação pública preventiva da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM, com a duração de 20 dias úteis, contados a partir do 5º dia útil, após a publicação do respetivo Aviso no Diário da República, de acordo com o n.º 2, do artigo 88.º e o artigo 119.º do RJIGT.

Esta deliberação camarária foi publicada através do Aviso n.º 2592/2019, do Município de Constância, no Diário da República n.º 32, 2.ª Série, de 14 de fevereiro de 2019, e foi igualmente divulgada através de Aviso n.º 353, de 24-01-2019, na comunicação social e na página municipal da Internet. O período de participação pública preventiva decorreu de 21 de fevereiro a 20 de março de 2019, altura em que o documento que compreende os "Termos de Referência" que inclui, para além dos fundamentos e oportunidade da alteração, enquadramento, objetivos e âmbito, a justificação para a não sujeição a Avaliação Ambiental da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM, face aos critérios estabelecidos no Anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, e informação sobre o faseamento, acompanhamento e prazos do procedimento, incluindo a definição do conteúdo material e documental da alteração ao PDM e, a constituição da equipa técnica; pôde ser consultado no sítio do Município ou presencialmente no edifício dos Paços do Concelho.

Publicitação, Divulgação e Modalidades de Participação:

Procedeu-se à divulgação da deliberação da Câmara Municipal em conformidade com o disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT, tendo sido determinado um período de participação inicial de 20 dias úteis para formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que pudessem ser consideradas no âmbito do procedimento de Alteração do PDM de Constância.

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

Aviso n.º 2592/2019

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

Torna público que a Câmara Municipal de Constância na sua reunião pública de 20 de dezembro de 2018, 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 Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), ao abrigo das disposições conjugadas do n.º 1 do artigo 76.º com a alínea *c*) do n.º 2 do artigo 115.º, o artigo 118.º, n.ºs 1 e 2 do artigo 119.º e, o artigo 199.º do RJIGT, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, aprovando o documento que organiza e sintetiza os "Termos de Referência" do respetivo processo de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT e, estabelecendo o prazo de 6 meses para a sua elaboração, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT.

Mais informa que a Câmara Municipal deliberou não sujeitar a alteração em causa ao procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT, em conformidade com o n.º 2 do mesmo artigo, conjugado com o n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

A Câmara Municipal deliberou ainda proceder à abertura de um período de 20 dias úteis para participação pública preventiva, período que terá início no 5.º dia útil contado a partir da data de publicação deste aviso no *Diário da República,* nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º e, no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT. Os interessados poderão formular por escrito sugestões ou apresentar informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM de Constância até ao termo do referido período, dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de Constância através do formulário de participação disponibilizado ou, utilizando para o efeito a plataforma própria a que pode aceder no sítio da Internet do município.

O documento que constitui os "Termos de Referência" estará disponível para consulta dos interessados na Divisão Municipal de Serviços Técnicos da Câmara Municipal de Constância, localizada no Edifício dos Paços do Concelho, sito na Estrada Nacional 3, n.º 13, de segunda a sexta-feira no horário das 10:00h às 12:00h e das 14:00h às 15:30h e, no sítio da Internet do Município: www.cm-constancia.pt.

24 de janeiro de 2019. — O Presidente da Câmara, *Sérgio Miguel Santos Pereira de Oliveira.*

Deliberação

Sérgio Miguel Santos Pereira de Oliveira, presidente da Câmara Municipal de Constância declara, para os efeitos consignados no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, no seguimento da apresentação e análise da Proposta com o número de registo n.º 24777, datada de 14/12/2018, em reunião pública do executivo camarário realizada a 20 de dezembro de 2018, o teor da deliberação tomada pelo Executivo Municipal:

«A Câmara Municipal de Constância deliberou, por unanimidade, aprovar os seguintes pontos:

1 — Aprovar a abertura do processo da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM de Constância para adequação ao novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), ao abrigo das disposições conjugadas do n.º 1 do artigo 76.º com a alínea *c*) do n.º 2 do artigo 115.º, o artigo 118.º, n.ºs 1 e 2 do artigo 119.º e, o artigo 199.º do RJIGT;

2 — Aprovar o documento que organiza e sintetiza os "Termos de Referência" do respetivo processo de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT;

3 — Não sujeitar a alteração em causa ao procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT, em conformidade com o n.º 2 do mesmo artigo, conjugado com o n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio;

4 — Estabelecer o prazo de 20 dias úteis para formulação de sugestões e apresentação de informações por escrito sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM de Constância, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º e, no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT;

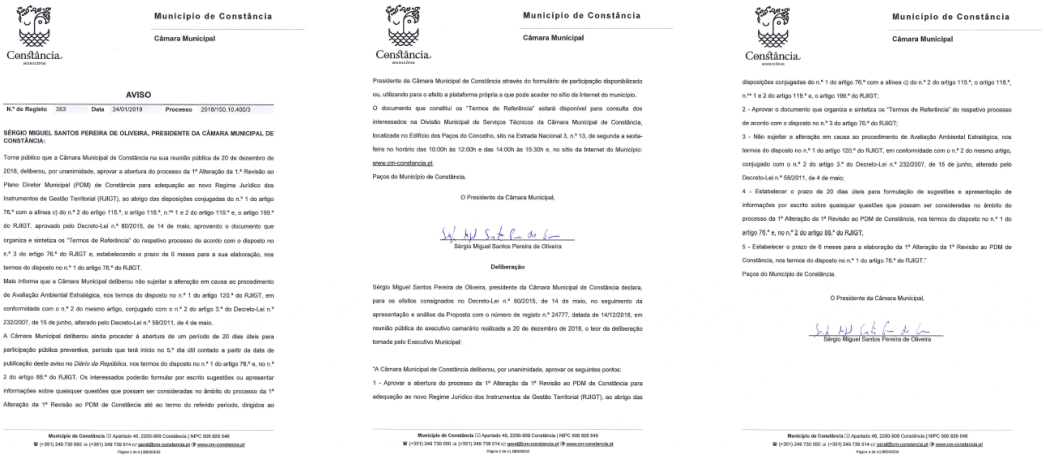
5 — Estabelecer o prazo de 6 meses para a elaboração da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM de Constância, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT.»

24 de janeiro de 2019. — O Presidente da Câmara, *Sérgio Miguel Santos Pereira de Oliveira.*

612018329

Figura 2: Aviso n.º 2592/2019, de 14 de fevereiro de 2019

O Aviso com a publicitação do período de participação pública preventiva foi publicado no Diário da República n.º 32, 2.ª Série, de 14 de fevereiro de 2019, através do Aviso n.º 2592/2019, do Município de Constância, conforme o disposto na alínea c) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT e, Portaria n.º 245/11, de 22 de junho e, foi igualmente divulgado através de Aviso n.º 353 de 24-01-2019, na comunicação social, no Boletim Municipal e no sítio da Internet da Câmara Municipal (n.º 1 do artigo 76.º e n.º 2 do artigo 192.º do RJIGT).



Município de Constância
Câmara Municipal

AVISO

N.º do Registo 353 Data 24/01/2019 Processo 2018/150.10.400/3

SÉRGIO MIGUEL SANTOS PEREIRA DE OLIVEIRA, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA:

Torne público que a Câmara Municipal de Constância na sua reunião pública de 20 de dezembro de 2018, deliberou, por unanimidade, aprovar a abertura do processo da 1ª Alteração da 1.ª Revisão ao Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância para adequação ao novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), ao abrigo das disposições conjugadas do n.º 1 do artigo 76.º com a alínea c) do n.º 2 do artigo 115.º, o artigo 118.º, n.ºs 1 e 2 do artigo 119.º e, o artigo 199.º do RJIGT, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, aprovando o documento que organiza e sintetiza os "Termos de Referência" do respetivo processo de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT e, estabelecendo o prazo de 6 meses para a sua elaboração, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT.

Mais informa que a Câmara Municipal deliberou não sujeitar a alteração em causa ao procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT, em conformidade com o n.º 2 do mesmo artigo, conjugado com o n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

A Câmara Municipal deliberou ainda proceder à abertura de um período de 20 dias úteis para participação pública preventiva, período que terá início no 5.º dia útil contado a partir da data de publicação deste aviso no *Diário da República*, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º e, no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT. Os interessados poderão formular por escrito sugestões ou apresentar informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo da 1ª Alteração da 1ª Revisão ao PDM de Constância até ao termo do referido período, dirigidos ao

Município de Constância | Apartado 46, 2250-909 Constância | NIPC 506 826 546
☎ (+351) 249 730 060 (+351) 249 739 514 geral@cm-constancia.pt www.cm-constancia.pt

Município de Constância
Câmara Municipal

Presidente da Câmara Municipal de Constância através do formulário de participação disponibilizado ou, utilizando para o efeito a plataforma própria a que pode aceder no sítio da Internet do município.

O documento que constitui os "Termos de Referência" estará disponível para consulta dos interessados na Divisão Municipal de Serviços Técnicos da Câmara Municipal de Constância, localizada no Edifício dos Paços do Concelho, sito na Estrada Nacional 3, n.º 13, de segunda a sexta-feira no horário das 10:00h às 12:00h e das 14:00h às 15:30h e, no sítio da Internet do Município: www.cm-constancia.pt

Paços do Município de Constância.

O Presidente da Câmara Municipal,

Sérgio Miguel Santos Pereira de Oliveira

Deliberação

Sérgio Miguel Santos Pereira de Oliveira, presidente da Câmara Municipal de Constância declara, para os efeitos consignados no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, no seguimento da apresentação e análise da Proposta com o número de registo n.º 24777, datada de 14/12/2018, em reunião pública do executivo camarário realizada a 20 de dezembro de 2018, o teor da deliberação tomada pelo Executivo Municipal:

"A Câmara Municipal de Constância deliberou, por unanimidade, aprovar os seguintes pontos:

1 - Aprovar a abertura do processo da 1ª Alteração da 1ª Revisão ao PDM de Constância para adequação ao novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), ao abrigo das

Município de Constância | Apartado 46, 2250-909 Constância | NIPC 506 826 546
☎ (+351) 249 730 060 (+351) 249 739 514 geral@cm-constancia.pt www.cm-constancia.pt

Município de Constância
Câmara Municipal

disposições conjugadas do n.º 1 do artigo 76.º com a alínea c) do n.º 2 do artigo 115.º, o artigo 118.º, n.ºs 1 e 2 do artigo 119.º e, o artigo 199.º do RJIGT;

2 - Aprovar o documento que organiza e sintetiza os "Termos de Referência" do respetivo processo de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT;

3 - Não sujeitar a alteração em causa ao procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT, em conformidade com o n.º 2 do mesmo artigo, conjugado com o n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio;

4 - Estabelecer o prazo de 20 dias úteis para formulação de sugestões e apresentação de informações por escrito sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo da 1ª Alteração da 1ª Revisão ao PDM de Constância, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º e, no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT;

5 - Estabelecer o prazo de 6 meses para a elaboração da 1ª Alteração da 1ª Revisão ao PDM de Constância, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT."

Paços do Município de Constância.

O Presidente da Câmara Municipal,

Sérgio Miguel Santos Pereira de Oliveira

Município de Constância | Apartado 46, 2250-909 Constância | NIPC 506 826 546
☎ (+351) 249 730 060 (+351) 249 739 514 geral@cm-constancia.pt www.cm-constancia.pt

Figura 3: Aviso n.º 353 de 24 de janeiro de 2019



Município de Constância
Câmara Municipal

CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO

N.º de Registo 355 Data 25/01/2019 Processo 2018/150.10.400/3

Assunto:
Certidão de Afixação - Manuel Pedro

Manuel Pedro Ferreira Oliveira, Encarregado Operacional da Câmara Municipal de Constância:

Certifico que mandei afixar nos locais do costume, diferentes exemplares do Aviso n.º 353 de 24-01-2019, referente à aprovação de abertura do processo e do período de participação pública preventiva da 1ª alteração da 1ª revisão ao PDM de Constância.

Paços do Município de Constância.

O Encarregado Operacional,

Município de Constância | Apartado 46, 2250-909 Constância | NIPC 506 826 546
☎ (+351) 249 730 060 (+351) 249 739 514 geral@cm-constancia.pt www.cm-constancia.pt

Município de Constância
Câmara Municipal

CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO

N.º de Registo 357 Data 25/01/2019 Processo 2018/150.10.400/3

António Augusto Pratas Valador, Encarregado Operacional da Câmara Municipal de Constância:

Certifico que mandei afixar nos locais do costume, diferentes exemplares do Aviso n.º 353 de 24-01-2019, referente à aprovação de abertura do processo e do período de participação pública preventiva da 1ª alteração da 1ª revisão ao PDM de Constância.

Paços do Município de Constância.

O Encarregado Operacional,

Município de Constância | Apartado 46, 2250-909 Constância | NIPC 506 826 546
☎ (+351) 249 730 060 (+351) 249 739 514 geral@cm-constancia.pt www.cm-constancia.pt

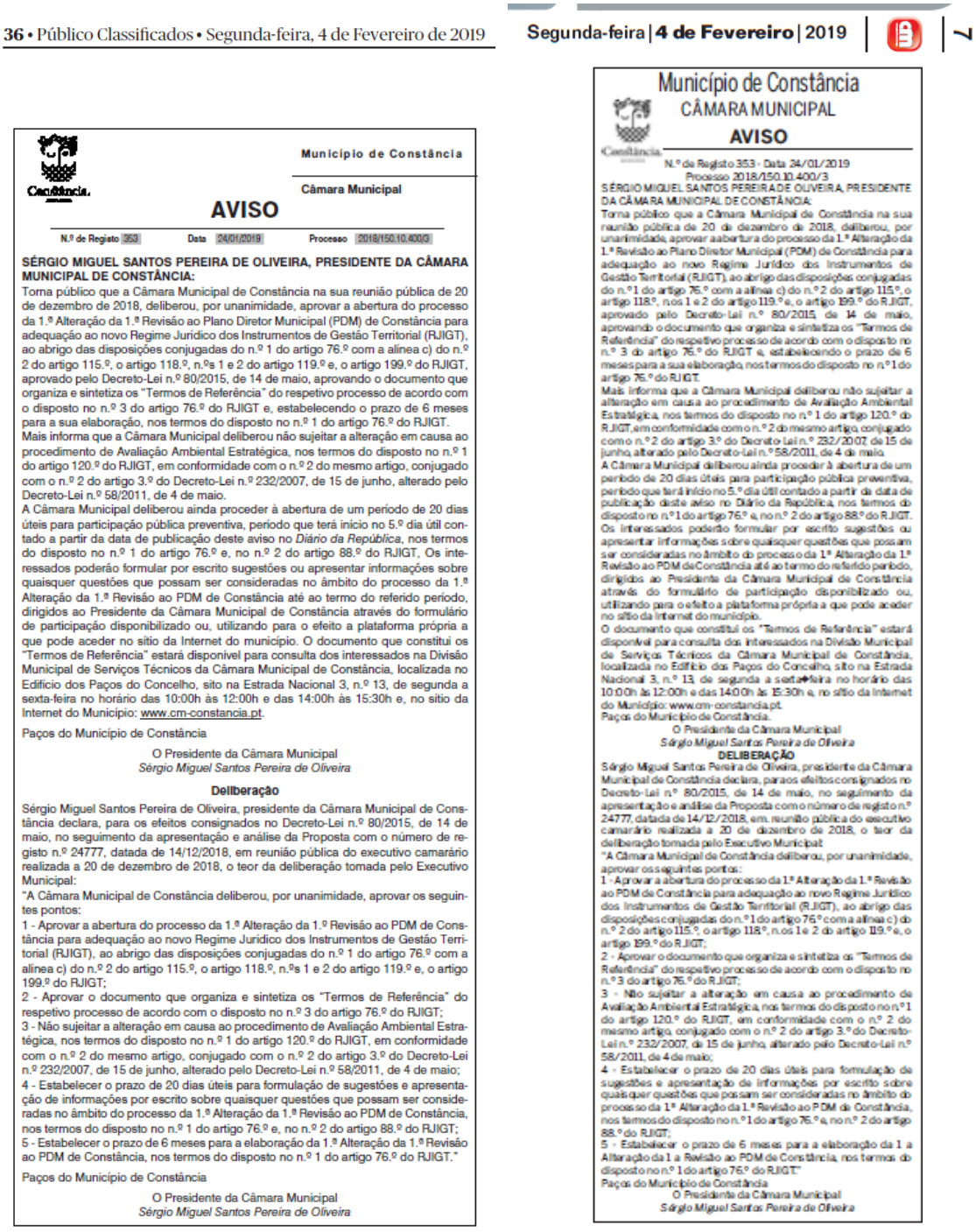
Figura 4: Certidões de afixação

O Aviso n.º 353, de 24-01-2019, foi igualmente afixado nos lugares de estilo, ficando assim acessível a toda a população do Concelho.


SESSÃO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL

Figura 5: Aviso n.º 353, de 24 de janeiro de 2019 publicado no Boletim Municipal n.º 163

A aprovação da abertura do processo da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM e a abertura do respetivo período de participação pública preventiva, com a duração de 20 dias úteis, conforme o n.º 2, do artigo 88.º e o artigo 119.º do RJIGT, foi anunciada com a antecedência mínima de 5 dias e foi amplamente divulgada através da publicação do Aviso n.º 353, de 24-01-2019, no Boletim Municipal (n.º 163), bem como em dois jornais diários, num semanário de grande expansão nacional e na página da Internet do Município (n.º 1 do artigo 76.º e n.º 2 do artigo 192.º do RJIGT). O Aviso foi publicado nas edições dos jornais diários "O Público", a 4 de fevereiro de 2019, "Correio da Manhã", a 4 de fevereiro de 2019, e no semanário "O Mirante", a 07 de fevereiro de 2019.



36 • Público Classificados • Segunda-feira, 4 de Fevereiro de 2019

Município de Constância

Câmara Municipal

AVISO

N.º de Registo 353 Data 24/01/2019 Processo 2018/150.10.400/3

SÉRGIO MIGUEL SANTOS PEREIRA DE OLIVEIRA, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA:

Torna público que a Câmara Municipal de Constância na sua reunião pública de 20 de dezembro de 2018, 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 Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), ao abrigo das disposições conjugadas do n.º 1 do artigo 76.º com a alínea c) do n.º 2 do artigo 115.º, o artigo 118.º, n.ºs 1 e 2 do artigo 119.º e, o artigo 199.º do RJIGT, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, aprovando o documento que organiza e sintetiza os "Termos de Referência" do respetivo processo de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT e, estabelecendo o prazo de 6 meses para a sua elaboração, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT.

Mais informa que a Câmara Municipal deliberou não sujeitar a alteração em causa ao procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT, em conformidade com o n.º 2 do mesmo artigo, conjugado com o n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

A Câmara Municipal deliberou ainda proceder à abertura de um período de 20 dias úteis para participação pública preventiva, período que terá início no 5.º dia útil contado a partir da data de publicação deste aviso no *Diário da República*, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º e, no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, Os interessados poderão formular por escrito sugestões ou apresentar informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM de Constância até ao termo do referido período, dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de Constância através do formulário de participação disponibilizado ou, utilizando para o efeito a plataforma própria a que pode aceder no sítio da Internet do município. O documento que constitui os "Termos de Referência" estará disponível para consulta dos interessados na Divisão Municipal de Serviços Técnicos da Câmara Municipal de Constância, localizada no Edifício dos Paços do Concelho, sito na Estrada Nacional 3, n.º 13, de segunda a sexta-feira no horário das 10:00h às 12:00h e das 14:00h às 15:30h e, no sítio da Internet do Município: www.cm-constancia.pt.

Paços do Município de Constância

O Presidente da Câmara Municipal
Sérgio Miguel Santos Pereira de Oliveira

Deliberação

Sérgio Miguel Santos Pereira de Oliveira, presidente da Câmara Municipal de Constância declara, para os efeitos consignados no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, no seguimento da apresentação e análise da Proposta com o número de registo n.º 24777, datada de 14/12/2018, em reunião pública do executivo camarário realizada a 20 de dezembro de 2018, o teor da deliberação tomada pelo Executivo Municipal:

"A Câmara Municipal de Constância deliberou, por unanimidade, aprovar os seguintes pontos:

1 - Aprovar a abertura do processo da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM de Constância para adequação ao novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), ao abrigo das disposições conjugadas do n.º 1 do artigo 76.º com a alínea c) do n.º 2 do artigo 115.º, o artigo 118.º, n.ºs 1 e 2 do artigo 119.º e, o artigo 199.º do RJIGT;

2 - Aprovar o documento que organiza e sintetiza os "Termos de Referência" do respetivo processo de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT;

3 - Não sujeitar a alteração em causa ao procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT, em conformidade com o n.º 2 do mesmo artigo, conjugado com o n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio;

4 - Estabelecer o prazo de 20 dias úteis para formulação de sugestões e apresentação de informações por escrito sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM de Constância, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º e, no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT;

5 - Estabelecer o prazo de 6 meses para a elaboração da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM de Constância, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT."

Paços do Município de Constância

O Presidente da Câmara Municipal
Sérgio Miguel Santos Pereira de Oliveira

Segunda-feira | 4 de Fevereiro | 2019

Município de Constância

CÂMARA MUNICIPAL

AVISO

N.º de Registo 353 - Data 24/01/2019
Processo 2018/150.10.400/3

SÉRGIO MIGUEL SANTOS PEREIRA DE OLIVEIRA, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA:

Torna público que a Câmara Municipal de Constância na sua reunião pública de 20 de dezembro de 2018, 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 Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), ao abrigo das disposições conjugadas do n.º 1 do artigo 76.º com a alínea c) do n.º 2 do artigo 115.º, o artigo 118.º, n.os 1 e 2 do artigo 119.º e, o artigo 199.º do RJIGT, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, aprovando o documento que organiza e sintetiza os "Termos de Referência" do respetivo processo de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT e, estabelecendo o prazo de 6 meses para a sua elaboração, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT.

Mais informa que a Câmara Municipal deliberou não sujeitar a alteração em causa ao procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT, em conformidade com o n.º 2 do mesmo artigo, conjugado com o n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

A Câmara Municipal deliberou ainda proceder à abertura de um período de 20 dias úteis para participação pública preventiva, período que terá início no 5.º dia útil contado a partir da data de publicação deste aviso no Diário da República, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º e, no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT. Os interessados poderão formular por escrito sugestões ou apresentar informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM de Constância até ao termo do referido período, dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de Constância através do formulário de participação disponibilizado ou, utilizando para o efeito a plataforma própria a que pode aceder no sítio da Internet do município.

O documento que constitui os "Termos de Referência" estará disponível para consulta dos interessados na Divisão Municipal de Serviços Técnicos da Câmara Municipal de Constância, localizada no Edifício dos Paços do Concelho, sito na Estrada Nacional 3, n.º 13, de segunda a sexta-feira no horário das 10:00h às 12:00h e das 14:00h às 15:30h e, no sítio da Internet do Município: www.cm-constancia.pt.

Paços do Município de Constância.

O Presidente da Câmara Municipal
Sérgio Miguel Santos Pereira de Oliveira

DELIBERAÇÃO

Sérgio Miguel Santos Pereira de Oliveira, presidente da Câmara Municipal de Constância declara, para os efeitos consignados no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, no seguimento da apresentação e análise da Proposta com o número de registo n.º 24777, datada de 14/12/2018, em reunião pública do executivo camarário realizada a 20 de dezembro de 2018, o teor da deliberação tomada pelo Executivo Municipal:

"A Câmara Municipal de Constância deliberou, por unanimidade, aprovar os seguintes pontos:

1 - Aprovar a abertura do processo da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM de Constância para adequação ao novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), ao abrigo das disposições conjugadas do n.º 1 do artigo 76.º com a alínea c) do n.º 2 do artigo 115.º, o artigo 118.º, n.os 1 e 2 do artigo 119.º e, o artigo 199.º do RJIGT;

2 - Aprovar o documento que organiza e sintetiza os "Termos de Referência" do respetivo processo de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT;

3 - Não sujeitar a alteração em causa ao procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT, em conformidade com o n.º 2 do mesmo artigo, conjugado com o n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio;

4 - Estabelecer o prazo de 20 dias úteis para formulação de sugestões e apresentação de informações por escrito sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM de Constância, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º e, no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT;

5 - Estabelecer o prazo de 6 meses para a elaboração da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM de Constância, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT."

Paços do Município de Constância

O Presidente da Câmara Municipal
Sérgio Miguel Santos Pereira de Oliveira

Figura 6: Aviso n.º 353 de 24-01-2019, publicado no Jornal "O Público" e no Jornal "Correio da Manhã"



07 FEVEREIRO 2019 | O MIRANTE

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA - CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL - N.º DE REGISTO 353 DATA 24/01/2019 PROCESSO 2018/150.10.400/3

SÉRGIO MIGUEL SANTOS PEREIRA DE OLIVEIRA, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA:

Torna público que a Câmara Municipal de Constância na sua reunião pública de 20 de dezembro de 2018, deliberou, por unanimidade, aprovar a abertura do processo da 1ª Alteração da 1.ª Revisão ao Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância para adequação ao novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), ao abrigo das disposições conjugadas do n.º 1 do artigo 76.º com a alínea e) do n.º 2 do artigo 115.º , o artigo 118.º, n.ºs 1 e 2 do artigo 119.º e, o artigo 199.º do RJIGT, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, aprovando o documento que organiza e sintetiza os "Termos de Referência" do respetivo processo de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT e, estabelecendo o prazo de 6 meses para a sua elaboração, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT.

Mais informa que a Câmara Municipal deliberou não sujeitar a alteração em causa ao procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT, em conformidade com o n.º 2 do mesmo artigo, conjugado com o n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n. º 58/2011 , de 4 de maio.

A Câmara Municipal deliberou ainda proceder à abertura de um período de 20 dias úteis para participação pública preventiva, período que terá início no 5.º dia útil contado a partir da data de publicação deste aviso no Diário da República, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º e, no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT. Os interessados poderão formular por escrito sugestões ou apresentar informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo da 1 ª Alteração da 1ª Revisão ao PDM de Constância até ao termo do referido período, dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de Constância através do formulário de participação disponibilizado ou, utilizando para o efeito a plataforma própria a que pode aceder no sítio da Internet do município.

O documento que constitui os "Termos de Referência" estará disponível para consulta dos interessados na Divisão Municipal de Serviços Técnicos da Câmara Municipal de Constância, localizada no Edifício dos Paços do Concelho, sito na Estrada Nacional 3, n.º 13, de segunda a sexta-feira no horário das 10:00h às 12:00h e das 14:00h às 15:30h e, no sítio da Internet do Município: www.cm-constancia.pt.

Paços do Município de Constância.
O Presidente da Câmara Municipal
Sérgio Miguel Santos Pereira de Oliveira

Deliberação

Sérgio Miguel Santos Pereira de Oliveira, presidente da Câmara Municipal de Constância declara, para os efeitos consignados no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, no seguimento da apresentação e análise da Proposta com o número de registo n.º 24777, datada de 14/12/2018, em reunião pública do executivo camarário realizada a 20 de dezembro de 2018, o teor da deliberação tomada pelo Executivo Municipal:

"A Câmara Municipal de Constância deliberou, por unanimidade, aprovar os seguintes pontos:

1 - Aprovar a abertura do processo da 1 ª Alteração da 1 ª Revisão ao PDM de Constância para adequação ao novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), ao abrigo das disposições conjugadas do n.º 1 do artigo 76.º com a alínea e) do n.º 2 do artigo 115.º, o artigo 118.º, n.ºs 1 e 2 do artigo 119.º e, o artigo 199.º do RJIGT;

2 - Aprovar o documento que organiza e sintetiza os "Termos de Referência" do respetivo processo de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT;

3 - Não sujeitar a alteração em causa ao procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT, em conformidade com o n.º 2 do mesmo artigo, conjugado com o n.º 2 do artigo 3.0 do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio;

4 - Estabelecer o prazo de 20 dias úteis para formulação de sugestões e apresentação de informações por escrito sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo da 1ª Alteração da 1ª Revisão ao PDM de Constância, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º e, no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT;

5 - Estabelecer o prazo de 6 meses para a elaboração da 1 ª Alteração da 1 ª Revisão ao PDM de Constância, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT."

Paços do Município de Constância.
O Presidente da Câmara Municipal
Sérgio Miguel Santos Pereira de Oliveira

Figura 7: Aviso n.º 353 de 24-01-2019, publicado no Jornal "O Mirante"

O documento que compreende os "Termos de Referência" que inclui, para além dos fundamentos e oportunidade da alteração, enquadramento, objetivos e âmbito, a justificação para a não sujeição a Avaliação Ambiental da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM, face aos critérios estabelecidos no Anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, e informação sobre o faseamento, acompanhamento e prazos do procedimento, incluindo a definição do conteúdo material e documental da alteração ao PDM e, a constituição da equipa técnica; foi ainda disponibilizado para consulta dos interessados na página da internet da Câmara Municipal de Constância.



Figura 8: A divulgação da Participação Preventiva na 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM ocupou lugar de destaque na página inicial do sítio do Município



Figura 9: Divulgação na Internet

O sítio na Internet: www.cm-constancia.pt foi o principal veículo de comunicação. Para o período da participação pública prévia foi desenvolvida uma aplicação informática interativa de visualização das Plantas de Ordenamento e Condicionantes e, de apoio à elaboração das Participações – Portal Geográfico da alteração do PDM de Constância (período de participação preventiva de 21 de fevereiro a 20 de março)[1], acessível utilizando um navegador de Internet.

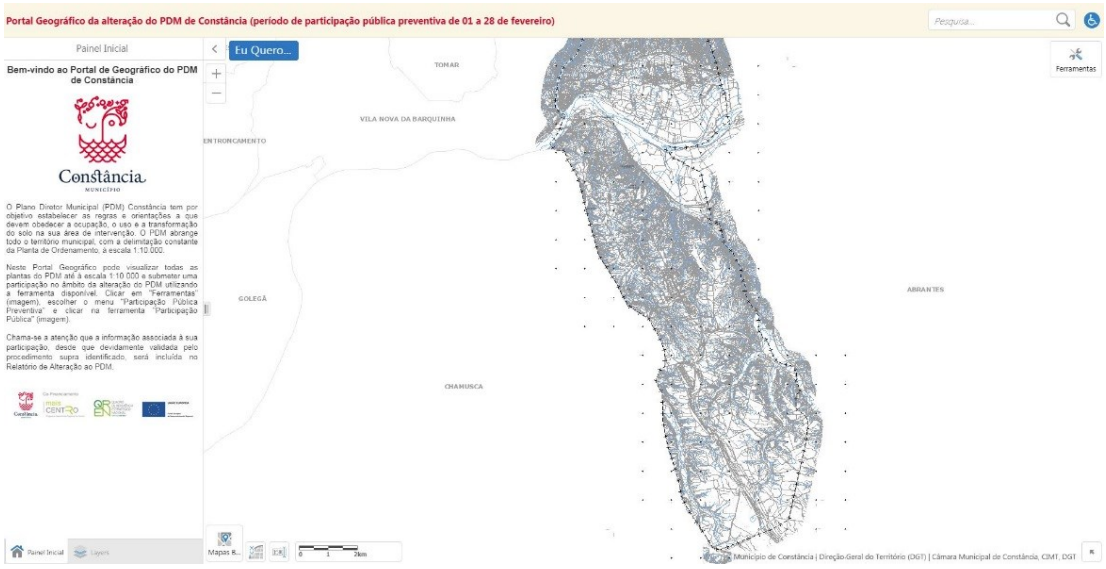


Figura 10: Portal Geográfico da alteração do PDM de Constância

Esta Plataforma permitiu a participação do utilizador através de comentários e sinalização do local de interesse no mapa do concelho, gerando uma resposta automática de confirmação do seu registo e, fornecendo aos serviços a georreferenciação da Participação.

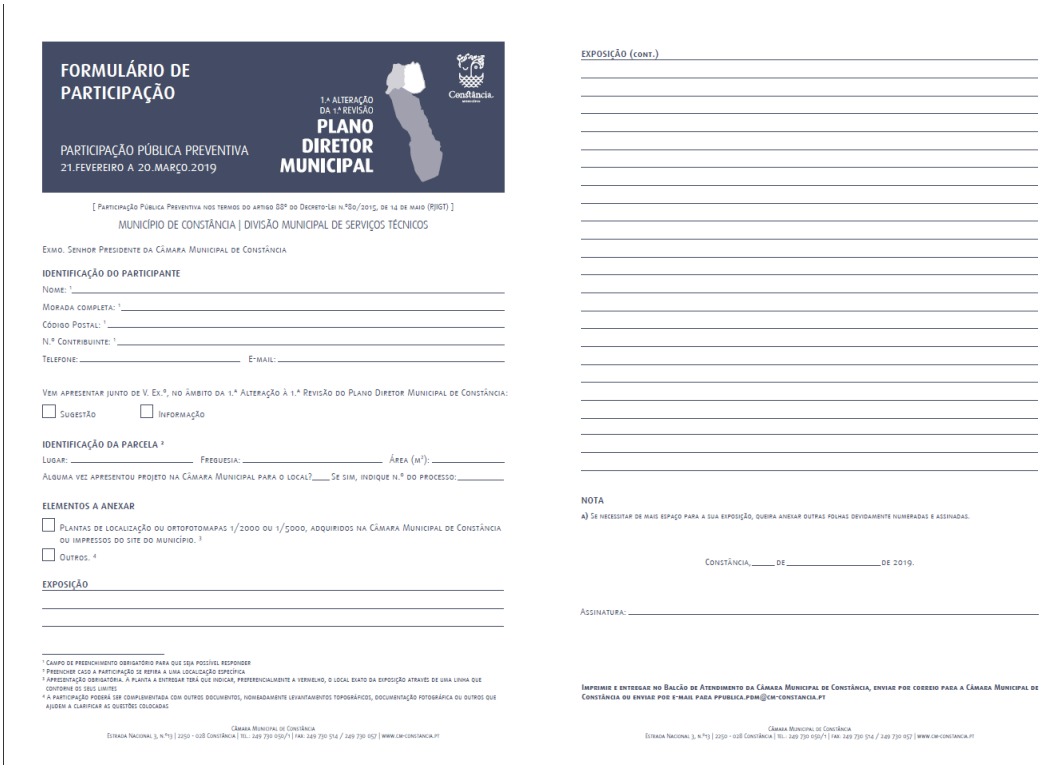
[1] Plataforma WebSig (Sistemas de Informação Geográfica)



Figura 11: Portal Geográfico – Ferramenta de Participação

Para além de estar acessível no sítio da Internet do Município, durante o período de participação pública preventiva o documento que constitui os "Termos de Referência" esteve disponível para consulta dos interessados na Divisão Municipal de Serviços Técnicos da Câmara Municipal de Constância, localizada no Edifício dos Paços do Concelho, sito na Estrada Nacional 3, n.º 13, de segunda a sexta-feira no horário das 10:00h às 12:00h e das 14:00h às 15:30h.

Relativamente às modalidades de participação, os interessados tiveram a possibilidade de apresentar as participações, por escrito, através da caixa de correio eletrónico do mapa interativo e, da caixa de correio eletrónico específica do município, por formulário disponível no Sítio do Município ou no Gabinete de Atendimento ao Munícipe entregue neste último, e ainda por carta ou processo endereçado à Câmara Municipal de Constância, identificando devidamente o seu subscritor.



FORMULÁRIO DE PARTICIPAÇÃO

PARTICIPAÇÃO PÚBLICA PREVENTIVA
21.FEVEREIRO A 20.MARÇO.2019

1.ª ALTERAÇÃO DA 1.ª REVISÃO
PLANO DIRETOR MUNICIPAL

[Participação Pública Preventiva nos termos do artigo 88º do Decreto-Lei n.º80/2015, de 14 de maio (RJIGT)]

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA | DIVISÃO MUNICIPAL DE SERVIÇOS TÉCNICOS

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Constância

IDENTIFICAÇÃO DO PARTICIPANTE

Nome: [1]
Morada completa: [1]
Código Postal: [1]
N.º Contribuinte: [1]
Telefone: E-mail:

Vem apresentar junto de V. Ex.ª, no âmbito da 1.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Constância:

☐ Sugestão ☐ Informação

IDENTIFICAÇÃO DA PARCELA [2]

Lugar: Freguesia: Área (m²):
Alguma vez apresentou projeto na Câmara Municipal para o local? Se sim, indique n.º do processo:

ELEMENTOS A ANEXAR

☐ Plantas de localização ou ortofotomapas 1/2000 ou 1/5000, adquiridos na Câmara Municipal de Constância ou impressos do site do município. [3]
☐ Outros. [4]

EXPOSIÇÃO

[1] Campo de preenchimento obrigatório para que seja possível responder
[2] Preencher caso a participação se refira a uma localização específica
[3] Apresentação obrigatória. A planta a entregar terá que indicar, preferencialmente a vermelho, o local exato da exposição através de uma linha que conforme os seus limites
[4] A participação poderá ser complementada com outros documentos, nomeadamente levantamentos topográficos, documentação fotográfica ou outros que ajudem a clarificar as questões colocadas

Câmara Municipal de Constância
Estrada Nacional 3, n.º13 | 2250 - 028 Constância | Tel.: 249 730 050/1 | Fax: 249 730 514 / 249 730 057 | www.cm-constancia.pt

EXPOSIÇÃO (cont.)

NOTA

a) Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas devidamente numeradas e assinadas.

Constância, de de 2019.

Assinatura:

Imprimir e entregar no Balcão de Atendimento da Câmara Municipal de Constância, enviar por correio para a Câmara Municipal de Constância ou enviar por e-mail para ppublica.pdm@cm-constancia.pt

Câmara Municipal de Constância
Estrada Nacional 3, n.º13 | 2250 - 028 Constância | Tel.: 249 730 050/1 | Fax: 249 730 514 / 249 730 057 | www.cm-constancia.pt

Figura 12: Modelo do Formulário de Participação disponível para apresentação de participações

Resultados da Participação Pública:

Durante o período de participação preventiva (de 21 de fevereiro a 20 de março de 2019) não se registou qualquer participação, não tendo sido igualmente solicitado qualquer esclarecimento sobre o processo ou sobre o âmbito das alterações nessa altura. Contudo a 13 de junho deu entrada nos respetivos serviços um requerimento para "alteração do limite do perímetro urbano, conforme estudo da operação de loteamento pretendida, junta em anexo" na localidade de Malpique. (ver **Anexo I**) A "participação" apresentada por "OCTO – Serviços Imobiliários, Lda." foi registada no sistema de gestão documental – *MyDoc Win* do Município de Constância, sob o n.º 7599.

Atendendo ao conteúdo da mesma (pretensão de ampliar a área de solo urbano a norte da localidade de Malpique para concretizar uma operação de loteamento, não tendo para o efeito sido apresentado um processo de Pedido de Informação Prévia ou de Licenciamento devidamente instruído em conformidade com o disposto no Anexo I da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, conforme se pode constatar pela análise dos documentos que foram entregues e que constituem o **Anexo I** deste documento e, ao facto de ter sido entregue fora do prazo (após o dia 20 de março), considerou-se que não havia justificação para tentar enquadrar ou ponderar esta participação no âmbito da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM.

Assim, não pode a mesma ser considerada como qualquer tipo de compromisso assumido pelo município, pois não adotou a figura de Pedido de Informação Prévia, nem sobre ela poderia recair nesse contexto qualquer parecer favorável, pois conforme o disposto no n.º 1 do artigo 8.º (Reclassificação para solo urbano) do Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto – que estabelece os critérios de

classificação e reclassificação do solo, *"a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excecional, sendo limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis para os usos e funções pretendidas face à dinâmica demográfica e à indispensabilidade de qualificação urbanística e desde que comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social"* e, de acordo com o n.º 2 do mesmo artigo, *"a reclassificação do solo rústico para solo urbano concretiza-se através da elaboração, alteração ou revisão de plano de pormenor com efeitos registais acompanhado de contrato de urbanização, de acordo com os critérios estabelecidos no presente artigo."*

Foi elaborada uma Informação (n.º de registo 12778 datada de 15-07-2019) enquadrando a pretensão de acordo com PDM em vigor e propondo uma decisão nesse sentido (não enquadrável no âmbito da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM), tendo-se dado conhecimento da mesma à empresa requerente através do ofício n.º 2875, datado de 16-07-2019, enviado via correio eletrónico e, correio registado (estes documentos constituem o **Anexo II**).

9 – PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO AO PDM DE CONSTÂNCIA

As alterações que se pretendem agora introduzir no Plano prendem-se essencialmente com a sua adaptação ao novo modelo de classificação do solo. Assim foi efetuada uma análise multicritério a todo o solo urbano urbanizado e, em especial, ao urbanizável, tendo em vista confirmar a verificação cumulativa dos critérios estabelecidos no n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19 de agosto, a saber:

> *a) "Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;*
> *b) Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;*
> *c) Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;*
> *d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;*
> *e) Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial."*

Conforme o indicado no n.º 5 do mesmo artigo, com base nestes critérios e em consonância com as características e funções específicas de cada espaço urbano foram delimitadas as novas áreas de solo urbano, que correspondem aos perímetros urbanos agora propostos.

As áreas de solo inicialmente classificadas como urbano (urbanizado e urbanizável) em que se constatou que não estavam reunidos todos os requisitos necessários foram classificadas como solo rústico, atendendo especialmente, na escolha da correspondente categoria de espaço, às características de ocupação efetiva do solo de acordo com os critérios estabelecidos no n.º 2 do artigo 6.º do Decreto Regulamentar e, ao disposto na Carta de Ocupação do Solo.

Metodologia da análise multicritério:

Para concretizar esta verificação e fundamentar as alterações à classificação do solo, 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 homologada a 23 de dezembro de 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:

- As infraestruturas existentes – rede de abastecimento de água, pontos de consumo e, rede de águas residuais (tendo sido definidas faixas de influência das mesmas com 50 m); iluminação pública 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 completado com observação direta no terreno sempre que surgiram dúvidas face à realidade e compromissos assumidos pelo município. Paralelamente, foi dada especial atenção a duas das orientações plasmadas no PROT-OVT que poderiam auxiliar na fundamentação e concretização das propostas de reclassificação, a saber:

- Contrariar o desenvolvimento dos aglomerados ao longo das vias;
- Contrariar a dispersão do povoamento e a consequente expansão não controlada da ocupação edificada do solo, promovendo a concentração do edificado.

Todavia, procurou-se ainda de uma maneira geral e na medida do aplicável, garantir o cumprimento dos objetivos operacionais definidos para o território da região do Oeste e Vale do Tejo pelo PROT-OVT, designadamente das seguintes orientações fundamentais para a organização territorial:

1. *"Polinucleação e integração territorial: Desenvolver uma adequada hierarquização urbana municipal, devidamente articulada com o sistema urbano regional, integrando um conjunto de núcleos urbanos individualizados e dotados dos equipamentos e serviços adequados à sua posição hierárquica na rede urbana e à sua função especifica, no quadro da criação de redes de complementaridades e da polarização do desenvolvimento das áreas rurais.*

2. *Concentração do edificado: Estabelecer modelos de usos e ocupação do solo que promovam a concentração da edificação em aglomerados urbanos ou núcleos rurais devidamente identificados e delimitados para o efeito, de forma a contrariar formas de povoamento disperso ou linear e a expansão difusa e extensiva dos aglomerados urbanos, privilegiando a reconversão, reestruturação, reabilitação ou requalificação dos espaços edificados existentes já servidos por infraestruturas e equipamentos, face à proposta de novas áreas de expansão.*

3. *Contenção, proporcionalidade e programação das áreas urbanas: Adequar o dimensionamento e a estruturação do solo urbano com as necessidades existentes e previstas, considerando os diversos tipos de procura em termos de habitação, atividades económicas e outras funções urbanas e assegurar a sua execução programada.*

4. *Qualidade urbana: Assegurar a gestão das áreas urbanas através do recurso sistemático ao planeamento de pormenor com base em critérios exigentes de qualidade urbanística, bem como qualidade de vida e saúde dos habitantes, que promovam a reabilitação das áreas antigas e históricas, a devida dotação em equipamentos, infraestruturas, espaços públicos e espaços verdes, a qualidade arquitetónica e a valorização da imagem urbana.*

5. *Harmonização espacial dos usos e atividades: Clarificar as aptidões e usos dominantes das várias parcelas do território e identificar as complementaridades e os usos e atividades incompatíveis, nomeadamente através da definição de afastamentos mínimos.*

6. *Acessibilidade e mobilidade sustentável: Coordenar o desenvolvimento e crescimento dos aglomerados urbanos e núcleos rurais com as principais redes de acessibilidades e transportes coletivos, de forma a fortalecer e integrar a rede urbana e a potenciar a relação cidade-campo, reduzindo a dependência em modos de transporte individual e contribuir para a economia energética.*

7. *Racionalização dos serviços públicos: Coordenar o desenvolvimento e crescimento dos aglomerados e do povoamento humano com as principais redes de equipamentos e infraestruturas de abastecimento público, promovendo a concentração em áreas que potenciem a racionalização da utilização dos serviços.*

8. *Proteção e valorização dos recursos e valores naturais: Salvaguardar os sistemas e processos biofísicos que asseguram os bens e serviços ambientais necessários ao desenvolvimento das atividades humanas e os recursos fundamentais de solo e água, impedindo utilizações que ponham em causa a sua integridade e qualidade.*

9. *Prevenção e redução de riscos: Salvaguardar as áreas de risco hídrico, de incêndio, geológico e tecnológico de ocupações humanas que potenciem a situação de risco de pessoas e bens e promover instrumentos e medidas específicas de prevenção e proteção civil nas áreas já ocupadas.*"

Naturalmente que na prossecução destas diretrizes foi devidamente acautelado o disposto no Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19 de agosto, no Decreto-Regulamentar nº 5/2019, de 27 de setembro, que

procede à fixação dos conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo e, demais legislação atualmente vigente sobre a matéria, que na sua redação mais atual esclarecem alguns conceitos.

Atendendo a que a região do Médio Tejo se encontra entre as zonas com maior vulnerabilidade aos impactos das alterações climáticas, e que estas questões estão na "ordem do dia"[2], aproveita-se esta oportunidade para dentro do âmbito das alterações em curso, implementar algumas medidas destinadas a promover a mitigação/adaptação às alterações climáticas e a prevenção e gestão de riscos no território do concelho. Assim, as propostas que apresentamos para a contenção dos perímetros urbanos contribuem direta ou indiretamente para promover:

A mobilidade sustentável – através da otimização da distribuição territorial, promovendo o urbanismo de proximidade e aproximando as pessoas das suas atividades;

O conhecimento dos riscos - através da atualização da informação associada a incêndios florestais e zonas de risco;

A proteção e valorização dos serviços dos ecossistemas – através da valorização e garantia de integração de áreas verdes de proteção e enquadramento (estrutura ecológica municipal) nos perímetros urbanos.

Considerando todas estas indicações, a proposta de redefinição do traçado dos perímetros urbanos em vigor que apresentamos ajustou-se às mesmas, tendo em atenção o cadastro e a tipologia de ocupação do solo, o grau de dotação em infraestruturas básicas, as intervenções urbanísticas e concentração do edificado, e, ainda, a proximidade a equipamentos/sistemas de transportes públicos ou, manutenção da coerência da estrutura urbana.

Assim sendo, procurou-se igualmente ir ao encontro das medidas aplicáveis no contexto desta Alteração, que se encontram identificadas para a operacionalização dos compromissos para o território estabelecidos pela primeira revisão do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) - Lei 99/2019, de 5 de setembro, de acordo com os 5 Domínios de Intervenção identificados no PNPOT, e ilustrados na figura seguinte.

[2] Orientações nesta matéria foram recentemente publicadas (edição digital) pela CCDR-LVT e aprovadas pela Comunidade Intermunicipal do Médio Tejo



Figura 13: Domínios de intervenção e medidas estabelecidas para a operacionalização dos Compromissos para o Território estabelecidos pelo PNPOT[3]

Para ilustrar melhor a análise multicritério que foi efetuada, encontra-se compilado no **Anexo III**, um conjunto de 17 figuras demonstrativas do cruzamento de informação geográfica que foi efetuado sobreposto à Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo do PDM em vigor, designadamente nas primeiras 12 figuras: dados estatísticos dos Censos 2011; operações de loteamento em vigor; processos de obras particulares aprovados; cadastro geométrico da propriedade rústica; ocupação do solo; infraestruturas existentes (faixas de influência com 50 m das redes de abastecimento de água e de águas

[3] Imagem proveniente do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) - Lei 99/2019, de 5 de setembro

residuais) e rede viária pavimentada; e finalmente nas 5 restantes, a informação geográfica disponível sobre o serviço público de transporte de passageiros, com a delimitação de áreas de influência com 400 m centradas nas respetivas paragens, incluindo o transporte a pedido, em Constância; Montalvo; Constância-Sul e Portela; Vale de Mestre, Aldeia de Santa Margarida da Coutada e Malpique e, no Campo Militar de Santa Margarida e no lugar de Pereira.

O "*Transporte a pedido"*, é um projeto desenvolvido no âmbito da Comunidade Intermunicipal do Médio Tejo (CIMT) e, *"…tem por objetivo aumentar a cobertura da rede de transportes coletivos existente, proporcionando uma oferta em áreas e/ou períodos do dia ou ano onde esta oferta não existe ou é deficitária. À semelhança do transporte coletivo regular, tem circuitos, paragens e horários definidos. No entanto, os serviços de transporte a pedido distinguem-se do transporte regular porque o cliente é que desencadeia a viagem, através do seu pedido para uma central de reservas. Deste modo, as viaturas só efetuam os percursos se, antecipadamente, o serviço tiver sido solicitado e só vão às paragens que tiverem reservas."*[4].

De modo a facilitar a leitura das plantas produzidas não se encontra representada a sobreposição de toda esta informação sobre os ortofotomapas, onde muitas vezes foi possível aceder a informação geográfica mais atualizada (por exemplo edifícios já construídos, mas que ainda não estão representados na cartografia de base). Pontualmente, quando considerarmos justificável, serão apresentadas figuras com essa sobreposição para melhor esclarecimento de algumas propostas.

Com o objetivo de auxiliar na sua localização e, uma vez que grande parte das áreas em que se verificou a necessidade de reclassificação do solo correspondem às Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) estabelecidas pela 1.ª Revisão do PDM, que abrangem a totalidade dos espaços para onde se prevê as expansões dos aglomerados, as primeiras 12 figuras abrangem uma ou duas UOPG:

1. U1 – Zona Industrial Sul de Montalvo;
2. U2 – Intervenções no âmbito do Polis Rios;
3. U4 – Expansão Nascente de Constância;
4. U5 – Expansão Norte de Constância 1 e U6 - Expansão Norte de Constância 2;
5. U7 – Expansão Sul de Montalvo;
6. U8 – Expansão Norte de Montalvo 1 e U9 – Expansão Norte de Montalvo 2;
7. U10 – Constância Sul;
8. U11 – Portela;
9. U12 – Vale de Mestre Norte 1 e U13 – Vale de Mestre Norte 2;
10. U14 – Vale de Mestre Nascente e U15 – Vale de Mestre Sul;
11. U16 – Aldeia de Santa Margarida;
12. U17 – Malpique.

Nesta apresentação não foi incluída a *U3 – Aldeia Aventura*, pois a mesma situa-se totalmente em solo rústico, e é intenção da câmara municipal manter esta Unidade de Execução, tendo em vista desenvolver a mesma a médio prazo.

[4] http://www.mediotejo.pt/

Na sequência desta análise foi sugerida a reclassificação como solo rústico ou a continuação da classificação como solo urbano, consoante o grau de urbanização da envolvente, enquadrando o solo na categoria e subcategoria mais adequada aos usos dominantes. A justificação pormenorizada para cada proposta é feita no **Anexo IV**.

Atendendo a que as imagens representadas neste Anexo não permitem uma visão de conjunto das alterações propostas por aglomerado, e respeitam apenas às alterações propostas, optou-se por criar outros dois conjuntos de plantas, que constituem os **Anexo V** e **Anexo VI**, correspondendo, o primeiro, à reprodução do conjunto de alterações propostas por aglomerado, sobrepondo os polígonos associados à classificação como solo urbano, ou à reclassificação para solo rústico (incluindo as correções materiais propostas) à *Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo* do PDM atualmente em vigor.

Analisando as plantas que constituem o **Anexo V**, é possível comprovar que a grande maioria das áreas que são propostas para integrar o solo urbano correspondem aos espaços verdes que estavam classificados como solo urbanizável, não sendo expressiva a quantidade de solo urbanizável integrado noutras categorias de espaço que irá permanecer em solo urbano (contudo, sempre que tal é proposto, verifica-se uma efetiva ocupação do solo já com construção ou existência de infraestruturas no local). Para além disso, confirma-se ainda a reclassificação para solo rústico de algumas manchas de considerável extensão que integravam já o solo urbanizado, destacando-se de entre estas as formadas pelos polígonos 37 em Vale de Mestre, 22 em Aldeia de Santa Margarida e, pelos polígonos 25 e 26 em Malpique.

O **Anexo VI** procura responder à necessidade de apresentação de evidências de que todo o solo que agora se pretende manter classificado como urbano cumpre os critérios indicados no n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19 de agosto, incluindo as áreas que já integravam os aglomerados e para as quais não foi proposta qualquer alteração. Assim, são apresentados os diferentes aglomerados urbanos, sobrepondo à *Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo* proposta a informação geográfica compilada demonstrativa do cumprimento dos critérios já referidos, designadamente:

- *Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação* - Dados estatísticos dos Censos 2011; operações de loteamento em vigor; processos de obras particulares registados, projetos aprovados e, licenças/autorizações emitidas; equipamentos existentes e previstos;
- *Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia* - Infraestruturas existentes: rede de abastecimento de água, pontos de consumo e, rede de águas residuais (tendo sido definidas faixas de influência das mesmas com 50 m); iluminação pública e, existência de rede viária pavimentada; informação sobre as disponibilidades do serviço público de transporte de passageiros (circuitos, paragens existentes e áreas de influência das mesmas com 400 m) incluindo o transporte a pedido; (não é representada a rede de telecomunicações porque a autarquia não possui o levantamento completo do seu traçado de forma a poder apresentá-lo nesta análise)
- *Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais* - Equipamentos existentes e previstos e informação sobre as disponibilidades do serviço público de transporte de passageiros (circuitos,

paragens existentes e áreas de influência das mesmas com 400 m) incluindo o transporte a pedido;

- *Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial* – Definição dos perímetros propostos promovendo a contenção urbana em detrimento do desenvolvimento urbano ao longo das vias, atendendo à ocupação do solo e, ajuste dos mesmos recorrendo à demarcação coincidente com limites físicos, nomeadamente linhas de água, cadastro geométrico da propriedade rústica, caminhos, vias.

Quanto à *"Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal",* como não é proposta qualquer alteração ao modelo de organização do sistema urbano municipal que foi definido no âmbito da 1.ª Revisão ao PDM, em vigor (não são propostos novos aglomerados nem é proposta qualquer alteração ao nível hierárquico dos mesmos), continua a verificar-se o cumprimento deste item.

Lembramos ainda que o concelho de Constância está integrado territorialmente no Subsistema Urbano do Médio Tejo, de acordo com as disposições do PROT-OVT e, que o sistema urbano em vigor, cujas designações pretenderam dar continuidade aos níveis propostos para o sistema regional, é o seguinte:

Quadro 1: Modelo de organização do sistema urbano municipal[5]

Níveis Hierárquicos	Sistema Urbano Existente
Centro Complementar Principal	**Constância**
Centro Complementar Secundário	**Montalvo** **Aldeia de Santa Margarida** **Malpique**
Centro Complementar Terciário	**Portela** **Vale de Mestre**
Restantes Aglomerados Urbanos	**Constância-Sul**

*"**- Centro Complementar principal - vila de Constância**, facto que decorre, em primeiro plano, da sua importância administrativa, sendo polarizadora de todo o funcionamento municipal, tanto ao nível demográfico como económico, pois é aqui que se concentram o comércio, serviços e equipamentos coletivos de nível superior, estando direcionada para servir uma procura especializada e esporádica. Desta forma, é indiscutível a sua manutenção e o potencial reforço, no contexto sub-regional.*

***- Centros Complementares Secundários** - **Montalvo**, **Aldeia de Santa Margarida** e **Malpique**. É indiscutível a inclusão destes três centros urbanos neste nível hierárquico, já que, para determinados bens e serviços, funcionam como alternativa à sede de concelho, na qual a procura de bens e a prestação de serviços é mais ocasional. Também o reforço da dotação de equipamentos coletivos e outros serviços previstos para estes aglomerados contribuirá para o reforço do protagonismo destes aglomerados no sistema urbano concelhio.*

***- Centros Complementares Terciários - Portela** e **Vale de Mestre**. Propõe-se que estes dois centros funcionem como polos que, para além das funções básicas, ofereçam algumas funções de caráter ocasional e que permitam atenuar a dependência dos aglomerados de ordem superior, na obtenção de*

[5] (pp. 64) 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Constância - Volume II – Relatório de Proposta

bens e serviços. Saliente-se que se trata de dois aglomerados que possuem um conjunto de equipamentos bastante satisfatório face à população a servir.

***Restantes centros urbanos** - **Constância Sul**. Trata-se de um lugar que possui uma reduzida importância demográfica e funcional e para o qual não se esperam investimentos significativos."*[6]

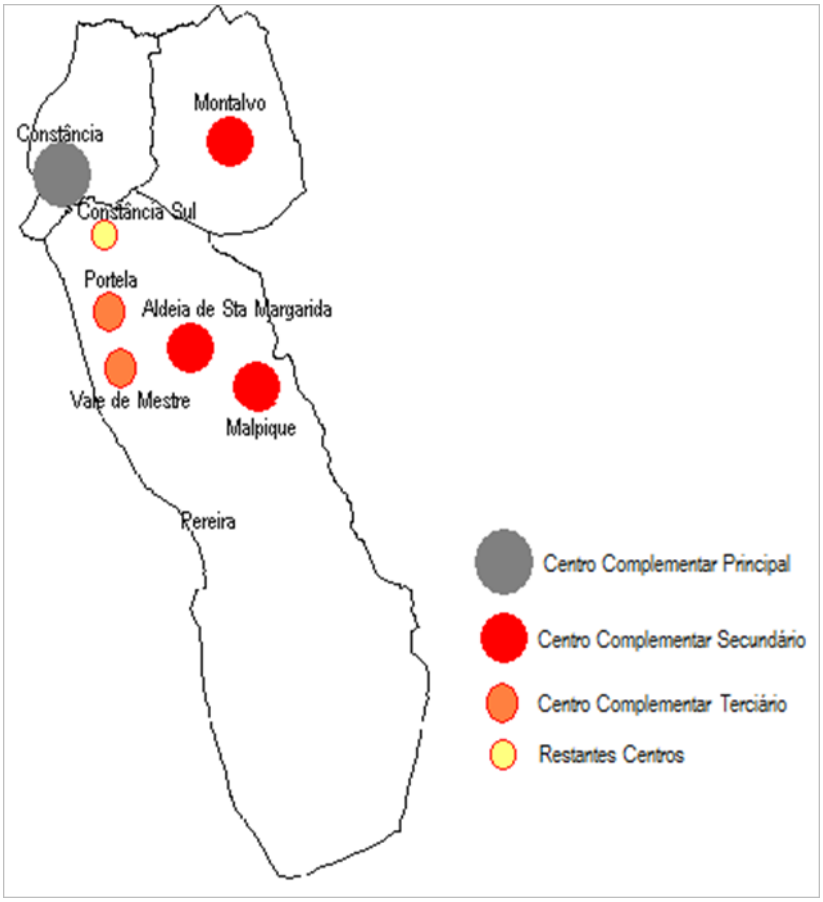


Figura 14: Modelo de organização do sistema urbano municipal[7]

É por demais evidente quando analisadas as plantas que constituem o **Anexo VI**, que as áreas inseridas nos diferentes perímetros urbanos cumprem os critérios indicados no n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19 de agosto, pelo que faz todo o sentido que integrem o solo urbano. Para a área que inicialmente correspondia ao polígono 127 (mantém-se a versão inicial da proposta no **Anexo IV** para permitir identificar a área em causa), agora eliminado na sequência da ponderação efetuada às reclamações apresentadas no âmbito da Discussão Pública, realizada de 28 de outubro a 10 de dezembro de 2020, conforme o **Relatório de Ponderação da Discussão Pública** entretanto elaborado, manteve-se a classificação do solo atribuída no âmbito da 1.ª Revisão do PDM, correspondendo esta área no cerne do perímetro urbano a uma zona onde a CMC decidiu assumir a realização de obras de urbanização. Este compromisso assumido pelo município encontra-se agora previsto na nova versão da Proposta de Programa de Execução.

[6] (pp. 64 e 65) 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Constância - Volume II – Relatório de Proposta
[7] (pp. 65) 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Constância - Volume II – Relatório de Proposta

Para as áreas que correspondem aos polígonos 53 e 60, no aglomerado de Vale de Mestre, onde o solo apenas se encontra parcialmente ocupado com construção mas possui as infraestruturas básicas, e na sequência de reunião realizada com alguns dos proprietários dos terrenos em causa, foram apresentadas diversas intenções de investimento particular a efetuar no horizonte de vigência do Plano, especialmente associadas à construção de habitação, intenções essas que, para além da lista de presenças na reunião já referida, constituem o **Anexo VII** deste Relatório.

Para as áreas em causa foram ainda apresentados dois Pedidos de Informação Prévia (PIP) devidamente instruídos em conformidade com o disposto no Anexo I da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, relativamente à Construção de uma Moradia (habitação unifamiliar) – PIP n.º 6/2020, com o registo de entrada n.º 685/2020, no prédio rústico com o artigo matricial n.º 137 da secção 013 e, relativamente à realização de uma Operação de Loteamento (constituição de 10 lotes destinados à construção de habitação) – PIP n.º 18/2020, com o registo de entrada n.º 1602/2020, no prédio rústico com o artigo matricial n.º 223 da secção 013. Os respetivos requerimentos encontram-se igualmente reproduzidos no **Anexo VII**, já referido.

Compromissos Urbanísticos:

Relativamente aos compromissos urbanísticos foram ponderados e atualizados os dados disponíveis (registos no Sistema de Processos de Obra – SPO do município) referentes ao período compreendido entre 2014 e 2020 (no âmbito da 1.ª Revisão do PDM tinham sido analisados os dados entre 2001 e 2013, inclusive) sobre os processos registados pela câmara municipal, as licenças emitidas e comunicações prévias registadas para construção, alteração e ampliação de edifícios e, as autorizações de utilização de edifícios emitidas. Os Quadros 2 a 4 ilustram a dinâmica urbanística de iniciativa particular registada nestes últimos 7 anos no concelho.

Quadro 2 - Processos registados pela Câmara Municipal, entre 2014 e 2020, por freguesia

ANOS	CONSTÂNCIA	MONTALVO	SANTA MARGARIDA DA COUTADA	TOTAL
2014	37	19	50	106
2015	49	32	43	124
2016	51	46	51	148
2017	71	35	59	165
2018	85	50	67	202
2019	80	54	73	207
2020	81	53	81	215
TOTAL	454	289	424	1167

Quadro 3 - Licenças emitidas e comunicações prévias registadas para construção, alteração e ampliação de edifícios pela Câmara Municipal, entre 2014 e 2020, por freguesia

ANOS	CONSTÂNCIA		MONTALVO		SANTA MARGARIDA DA COUTADA		TOTAIS		
	LICENÇAS	C. PRÉVIAS	LICENÇAS	C. PRÉVIAS	LICENÇAS	C. PRÉVIAS	LICENÇAS	C. PRÉVIAS	TOTAL
2014	1	5	1	2	3	3	5	10	15
2015	5	2	1	2	3	0	9	4	13
2016	7	0	3	1	5	0	15	1	16
2017	6	1	2	1	3	0	11	2	13
2018	5	0	4	0	5	0	14	0	14

ANOS	CONSTÂNCIA		MONTALVO		SANTA MARGARIDA DA COUTADA		TOTAIS		
	LICENÇAS	C. PRÉVIAS	LICENÇAS	C. PRÉVIAS	LICENÇAS	C. PRÉVIAS	LICENÇAS	C. PRÉVIAS	TOTAL
2019	15	1	9	0	3	0	27	1	28
2020	7	0	3	0	3	0	13	0	13
TOTAL	46	9	23	6	25	3	94	18	112

Quadro 4 - Autorizações de utilização de edifícios emitidas pela Câmara Municipal, entre 2014 e 2020, por freguesia

ANOS	CONSTÂNCIA	MONTALVO	SANTA MARGARIDA DA COUTADA	TOTAL
2014	3	5	6	14
2015	1	5	5	11
2016	13	4	7	24
2017	7	7	12	26
2018	12	3	7	22
2019	9	8	11	28
2020	9	7	8	24
TOTAL	54	39	56	149

Nesta análise importa salientar em primeiro lugar que não é feita referência a novas operações de loteamento porque não existem (nem de iniciativa particular nem de iniciativa municipal), apenas foram aprovadas algumas alterações às operações já em vigor na altura da 1.ª Revisão ao PDM e a câmara municipal declarou a caducidade e efetuou a cassação do alvará de um destes loteamentos (alvará n.º 1/2011). No entanto, antes de se ter iniciado o período de Discussão Pública, que decorreu de 28 de outubro a 10 de dezembro de 2020, deu entrada nos serviços camarários o Requerimento n.º 10392/2020, datado de 29-09-2020, a que correspondeu o Processo de Renovação do Alvará de Licença n.º 155/2020, referente à Renovação do Alvará n.º 1/2011, que foi aprovado por unanimidade por deliberação camarária datada de 28-01-2021, o que permitiu a manutenção em solo urbano da área de intervenção desta operação urbanística junto ao Centro Escolar de Montalvo, no limite sul do perímetro urbano deste aglomerado. Esta situação encontra-se devidamente explanada na justificação individualizada para cada proposta que é feita no **Anexo IV** (mantém-se a versão inicial da proposta neste Anexo para permitir identificar a área em causa) e os documentos referidos constituem o **Anexo VIII** deste Relatório.

Examinando os dados disponíveis, verificamos que, nos últimos 7 anos, é na freguesia de Constância que se tem registado uma maior dinâmica construtiva, seguindo-se a freguesia de Santa Margarida da Coutada, se atendermos sobretudo ao n.º de processos registados (Quadro 2). Salienta-se ainda que, em termos absolutos, de uma forma geral verificou-se uma estagnação nos dois primeiros anos (situação que já se vinha a registar desde 2011), para se notar um aumento progressivo de processos e licenças a partir de 2016, com especial incremento de valores no ano de 2019, nas freguesias de Constância e Montalvo (Licenças emitidas) podendo associar-se esta recuperação da atividade urbanística ao retomar do crescimento económico e, às dinâmicas relacionadas com a reabilitação de edifícios, em especial no Núcleo Histórico de Constância, que coincide com a Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Constância.

Em 2020, embora se tenha registado um ligeiro aumento no n.º de processos registados (de 207 em 2019 para 215 em 2020), tal não se refletiu nem no n.º de licenças de edificação emitidas nem no de autorizações de utilização emitidas, o que traduz uma certa estagnação na dinâmica verificada, que não foi alheia decerto à situação pandémica que vivemos a partir de março do ano de 2020.

Todas estas circunstâncias não foram o suficiente para incentivar os promotores privados a desenvolverem maiores investimentos e assim, não foi possível implementar nenhuma das UOPG programadas e inscritas no Programa de Execução da 1.ª Revisão ao PDM (saliente-se que à exceção da *U1 - Zona Industrial Sul de Montalvo*, todas as outras UOPG eram para ser promovidas por iniciativa privada).

Para além disso, como associado e decorrente deste contexto não foi desenvolvido qualquer processo para a elaboração de Planos de Pormenor para os territórios em causa, está prevista a eliminação de 16 das 17 UOPG identificadas, através da integração em solo urbano das áreas já infraestruturadas e edificadas e, em solo rústico das restantes áreas que 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. Como já foi referido, a única UOPG que se prevê manter é a *U3 – Aldeia Aventura*, (que passará a assumir a designação de *U1 – Aldeia Aventura*) pressupondo-se que a respetiva iniciativa de execução, a desenvolver a médio prazo, seja privada.

10 - ALTERAÇÕES AOS ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO

Seguidamente abordamos as principais alterações propostas, tendo por referência os elementos que constituem o Plano e que serão alvo de modificações.

Naturalmente que, tendo em consideração que a cartografia que foi utilizada na 1.ª Revisão ao PDM tinha a data de edição de 1999, o conteúdo das Plantas de Ordenamento e de Condicionantes do Plano sofreu necessariamente algumas atualizações de informação (localização e atualização das valências – Educação; Desporto; Segurança e Saúde (incluindo Segurança Social) - de alguns equipamentos, por exemplo) e, é igualmente proposta a retificação de lapsos no conteúdo geral destes elementos que constituem o Plano (as sugestões de correções materiais propostas encontram-se devidamente apresentadas no **Anexo XIII**).

As Plantas de Ordenamento e de Condicionantes propostas tiveram ainda em consideração a Nova Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos Planos Diretores Municipais (incluindo o respetivo Catálogo de Objetos, Estrutura da base de dados, simbologia e caraterísticas gráficas dos objetos para as plantas do PDM), muito gentilmente disponibilizada pela DGT.

Atendendo à especificidades do concelho com uma proporção grande de espaços florestais e agrícolas, o resultado gráfico final das plantas (especialmente na Planta de Ordenamento) traduz-se numa preponderância de tons verdes que tentámos diferenciar sem contrariar a simbologia e cores propostas pela DGT, como por exemplo, alteração dos limites dos polígonos optando por linhas mais espessas ou utilizando tons diferentes para as subcategorias, quando as normas da DGT apenas proponham distinguir as mesmas através da etiqueta (ex.: $EH_{(n)}$ para as diferentes subcategorias de Espaços Habitacionais).

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.

Planta de Ordenamento:

Classificação e Qualificação do Solo

Como já foi referido, as propostas de reclassificação como solo rústico ou a continuação da classificação como solo urbano encontram-se sistematizadas no **Anexo IV**, onde é apresentada uma justificação específica para cada polígono. As alterações propostas, devidamente fundamentadas, são identificadas nas figuras que contêm uma representação da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo em vigor, os polígonos propostos a alterar representados sobre ortofotomapa e, a versão final da *Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo*, assumindo o novo catálogo de objetos para as plantas do PDM. As áreas foram devidamente localizadas no território do concelho, para melhor apreciação das propostas formuladas.

No interior dos perímetros urbanos as áreas incluídas na estrutura ecológica municipal (espaços verdes de proteção e enquadramento) e/ou os espaços verdes (de recreio e lazer) que integravam a categoria de solo urbanizável foram "automaticamente" reclassificados como solo urbano, garantindo a manutenção destas áreas com funções relevantes de equilíbrio ambiental ao nível do funcionamento dos sistemas ecológicos, de valorização paisagística e, de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura.

A redução de área que se verifica nesta categoria de espaço de 69,5 ha para 59,6 ha (comparando a área da totalidade dos Espaços Verdes definida pela 1.ª Revisão do PDM em vigor com a resultante das alterações propostas) justifica-se na medida em que as áreas correspondentes a esse diferencial foram propostas para reclassificação como solo rústico.

Muito embora as alterações propostas incidam essencialmente na classificação dos solos urbanizáveis como solo urbano ou na reclassificação do solo urbano como solo rústico, na adaptação da qualificação do solo ao Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19 de agosto, verificou-se a necessidade de "adaptar" às novas designações das categorias/subcategorias de solo rústico, designadamente os "Espaços Destinados a Ocupação Militar" e os "Espaços Destinados a Núcleos Edificados de Quintas", para manter alguma coerência com as categorias/subcategorias de espaço da 1.ª Revisão do PDM, em vigor.

Desta forma, na *Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo* os Espaços Destinados a Ocupação Militar são compostos pela área do Campo Militar de Santa Margarida, conforme o publicado no Decreto n.º 41039/1957, e pelos espaços destinados à Ocupação Militar, onde estão concentradas as edificações militares e os edifícios de apoio ao funcionamento do Campo Militar.

Os Espaços Destinados a Núcleos Edificados de Quintas correspondem a uma forma de povoamento típica (pequenas concentrações de edificado) associada à história da atividade agrícola no concelho, com grande interesse patrimonial e paisagístico, e potencial de recuperação e/ou de ampliação, especialmente vocacionados para a instalação de empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, ou de outras atividades associadas à componente agrícola, promovendo o seu aproveitamento e a sua viabilidade e vitalidade económica, de acordo com os usos definidos no Regulamento.

O ordenamento para o concelho, que incide sobre a totalidade do Solo Rústico e Urbano, assenta agora nas seguintes categorias e subcategorias de espaço, delimitadas na *Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo*, à escala 1: 10 000, e constantes no Quadro seguinte:

Quadro 5: Categorias e subcategorias de espaço

CLASSES	CATEGORIA DE ESPAÇO	SUBCATEGORIA DE ESPAÇO
SOLO RÚSTICO	Espaços Agrícolas	Outros Espaços Agrícolas
		Espaços Agrícolas de Produção
	Espaços Florestais	
	Espaços Naturais e Paisagísticos	
	Aglomerados Rurais	
	Espaços Destinados a Núcleos Edificados de Quintas	
	Espaço Destinado a Equipamentos	
	Espaços Destinados a Ocupação Militar	
SOLO URBANO	Espaços Centrais	
	Espaços Habitacionais	Tipo I
		Tipo II
	Espaços de Atividades Económicas	
	Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	
	Espaços de Uso Especial - Espaços Turísticos	
	Espaços Verdes	Proteção e Enquadramento
		Recreio e Lazer

De acordo com as alterações propostas na *Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo*, apresentamos de seguida dois quadros e duas figuras que permitem confirmar as alterações que ocorreram

na redefinição dos perímetros agora propostos, resultado da reclassificação como solo rústico quer dos espaços inicialmente afetos a solos urbanizáveis, quer de algumas áreas classificadas como solo urbanizado em que se verificou que não cumpriam todos os critérios necessários para se manterem como solo urbano.

Verifica-se igualmente, ainda que pontualmente, um aumento do solo urbano porque nesta classe foram integrados alguns espaços classificados como solos urbanizáveis que entretanto, nestes últimos anos, foram ocupados ou já se encontravam comprometidos (por exemplo no caso dos Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos e Espaços Turísticos, em que o incremento verificado resulta da integração de parte dos solos urbanizáveis classificados nestas categorias no solo urbano: de 17,3 ha passamos a ter 24,1 ha classificados como Espaços de Equipamentos e, de 1,7 ha passamos a ter 3,7 ha classificados como Espaços Turísticos, decorrendo concretamente esta última alteração da existência de um projeto de empreendimento turístico aprovado e em construção (VILLA TEJO – Nature and SPA Hotel) na vila de Constância.

Relativamente ao aumento verificado nos Espaços Habitacionais (que acomodam a anterior categoria de Espaços Residenciais), especialmente nos da subcategoria Tipo II, este teve origem na reclassificação de espaços inicialmente incluídos nos solos urbanizáveis (Espaços de Uso Especial de Turismo – Polígono 102 – e, Espaços Residenciais Tipo I - em Montalvo – e, Tipo II em Montalvo e nos restantes aglomerados com exceção de Malpique, onde os Espaços Residenciais Tipo II que integravam os solos urbanizáveis foram totalmente classificados como solo rústico integrando a categoria de Espaços Florestais - Polígono 41). Para além de outros mais pequenos, foram ainda classificados como solo rústico alguns polígonos correspondentes a Espaços Residenciais existentes em solo urbano com áreas expressivas, designadamente em Vale de Mestre – Polígono 37 –, Aldeia de Santa Margarida – Polígono 22 – e Malpique – Polígonos 25 e 26.

Não foi proposta a reclassificação de mais polígonos atendendo ao facto dos terrenos em causa já se encontrarem infraestruturados ou já existirem compromissos assumidos (pela CMC ou por particulares), conforme o observável nas plantas que constituem o **Anexo VI** (esta situação encontra-se especialmente patente em Constância, onde existem várias operações de loteamento aprovadas e com as obras de urbanização concluídas ou em fase de conclusão, mas com poucos lotes ocupados com construção). Se das alterações propostas resulta uma área superior destinada ao uso habitacional (aproximadamente 15,9 ha), este facto justifica-se por a área classificada inicialmente como solo urbanizável que se propõe venha a integrar o solo urbano é superior àquela já classificada como solo urbano que o deixou de ser. No entanto, o "saldo" final traduz-se numa redução significativa e perfeitamente visível do solo urbano, indo ao encontro das diretrizes do novo RJIGT (num total de **menos 83,3 ha** de solo classificado como urbano em relação ao total da área classificada como tal na 1.ª Revisão do PDM em vigor).

Os Quadros 6 e 7, assim como a Figura 15 e a Figura 16, estabelecem a comparação entre a 1.ª Revisão do PDM, em vigor e a proposta da 1.ª Alteração, no que respeita aos espaços classificados como Solo Urbano e, ao desenho proposto para os perímetros dos aglomerados urbanos.

Quanto ao solo rústico, saliente-se que na reclassificação produzida foram igualmente tidos em consideração, para além da COS e das categorias de espaço limítrofe, os critérios para a classificação do

solo como rústico identificados no n.º 2 do artigo 6.º do Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19 de agosto, designadamente:

> *a) "Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário ou florestal;*
> *b) Reconhecida potencialidade para a exploração de recursos geológicos e energéticos;*
> *c) Conservação, valorização ou exploração de recursos e valores naturais, culturais ou paisagísticos, que justifiquem ou beneficiem de um estatuto de proteção, conservação ou valorização incompatível com o processo de urbanização e edificação;*
> *d) Prevenção e minimização de riscos naturais ou antrópicos ou de outros fatores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano;*
> *e) Afetação a espaços culturais, de turismo, de recreio ou de lazer que não seja classificado como solo urbano, ainda que ocupado por infraestruturas;*
> *f) Localização de equipamentos, infraestruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e proteção civil, incompatíveis com a integração em solo urbano;*
> *g) Afetação a infraestruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confiram o estatuto de solo urbano;*
> *h) Afetação a atividades industriais ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e florestais, ou à exploração de recursos geológicos e energéticos;*
> *i) Os solos que não sejam classificados como solo urbano, ainda que não preencham nenhum dos critérios anteriores."*

Decorrente da análise efetuada, foi proposta a integração dos polígonos que não reuniam condições para permanecer como solo urbano nas categorias mais adequadas, em especial nas categorias de Espaços Agrícolas, Espaços Florestais e Espaços Naturais e Paisagísticos (em menor percentagem). Nas outras categorias de espaço só foram propostos dois incrementos de área, nomeadamente, com a criação de mais um espaço classificado como Espaços Destinados a Núcleos Edificados de Quintas, designadamente o correspondente à área social da Quinta do Lareão, próximo de Constância (a área em causa integrava a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços para Uso Especial – Equipamentos, na U4 – Expansão Nascente de Constância) que corresponde ao polígono n.º 2 e, com a integração na categoria de Aglomerados Rurais (aglomerado rural do Cardal, na freguesia de Santa Margarida da Coutada) de uma área comprometida urbanisticamente, com construções existentes, resultante de uma correção material proposta (correspondente ao polígono n.º 71 – apresentada no **Anexo XIII**).

Esclarece-se ainda que, para além da correção material referida, a categoria de espaço - Aglomerados Rurais - não sofreu qualquer incremento de área e, estes pequenos aglomerados definidos no PDM em vigor, foram instituídos de acordo com o disposto no PROT-OVT, integrando núcleos de edificação concentrada em solo rústico sem escala ou dimensão para integrarem o sistema urbano municipal e correspondendo a aglomerados populacionais, com dez ou mais fogos, onde as edificações estão afastadas entre si menos de 50 metros. Nestas áreas coexistem usos agrícolas com funções urbanas, essencialmente habitacionais, infraestruturação e alguns estabelecimentos comerciais de proximidade.

De forma a ser possível quantificar as transformações propostas e aferir a contabilização das áreas reclassificadas, foi produzido o *Quadro 8 - Quantificação do Solo Rural em vigor e da proposta de alteração para Solo Rústico (em hectares e peso percentual)*.

Quadro 6: Comparação do Solo Urbano na Revisão do PDM em vigor e na Proposta de Alteração, por perímetro urbano (em hectares e peso percentual)

Freguesias	Aglomerados	Solos Urbanizados				Solos Urbanizáveis				Espaços Verdes				Perímetros Urbanos			
		Revisão PDM	Alteração Proposta	Variação		Revisão PDM	Alteração Proposta	Variação		Revisão PDM	Alteração Proposta	Variação		Revisão PDM	Alteração Proposta	Variação	
		ha	ha	ha	%	ha	ha	ha	%	ha	ha	ha	%	ha	ha	ha	%
Constância	Constância	70,1	79,6	9,5	13,6	31,3	0	-31,3	-100	39,7	34,2	-5,5	-13,9	141,1	113,9	-27,2	-19,3
	Constância-Sul	40,2	41,9	1,7	4,2	4,7	0	-4,7	-100	2,4	2,2	-0,2	-8,3	47,2	44,0	-3,2	-6,8
Montalvo	Montalvo	120,1	127,8	7,7	6,4	31,1	0	-31,1	-100	5,7	3,2	-2,5	-43,9	157,0	131,1	-25,9	-16,5
Santa Margarida da Coutada	Malpique	43,9	39,3	-4,6	-10,5	2,0	0	-2,0	-100	1,8	1,8	-0,0	0	47,7	41,1	-6,6	-13,8
	Aldeia de Santa Margarida	38,2	39,0	0,8	2,1	7,4	0	-7,4	-100	6,4	5,3	-1,1	-17,2	52,0	44,2	-7,8	-15,0
	Portela	52,9	53,1	0,2	0,4	5,5	0	-5,5	-100	6,3	5,8	-0,5	-7,9	64,8	58,9	-5,9	-9,1
	Vale de Mestre	37,6	47,0	9,4	25,0	16,1	0	-16,1	-100	7,1	7,1	-0,0	0	60,8	54,1	-6,7	-11,0
Total		**403,0**	**427,7**	**24,7**	**6,1**	**98,1**	**0**	**-98,1**	**-100**	**69,5**	**59,6**	**-9,9**	**-14,2**	**570,6**	**487,3**	**-83,3**	**-14,6**
		70,6%	**87,8%**			**17,2%**	**0%**			**12,2%**	**12,2%**			**100,0%**	**100%**		

Quadro 7: Quantificação do Solo Urbano em vigor e da proposta de alteração (em hectares e peso percentual)

1.ª Revisão do PDM						Alteração Proposta						Comparação	
Solo Urbano	Categoria / Subcategoria de Espaço		Área (ha) Parcial	Área (ha) Total	%	Solo Urbano	Categoria / Subcategoria de Espaço		Área (ha) Parcial	Área (ha) Total	%	Área (ha)	Variação (%)
Solos Urbanizados	Espaços Centrais		18,2	403,0	70,6		Espaços Centrais		18,2	427,7	87,8	**24,7**	**6,1**
	Espaços Residenciais	Tipo I	38,1				Espaços Habitacionais	Tipo I	37,7				
		Tipo II	262,7					Tipo II	279,0				
	Espaços de Atividades Económicas		65,0				Espaços de Atividades Económicas		65,0				
	Espaços de Uso Especial de	Equipamentos	17,3				Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos		24,1				
		Turismo	1,7				Espaços de Uso Especial – Espaços Turísticos		3,7				
Solos Urbanizáveis	Espaços Residenciais	Tipo I	5,8	98,1	17,2				0,0	0,0	0,0	**-98,1**	**-100**
		Tipo II	52,5										
	Espaços para Atividades Económicas		14,3										
	Espaços de Uso Especial para	Equipamentos	16,1										
		Turismo	9,4										
Espaços Verdes	Espaços Verdes	Proteção e Enquadramento	48,1	69,5	12,2		Espaços Verdes	Proteção e Enquadramento	42,8	59,6	12,2	**-9,9**	**-14,2**
		Recreio e Lazer	21,5					Recreio e Lazer	16,8				
Total de Solo Urbano				**570,6**	**100,0**	**Total de Solo Urbano**				**487,3**	**100,0**	**-83,3**	**-14,6**

Quadro 8: Quantificação do Solo Rural em vigor e da proposta de alteração para Solo Rústico (em hectares e peso percentual)

1.ª Revisão do PDM						Alteração Proposta						Comparação	
	Categoria / Subcategoria de Espaço		Área (ha) Parcial	Área (ha) Total	%		Categoria / Subcategoria de Espaço		Área (ha) Parcial	Área (ha) Total	%	Área (ha)	Variação (%)
Solo Rural	Espaços Agrícolas	Espaços agrícolas complementares	639,7	1.759,9	8,0	Solo Rústico	Espaços Agrícolas	Outros Espaços Agrícolas	694,3	1820,0	8,6	54,6	8,5
		Espaços agrícolas de produção	1.120,3		13,9			Espaços Agrícolas de Produção	1.125,7		14,0	5,4	0,5
	Espaços Florestais			4.806,9	59,8		Espaços Florestais			4.824,8	60,0	17,9	0,4
	Espaços naturais			521,6	6,5		Espaços Naturais e Paisagísticos			526,1	6,6	4,5	0,9
	Aglomerados rurais			10,2	0,1		Aglomerados Rurais			10,4	0,1	0,2	2,0
	Núcleos edificados de quintas			10,1	0,1		Espaços Destinados a Núcleos Edificados de Quintas			10,7	0,1	0,6	5,9
	Espaços destinados a equipamentos			6,5	0,1		Espaço Destinado a Equipamentos			6,5	0,1	0	0
	Espaços militares			350,8	4,4		Espaços Destinados a Ocupação Militar			350,8	4,4	0	0
Total de Solo Rural				**7.466,1**	**92,9**	**Total de Solo Rústico**				**7.549,3**	**93,9**	**83,2**	**1,1**
Solo Urbano				570,6	7,1	Solo Urbano				487,3	6,1	-83,3	-14,6
Superfície total do concelho				**8.036,7**	**100,0**	**Superfície total do concelho** (1)				**8.036,6**	**100,0**	**-**	**-**

(1) - O valor da área do concelho indicado na *1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Constância* foi devidamente atualizado, pois nesta alteração foram utilizados os limites do concelho definidos pela CAOP 2019

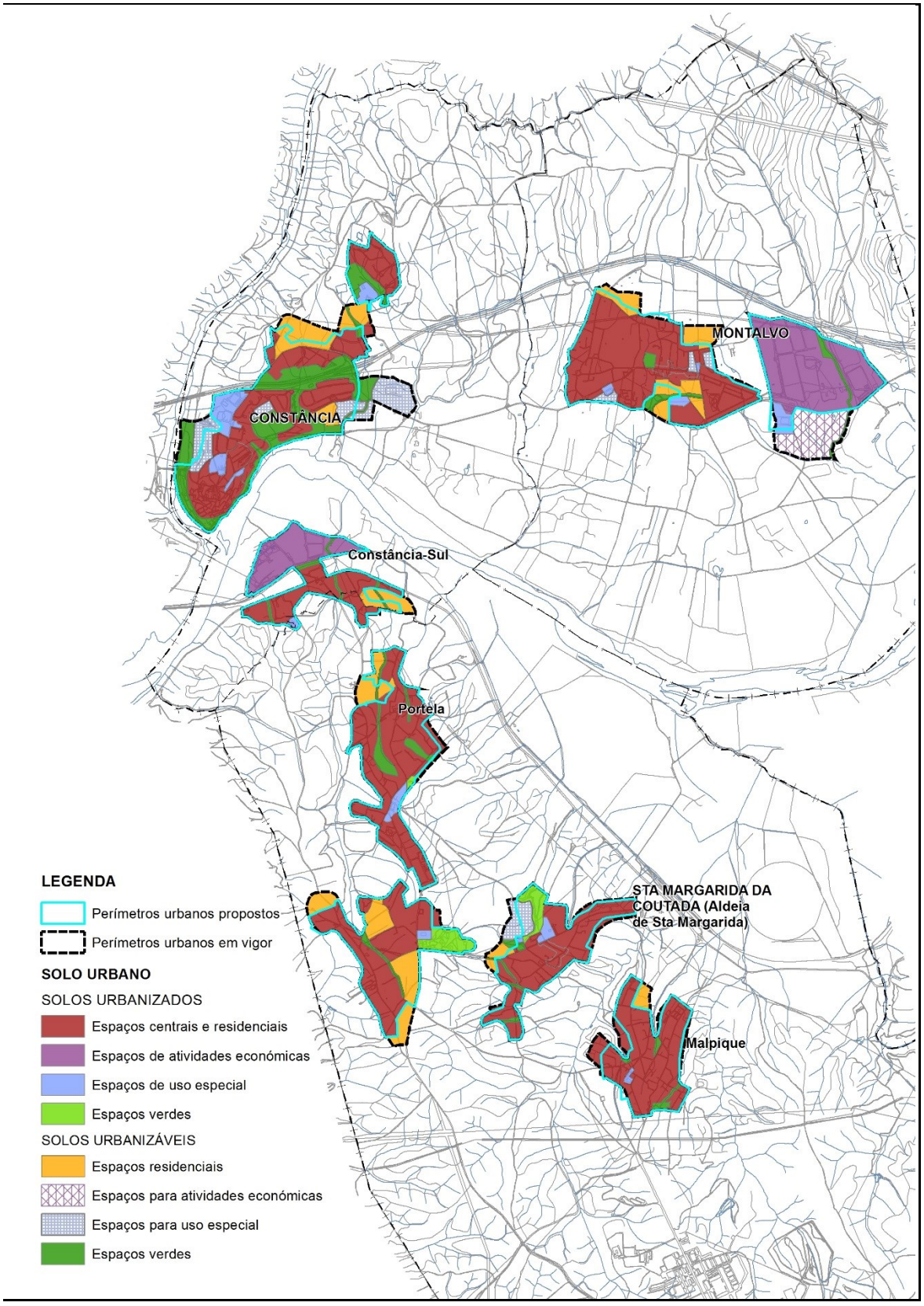


Figura 15: Solo Urbano da 1.ª Revisão do PDM em Vigor

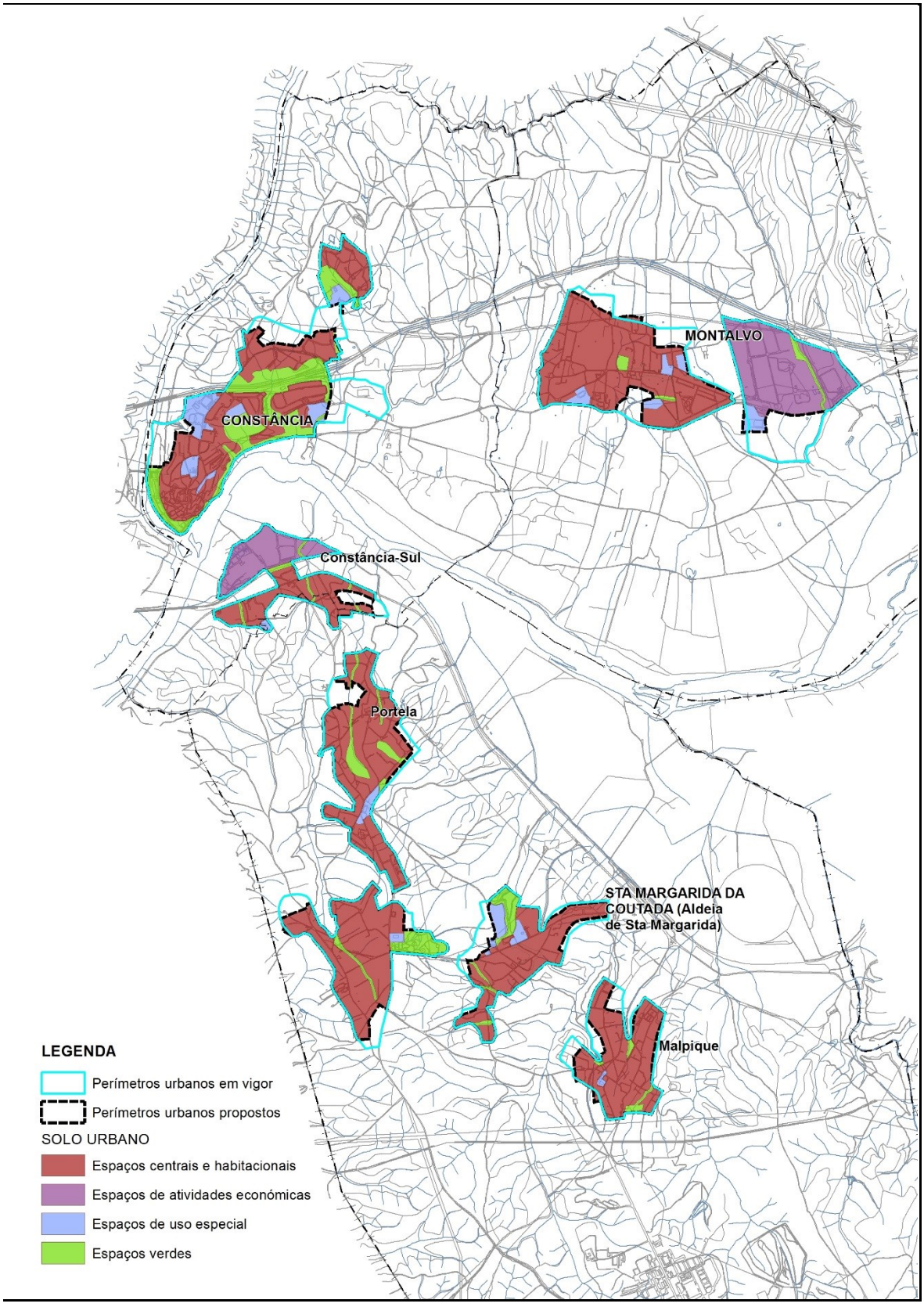


Figura 16: Solo Urbano Proposto

Estrutura Ecológica Municipal

A Estrutura Ecológica Municipal (EEM) foi alvo de algumas alterações essencialmente decorrentes da reclassificação do solo proposta. Assim verifica-se genericamente a reintegração das áreas das UOPG que não ficaram entretanto comprometidas, e que tinham condicionado a delimitação da EEM efetiva, aquando da elaboração da 1.ª Revisão do PDM, em vigor, sendo que as propostas de desafetação correspondem na sua totalidade a áreas de pequena dimensão já comprometidas. No **Anexo IX** são apresentadas as propostas de alteração da EEM e, respetiva fundamentação; à semelhança da metodologia proposta para o Anexo IV (mantém-se a versão inicial das propostas alteradas na sequência da ponderação efetuada às reclamações apresentadas no âmbito da Discussão Pública, realizada de 28 de outubro a 10 de dezembro de 2020, conforme o Relatório de Ponderação da Discussão Pública entretanto elaborado, para permitir identificar as áreas em causa).

Quantificando as alterações propostas, verifica-se que as 8 propostas de desafetação totalizam 1,8 ha e que as 26 propostas de integração totalizam 45,29 ha, passando a EEM a totalizar 59,61 ha em solo urbano e 3.670,08 ha em solo rústico, correspondendo a 46,4 % da área total do concelho (a EEM em vigor representa 45 % do território – 69,5 ha em solo urbano e 3.616,7 ha em solo rural).

Esta Planta passa a assumir a nova designação: *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Estrutura Ecológica Municipal*.

Áreas de Risco ao Uso do Solo

Na *Planta de Ordenamento - Áreas de Risco ao Uso do Solo*, para além da retificação da delimitação dos perímetros urbanos é proposta a desafetação de duas pequenas áreas (com risco de movimento de massa em vertentes) identificadas em Malpique decorrentes de correções materiais propostas face à desatualização da informação. A situação encontra-se representada e justificada no **Anexo X** deste documento.

Esta Planta passa a assumir a nova designação: *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Risco*.

Zonamento Acústico

Relativamente ao Zonamento Acústico, na sequência da reclassificação do solo proposta, com integração em solo rústico de consideráveis áreas classificadas na 1.ª Revisão do PDM como solo urbanizável ou urbanizado, verificou-se a necessidade de refazer esta Carta em função dos novos perímetros urbanos e das novas categorias de espaço propostas.

Assim, de acordo com as definições que constam na redação atual do Regulamento Geral do Ruído (RGR) (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto, e retificado pela Declaração de Retificação n.º 18/2007, de 16 de março), delimitaram-se as Zonas Sensíveis e as Zonas Mistas partindo das seguintes condições (valores limite de exposição):

As **zonas sensíveis** não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador de ruído diurno-entardecer-noturno (L_{den}), e superior a 45 dB(A), expresso pelo indicador de

ruído noturno (L_n); e quando na proximidade exista em exploração uma grande infraestrutura de transporte não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador de ruído diurno-entardecer-noturno (L_{den}), e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador de ruído noturno (L_n).

As **zonas mistas** não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador de ruído diurno-entardecer-noturno (L_{den}), e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador de ruído noturno (L_n).

Classificaram-se assim como:

Zonas Sensíveis os Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos, afetos a equipamentos de educação, saúde ou similares que, atendendo à sua localização e para garantir a sua integridade, importa classificar nesta categoria;

As ***Zonas Mistas*** correspondem aos restantes Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos e Espaços Turísticos, aos Aglomerados Rurais, aos Espaços Destinados a Núcleos Edificados de Quintas, ao Espaço Destinado a Equipamentos em solo rústico e, às restantes categorias de espaço integradas em solo urbano, com exceção dos espaços de atividades económicas.

As Zonas de Conflito correspondem àquelas onde os níveis de ruído identificados no Mapa de Ruído (situação atual) ultrapassam os valores do nível sonoro contínuo aos quais as zonas sensíveis e as zonas mistas não podem ficar expostas, ou seja, ultrapassam os níveis máximos de exposição ao ruído ambiente exterior. Estas zonas estão identificadas no **Anexo IV** e, na peça desenhada *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído.* A reclassificação proposta veio proporcionar a redução das zonas de conflito acústico inicialmente identificadas no PDM em vigor, designadamente em espaços onde estava prevista a construção de equipamentos (que entretanto não se veio a verificar), como consequência da reclassificação dos espaços em causa numa das categorias do solo rústico, deixando por esse facto de estar sujeitos a critérios de qualidade acústica.

Uma das principais zonas de conflito acústico identificadas é na vila de Constância, resultante do ruído gerado pelo atravessamento do IP6/A23. O *Plano de Ação de Ruído do IP6 – Entroncamento (IC3)/Abrantes – 2016-2019*, promovido pela *Infraestruturas de Portugal, S.A.* no âmbito do Decreto-Lei n.º 146/2006, de 31 de julho, e referente ao Lanço IP6 – Entroncamento (IC3)/Abrantes, que atravessa os concelhos de Entroncamento, Vila Nova da Barquinha, Constância e termina no concelho de Abrantes, contabiliza na sua essência a redução dos níveis de ruido ao nível da fonte através da colocação de uma camada de desgaste acusticamente mais eficiente, bem como colocação de barreiras acústicas, nas zonas onde será necessário adotar medidas de redução dos níveis de ruído produzido, de forma a dar cumprimento à respetiva legislação em vigor (RGR).

A implementação de medidas de redução do ruido no IP6/A23 terá lugar no âmbito do projeto IP6/A23 – Beneficiação entre Torres Novas (1+700) e Abrantes (37+500). Este projeto prevê a aplicação de uma camada de desgaste em SMA12 (*Stone Mastic Asphalt*) em toda a extensão do traçado, não havendo ainda, no entanto, uma data definida para a sua concretização. Esta camada garantirá uma redução de cerca de 3 dB(A) em todos os locais com ocupação sensível, localizados na envolvente da via. Tendo em conta a redução conferida pelo SMA12, foram identificados os locais em que esta medida não era suficiente

para o cumprimento dos valores limite fixados pelo RGR. Nestes locais será necessário adotar medidas de redução complementares de forma a dar cumprimento a legislação de ruido em vigor. Assim, de acordo com o *Plano de Ação de Ruído* já referido foram dimensionadas 14 barreiras acústicas, a instalar nos trocos IP6/A23 – Entroncamento/Abrantes, das quais apenas 4 serão implementadas no Lanço IP6 – Entroncamento (IC3)/Abrantes, e nenhuma delas no território do concelho de Constância.

Ao dar cumprimento a este *Plano de Ação*, a *Infraestruturas de Portugal, S.A.* (I.P.) consegue garantir que as situações criticas, valores acima de 65 dB(A) para Lden e 55 dB(A) para Ln, serão corrigidas, em média, cerca de 75%. Contudo, e uma vez que ainda não se encontra definida uma data concreta para a implementação destas medidas considerou-se prematuro incluir o resultado das mesmas no âmbito desta Alteração ao PDM, pelo que a CMC optou por manter igualmente, nesta situação em concreto, a informação associada à Revisão do PDM.

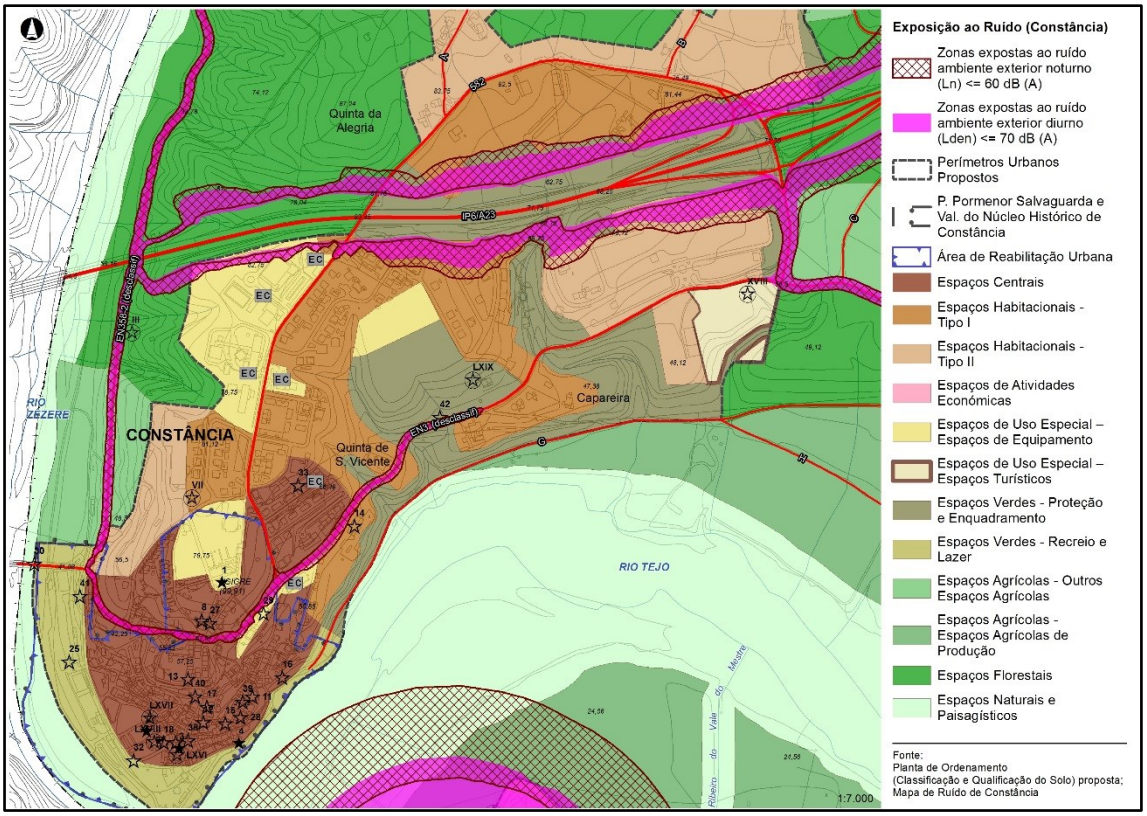


Figura 17: Constância - Zonas urbanas consolidadas onde se verifica o disposto na alínea b) do n.º 7 do artigo 12.º do RGR

Neste âmbito importa ainda referir que a CMC fez diligências junto da I.P. no sentido de obter informações atualizadas sobre a implementação do *Plano de Ação* e ter acesso aos mapas de ruído (diurno e noturno), resultantes da intervenção a realizar (modelações *Ln* e *Lden* atualizadas em função da implementação das medidas de redução do ruido) para atualização da informação no PDM – ofício n.º 4977 datado de 12-12-2019 e n.º 838 datado de 10-02-2020 – atendendo ainda ao facto de que no âmbito da empreitada designada por *"Conservação Corrente e Operação por Contrato – A23, IC10 e IP6 – 2019/2022"*, de acordo com informação prestada pela I.P., *"…será efetuada a colocação de barreiras acústicas em vários troços*

da A23, nomeadamente entre o km 26+600 e o km 29+400, o que inclui o troço na localidade de Constância" e *"Esta empreitada de Conservação Corrente por Contrato incluiu, igualmente, a pavimentação da via, numa intervenção que incidirá sobre toda a extensão do lanço sob gestão da Infraestruturas de Portugal,…"*, sendo que a colocação de barreiras acústicas na localidade de Constância não se encontrava prevista no *Plano de Ação* inicial. Contudo não recebemos resposta por parte da I.P., tendo apenas sido possível confirmar no portal *"base.gov.pt"* que a empreitada referida já foi consignada[8].

Para além da zona de conflito acústico associada ao IP6/A23 na vila de Constância existem outras zonas urbanas consolidadas onde foram identificadas zonas de conflito. Assim, para efeitos de aplicação do disposto no n.º 7.º do artigo 12.º do RGR foram identificadas estas zonas (que deverão ser abrangidas por Plano Municipal de Redução de Ruído), ilustrando-se de seguida as áreas onde se verifica o disposto na alínea b) do n.º 7 do artigo 12.º, ou seja onde não se exceda em mais de 5 dB (A) os valores fixados no artigo 11.º. Estas zonas situam-se na Vila de Constância, junto ao IP6/A23 e à EN 3; em Malpique, junto à Estrada Militar e, em Constância-Sul.

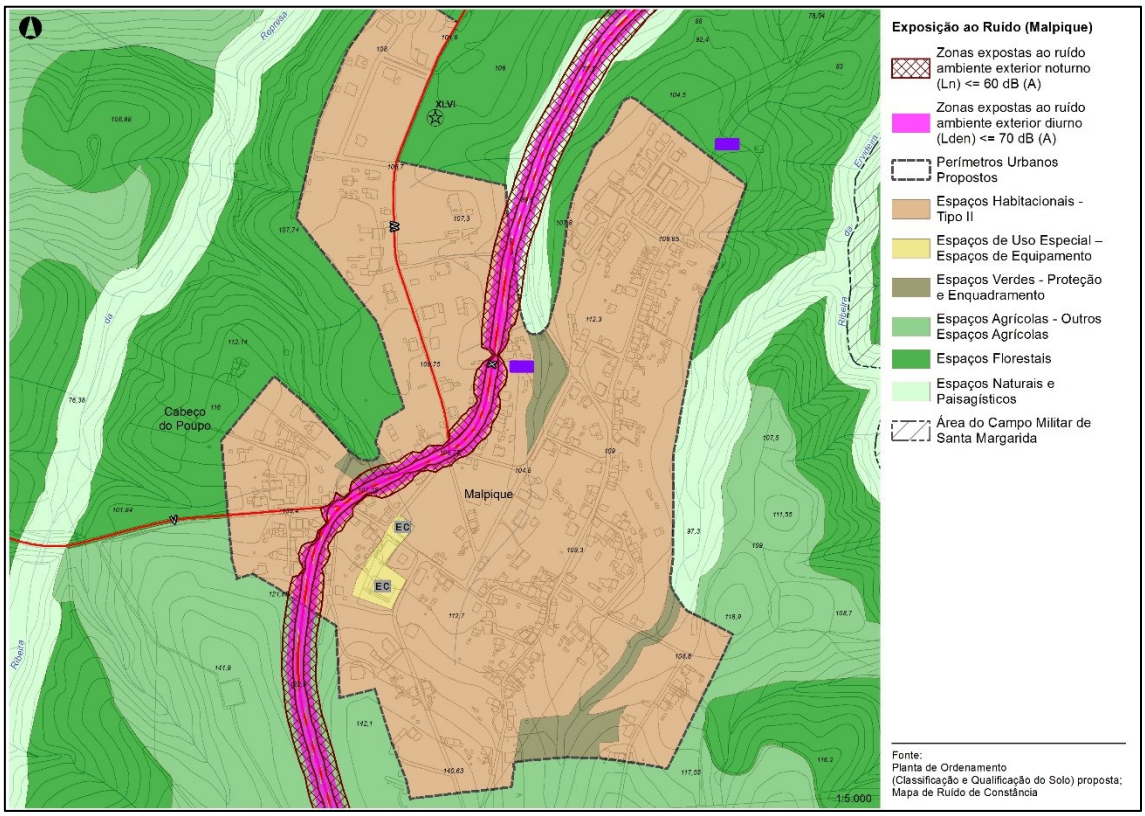


Figura 18: Malpique - Zonas urbanas consolidadas onde se verifica o disposto na alínea b) do n.º 7 do artigo 12.º do RGR

[8] http://www.base.gov.pt/Base/pt/Pesquisa/Contrato?a=6247882

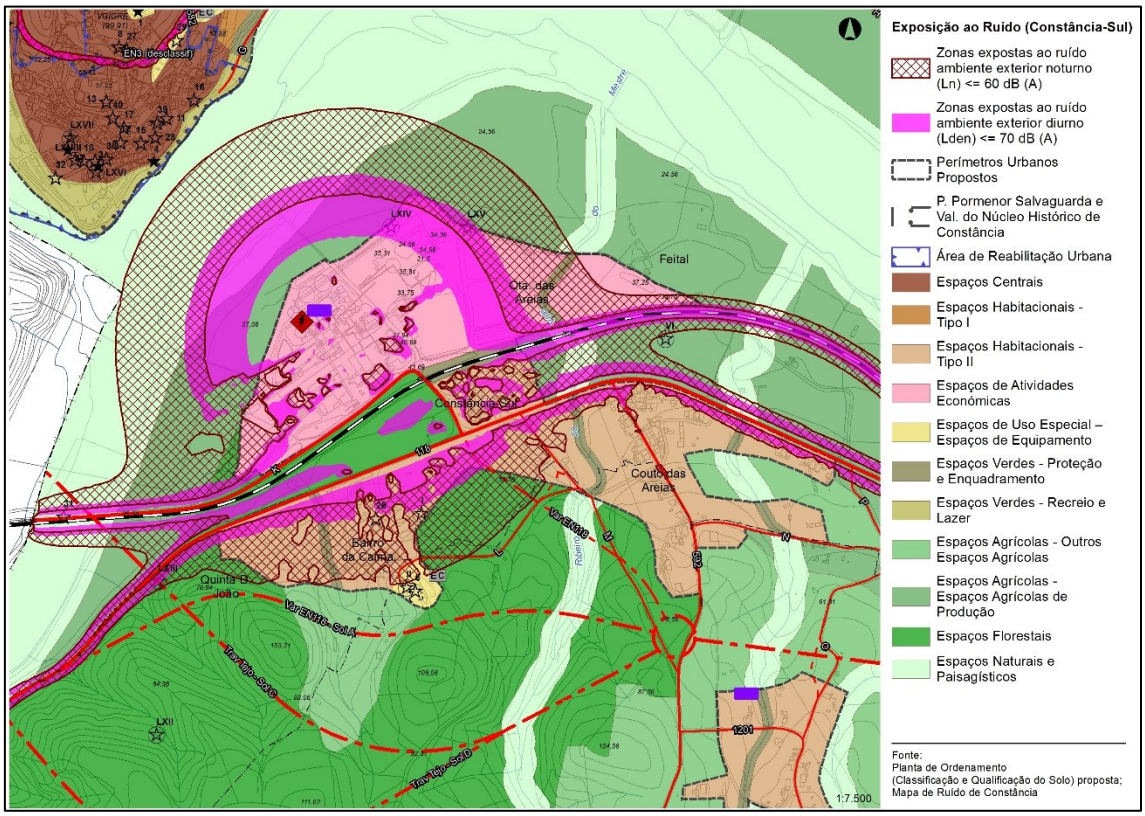


Figura 19: Constância-Sul - Zonas urbanas consolidadas onde se verifica o disposto na alínea b) do n.º 7 do artigo 12.º do RGR

Para facilitar a análise das alterações propostas e permitir a sua correspondência com as alterações das classes e categorias de espaço são identificadas as situações em causa no **Anexo IV**, conjuntamente com as alterações no âmbito da *Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo*, incluindo justificação individualizada para cada proposta apresentada e referência à conformidade da proposta de alteração com os valores limite de exposição existentes e previstos, de acordo com os critérios de qualidade acústica já referidos, e que estão em vigor.

Saliente-se que muitas das alterações propostas correspondem a situações onde ocorre a manutenção dos critérios de qualidade acústica relativamente ao PDM em vigor e está devidamente justificada pela avaliação realizada pela CMC no âmbito da sua Revisão e, que a grande maioria das alterações propostas implicam a desclassificação de zonas (por deixarem de integrar o solo urbano), pelo que o cumprimento da conformidade destas alterações com o RGR estará automaticamente assegurado pelo facto de as mesmas deixarem de estar sujeitas a critérios de qualidade acústica. No caso das áreas para as quais se propõe a integração em solo urbano, verifica-se que resultam única e exclusivamente de correções materiais propostas (apresentadas no **Anexo XIII**), e são áreas já comprometidas urbanisticamente com construções existentes (habitação), não implicando a definição de critérios de qualidade acústica mais restritivos, ou seja, inserem-se todos em Zonas Mistas. Como já foi referido, a fundamentação para cada situação em concreto será apresentada no **Anexo IV** e, no **Anexo XIII** relativamente às correções materiais.

Relativamente à alteração à classificação junto ao Centro Escolar de Montalvo (polígono n.º 10 na U7 – Expansão Sul de Montalvo), de zona mista para sensível, e na sequência do disposto no ofício da CCDR-

LVT datado de 14-09-2020, a CMC solicitou a uma empresa da especialidade a elaboração de um relatório de ensaio acústico na área em causa, tendo em vista comprovar que se verifica o cumprimento dos critérios de qualidade acústica mais restritivos.

Foi assim produzido o **Relatório de Ensaio Acústico** ao ruído ambiente que constitui o **Anexo XI** deste documento. No mesmo é possível atestar a conformidade dos níveis sonoros junto ao Centro Escolar de Montalvo com os valores limite correspondentes a zona sensível, pelo que se pode garantir o respeito integral desta alteração específica junto ao Centro Escolar de Montalvo para com o RGR.


RELATÓRIO DE ENSAIO ACÚSTICO

RUÍDO AMBIENTE

CLIENTE:

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

"CENTRO ESCOLAR DE MONTALVO"

MONTALVO - CONSTÂNCIA

Figura 20: Frontispício do Relatório de Ensaio Acústico

É de mencionar ainda que esta Planta passa a assumir a nova designação: *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*.

Planta de Condicionantes:

De forma a ilustrar melhor neste Relatório as implicações das alterações propostas no que respeita à *Planta de Condicionantes*, foi preparado um conjunto de plantas, que constituem o **Anexo XII**, com a reprodução das alterações propostas por aglomerado, sobrepondo os polígonos associados à classificação como solo urbano, ou à reclassificação para solo rústico (incluindo as correções materiais propostas) à *Planta de Condicionantes* atualmente em vigor.

Analisando as mesmas, confirma-se que a maioria das alterações não interfere com qualquer condicionante, no sentido em que poderia ter repercussões nas mesmas, com exceção das alterações associadas às *Plantas de Condicionantes – Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional* e, *Recursos Agrícolas e Florestais - Reserva Agrícola Nacional*, que são apresentadas em documento próprio. Quanto à informação referente à *Defesa da Floresta Contra Incêndios* as alterações propostas resultam

especialmente da atualização desta Planta em função da informação mais rigorosa e atual do novo *Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios*, não estando diretamente relacionadas com a reclassificação do solo.

Planta de Condicionantes

Como já foi referido, a *Planta de Condicionantes* sofreu algumas atualizações de informação decorrentes da retificação de lapsos no seu conteúdo geral (as sugestões de correções materiais propostas encontram-se devidamente apresentadas no **Anexo XIII**), mas sobretudo da sua adaptação à Nova Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos Planos Diretores Municipais. Em conformidade com as orientações da DGT relativamente à Rede Geodésica Nacional, para além dos 12 vértices geodésicos localizados no concelho de Constância (que já se encontravam identificados) foram igualmente representadas na *Planta de Condicionantes* as zonas de proteção dos respetivos marcos (área circunjacente ao sinal com 15 m de raio, assegurando que infraestruturas a implantar não obstruem as visibilidades das direções constantes das respetivas minutas de triangulação), conforme o ilustrado na figura seguinte.

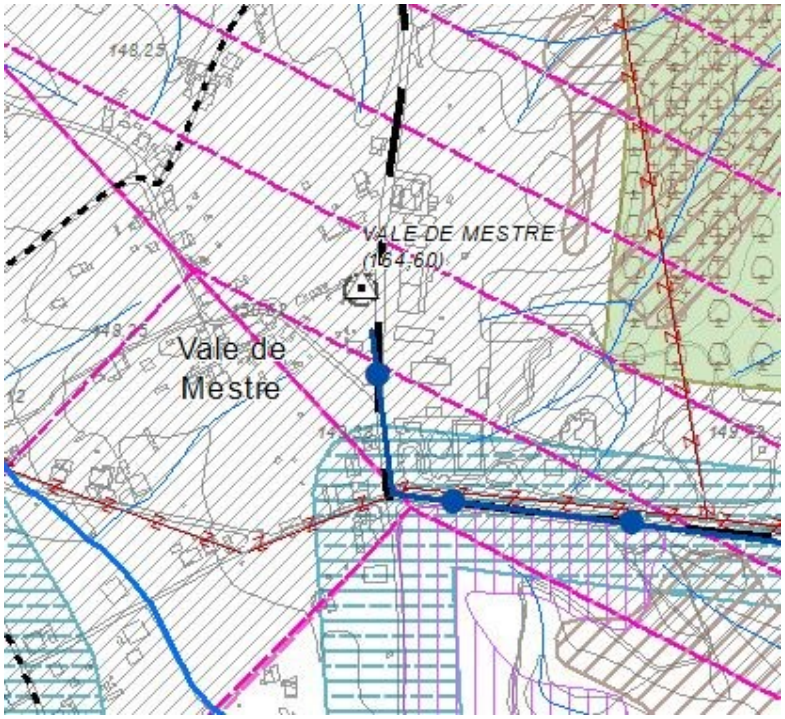


Figura 21: Representação do vértice geodésico de Vale de Mestre e da respetiva zona de proteção

Conforme o proposto pela CCDR-LVT relativamente à alteração à delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) foi alterada e atualizada a representação da REN, identificando todas as áreas em função das suas diversas tipologias e, as áreas a excluir e a reintegrar, incluindo legenda. A delimitação da Reserva Agrícola Nacional (RAN) foi igualmente alterada e atualizada. Relativamente às restantes condicionantes em presença, não foi proposta nenhuma alteração. Como as alterações à REN e à RAN são apresentadas em documento próprio, optou-se por apresentar apenas a versão final da planta retificada.

Reserva Agrícola Nacional

As alterações à *Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais - Reserva Agrícola Nacional* resultantes das propostas de alteração da classificação do solo e das correções materiais propostas são apresentadas em documento próprio.

Reserva Ecológica Nacional

As alterações à *Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional* resultantes das propostas de alteração da classificação do solo e das correções materiais propostas são apresentadas em documento próprio.

Defesa da Floresta Contra Incêndios

Tal como foi exposto nos *Termos de Referência* da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM, no que respeita às condicionantes associadas à defesa da floresta contra incêndios, constituía-se como um dos objetivos a atualização desta Planta em função da informação mais rigorosa e atual do novo *Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios* (PMDFCI) que se encontra em elaboração. Contudo como entretanto o PMDFCI ainda não obteve aprovação do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), foi concretizada a renovação desta informação, de acordo com o PMDFCI de Constância (2013-2017) atualmente em vigor, que foi aprovado por Despacho de 17-11-2017, e que tem um período de vigência de 5 anos, contados a partir da data de aprovação.

Assim, foram atualizadas as condicionantes associadas à defesa da floresta contra incêndios designadamente no que respeita às áreas florestais percorridas por incêndios; à cartografia da rede de defesa da floresta contra incêndios (constituída pela rede primária de faixas de gestão de combustível, rede viária florestal fundamental, rede de pontos de água e rede nacional de postos de vigia (RNPV)) e, à carta de perigosidade de incêndio florestal, de acordo com o disposto no n.º 5 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, alterado e republicado na Lei n.º 76/2017, de 17 de agosto, na atual redação.

No que respeita às áreas de povoamentos florestais percorridos por incêndio, ao abrigo do disposto no Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro, na redação atual (republicação anexa ao Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de março), foi atualizada a informação cartografada, tendo sido utilizados os dados compilados dos últimos 10 anos que foram validados pelo ICNF (2010; 2011; 2012; 2014; 2015, 2017 e 2019). Quanto ao ano de 2013, este foi igualmente representado, uma vez que a câmara municipal possui essa informação resultante do levantamento cartográfico efetuado pela GNR, que foi na altura disponibilizado à CMC e, eventualmente por lapso, não foi então comunicado ao ICNF. Relativamente aos anos de 2009, 2016 e 2018 não foram registadas áreas percorridas por incêndios no concelho. Saliente-se contudo, que a *Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais – Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndio e Proteção ao Risco de Incêndio*, tem que ser atualizada anualmente pelo município, através da sua publicação no respetivo sítio institucional, tal como se propõe nas alterações ao Regulamento do Plano.

Relativamente à manutenção da proposta de UOPG *U1 – Aldeia Aventura*, numa área com cartografia de perigosidade muito alta e alta, importa referir que tratando-se de uma operação que se prevê venha a ser

desenvolvida por iniciativa privada, não é possível indicar um ano concreto para a sua concretização, mas não se prevê o desenvolvimento de quaisquer obras nos anos mais próximos nem a implantação de novos edifícios nas áreas condicionadas. Gostaríamos ainda de salientar a importância deste investimento para o concelho, que eventualmente poderá ser associado a intervenções de cariz turístico noutros prédios, propriedade de particulares. Atendendo ao exposto, a CMC não tem qualquer interesse em desistir desta UOPG, até mesmo porque adquiriu os terrenos em causa com esse fim.

Foi ainda atualizada a informação referente à cartografia da rede de defesa da floresta contra incêndios (constituída pela rede primária de faixas de gestão de combustível, rede viária florestal fundamental, rede de pontos de água e RNPV), através de levantamentos de campo realizados pelos serviços de Proteção Civil e Segurança, informação essa que irá integrar igualmente o PMDFCI em elaboração e, incorporada nesta nova planta a cartografia de perigosidade de incêndio florestal.

As condicionantes associadas à defesa da floresta contra incêndios constituem agora o desdobramento da *Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais – Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndio e Proteção ao Risco de Incêndio*.

Correções materiais propostas:

De acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 122.º (Correções materiais) do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o novo RJIGT, as correções materiais dos planos territoriais são admissíveis para efeitos de:

> *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;*
> *b) Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento;*
> *c) Correções do regulamento ou das plantas, determinadas por incongruência destas peças entre si;*
> *d) Correção de lapsos gramaticais, ortográficos, de cálculo ou de natureza análoga; ou*
> *e) Correção de erros materiais provenientes de divergências entre o ato original e o ato efetivamente publicado na 1.ª série do Diário da República."*

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 agora apresentadas, foram detetadas algumas situações que se enquadram no estabelecido nas alíneas a) e b) supra identificadas 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"*; aproveitamos esta oportunidade, em conformidade com o preconizado nos *Termos de Referência,* para propor a correção de algumas situações, que, como já foi aludido, se encontram pormenorizadamente sistematizadas no **Anexo XIII**. As versões finais das Plantas de Ordenamento e de Condicionantes do Plano já incluem estas retificações.

Regulamento:

No Quadro que apresentamos de seguida encontram-se dispostas as propostas de alteração à redação do Regulamento que resultam da sua adaptação aos novos conceitos e regras relativas à classificação e qualificação dos solos, sendo igualmente apresentada a respetiva justificação para a modificação sugerida.

Uma vez que o solo urbano corresponde agora apenas ao que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado, a proposta de alteração deste documento prevê ainda, necessariamente, a revogação de vários artigos, secções e subsecções associados ao solo urbanizável.

A versão integral do Regulamento, na redação final proposta, constitui o **Anexo XIV** deste documento.

Quadro 9: Regulamento do PDM - Apresentação das alterações propostas e respetiva justificação

REGULAMENTO DO PDM - ALTERAÇÕES PROPOSTAS		
Redação em vigor	**Redação proposta para alteração**	**Fundamentação**
Artigo 1.º - Âmbito territorial (…) 3. O PDM é o instrumento de planeamento territorial que, com base na estratégia de desenvolvimento local, estabelece a estrutura espacial, a classificação do solo, bem como os parâmetros de ocupação, a implantação dos equipamentos sociais e desenvolve a qualificação dos solos urbano e rural.	**Artigo 1.º - Âmbito territorial** (…) 3. O PDM é o instrumento de planeamento territorial que, com base na estratégia de desenvolvimento local, estabelece a estrutura espacial, a classificação do solo, bem como os parâmetros de ocupação, a implantação dos equipamentos sociais e desenvolve a qualificação dos solos urbano e rústico.	Atualização da designação em função da classificação proposta pelo Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto
Artigo 3.º - Composição do Plano 1. O PDM é constituído pelos seguintes elementos: a) Regulamento; b) Planta de Ordenamento, desdobrada em: i) Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, à escala 1: 10 000; ii) Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1: 10 000; iii) Planta de Ordenamento - Áreas de Risco ao Uso do Solo, à escala 1: 10 000; iv) Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico, à escala 1: 10 000; c) Planta de Condicionantes, desdobrada em: i) Planta de Condicionantes, à escala 1:10 000; ii) Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional, à escala 1:10 000; iii) Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, à escala 1:10 000; iv) Planta de Condicionantes - Defesa da Floresta contra Incêndios, à escala 1:10 000. (…) 2. O PDM é acompanhado pelos seguintes elementos: a) (…) b) (…) c) Programa de Execução; d) (…) e) (…) f) Relatório de Ponderação da Discussão Pública; g) Ficha de Dados Estatísticos;	**Artigo 3.º - Composição do Plano** 1. O PDM é constituído pelos seguintes elementos: a) Regulamento (versão 2021); b) Planta de Ordenamento (versão 2021), desdobrada em: i) Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, à escala 1: 10 000; ii) Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas - Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1: 10 000; iii) Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas - Risco, à escala 1: 10 000; iv) Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas - Ruído, à escala 1: 10 000; c) Planta de Condicionantes (versão 2021), desdobrada em: i) Planta de Condicionantes, à escala 1:10 000; ii) Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais - Reserva Agrícola Nacional, à escala 1:10 000; iii) Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos – Reserva Ecológica Nacional, à escala 1:10 000; iv) Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais – Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndio e Proteção ao Risco de Incêndio, à escala 1:10 000. (…) 2. O PDM é acompanhado pelos seguintes elementos: a) (…) b) (…) c) Programa de Execução (versão 2021); d) (…) e) (…)	Atualização da designação em função da classificação proposta pelo Anexo I – Catálogo de Objetos do PDM da Nova Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos Planos Diretores Municipais, identificando os documentos que foram atualizados (versão 2021)

REGULAMENTO DO PDM - ALTERAÇÕES PROPOSTAS		
Redação em vigor	**Redação proposta para alteração**	**Fundamentação**
h) (…).	f) Relatório de Ponderação da Discussão Pública (versão 2021); g) Ficha de Dados Estatísticos (versão 2021); h) (…).	
Artigo 4.º - Instrumentos de gestão territorial a observar 1 - No concelho de Constância encontram-se em vigor: a) Plano da Bacia Hidrográfica do Tejo; b) Plano de Gestão da Bacia Hidrográfica do Tejo; c) Plano Regional de Ordenamento Territorial do Oeste e Vale do Tejo; d) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Ribatejo; e) Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Constância. 2 – (…)	**Artigo 4.º - Instrumentos de gestão territorial a observar** 1 - No concelho de Constância encontram-se em vigor: a) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras Oeste (RH5A) - Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro; b) Plano de Gestão dos Riscos de Inundações do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5) - Resolução do Conselho de Ministros n.º 51/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-A/2016, de 18 de novembro; c) Plano Regional de Ordenamento do Território para a Região do Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT) - Resolução do Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, de 6 de agosto, retificada pela Declaração de Retificação n.º 71-A/2009, de 2 de outubro; d) Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF-LVT) – Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro; e) Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Constância – Portaria n.º 673/94, de 20 de julho. 2 – (…)	Atualização da listagem dos Instrumentos de gestão territorial a observar, incluindo referências aos diplomas que os aprovam
Artigo 5.º - Definições Para efeitos de interpretação e aplicação do presente Regulamento adotam-se as definições constantes do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, e outras definições constantes na legislação em vigor, bem como as seguintes: a) (…) b) Empreendimentos turísticos isolados – correspondem às tipologias de empreendimentos turísticos admitidas em solo rural: estabelecimentos hoteleiros nas tipologias pousadas, hotéis e hotéis rurais construídos de raiz, empreendimentos de turismo no espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação, parques de campismo e de caravanismo e empreendimentos de turismo de natureza, nas tipologias anteriormente referidas; c) (…)	**Artigo 5.º - Definições** Para efeitos de interpretação e aplicação do presente Regulamento adotam-se as definições constantes do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, e outras definições constantes na legislação em vigor, bem como as seguintes: a) (…) b) Empreendimentos turísticos isolados – correspondem às tipologias de empreendimentos turísticos admitidas em solo rústico: estabelecimentos hoteleiros nas tipologias pousadas, hotéis e hotéis rurais construídos de raiz, empreendimentos de turismo no espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação, parques de campismo e de caravanismo e empreendimentos de turismo de natureza, nas tipologias anteriormente referidas; c) (…)	Atualização da referência ao Decreto Regulamentar que procede à fixação dos conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo. Atualização da designação em função da classificação proposta pelo Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto
Artigo 6.º - Âmbito e objetivos 1. (…)	**Artigo 6.º - Âmbito e objetivos** 1. (…)	

REGULAMENTO DO PDM - ALTERAÇÕES PROPOSTAS		
Redação em vigor	**Redação proposta para alteração**	**Fundamentação**
a) (…) b) (…) i. (…) ii. (...) iii. (…) iv. (…) v. Áreas florestais percorridas por incêndios; vi. Redes primárias de faixas de gestão de combustível; vii. Perigosidade de incêndio alta e muito alta. c) (…) d) (…) e) (…) f) (…) i. (…) ii. (…) iii. (…) iv. (…) v. (…) vi. (…) vii. (…) viii. (…) ix. (…) x. Marcos geodésicos. g) (…) 2. (…)	a) (…) b) (…) i. (…) ii. (...) iii. (…) iv. (…) v. Áreas de povoamentos florestais percorridos por incêndios; vi. Rede primária de faixas de gestão de combustível; vii. Rede viária florestal fundamental; viii. Rede de pontos de água; ix. Rede nacional de postos de vigia (RNPV); x. Perigosidade de incêndio florestal. c) (…) d) (…) e) (…) f) (…) i. (…) ii. (…) iii. (…) iv. (…) v. (…) vi. (…) vii. (…) viii. (…) ix. (…) x. Marcos geodésicos e respetivas zonas de proteção. g) (…) 2. (…)	Atualização das designações das servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo constantes na legislação em vigor, designadamente das associadas à defesa da floresta contra incêndios nomeadamente no que respeita às áreas florestais percorridas por incêndios; à cartografia da rede de defesa da floresta contra incêndios e à perigosidade de incêndio florestal e, em conformidade com as orientações da DGT, relativamente à Rede Geodésica Nacional
Artigo 7.º - Regime jurídico (…) 3. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública representadas na Planta de Condicionantes – Defesa da Floresta contra Incêndios, têm que ser atualizadas anualmente pelo Município.	**Artigo 7.º - Regime jurídico** (…) 3. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública representadas na Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais – Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndio e Proteção ao Risco de Incêndio, têm que ser atualizadas anualmente pelo Município, através da sua publicação na respetiva página institucional na Internet.	Atualização da designação em função da classificação proposta pelo Anexo I – Catálogo de Objetos do PDM da Nova Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos Planos Diretores Municipais e, clarificação do procedimento

REGULAMENTO DO PDM - ALTERAÇÕES PROPOSTAS		
Redação em vigor	**Redação proposta para alteração**	**Fundamentação**
Artigo 8.º - Classificação do solo 1. Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, é estabelecida a seguinte classificação: a) Solo Rural, é aquele para o qual é reconhecida vocação para o aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos, a espaços naturais de proteção ou de lazer ou a outros tipos de ocupação humana que não lhe confiram o estatuto de solo urbano. b) Solo Urbano, é aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação urbana, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou urbanizáveis, e os Espaços Verdes, constituindo o seu todo o perímetro urbano. 2. Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, o Plano, além de classificar o solo em rural e urbano, identifica ainda os Valores Culturais, os Espaços Canais, as Outras Infraestruturas, a Estrutura Ecológica Municipal, as Áreas de Risco ao Uso do Solo e as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, cujos regimes são definidos no presente regulamento em capítulos próprios, impondo restrições adicionais ao regime de utilização e ocupação.	**Artigo 8.º - Classificação do solo** 1. Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, é estabelecida a seguinte classificação: a) Solo Rústico, corresponde àquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, valorização e exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano. b) Solo Urbano, é aquele que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou à edificação, nele se compreendendo para além dos terrenos urbanizados ou edificados, o solo afeto à estrutura ecológica necessário ao equilíbrio do sistema urbano, constituindo o seu todo o perímetro urbano. 2. Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, o Plano, além de classificar o solo em rústico e urbano, identifica ainda os Valores Culturais, os Espaços Canais, as Outras Infraestruturas, a Estrutura Ecológica Municipal, as Áreas com Funções Específicas – Risco e Ruído e, as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, cujos regimes são definidos no presente regulamento em capítulos próprios, impondo restrições adicionais ao regime de utilização e ocupação.	Atualização das designações e conceitos em função da classificação e demais disposições propostas pelo Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto e, pelo Decreto-Regulamentar nº 5/2019, de 27 de setembro
Artigo 9.º - Qualificação do solo 1. O solo rural integra as seguintes categorias e subcategorias de espaço: a) Espaços Agrícolas: i) Espaços Agrícolas Complementares; ii) Espaços Agrícolas de Produção. b) Espaços Florestais; c) Espaços Naturais; d) Aglomerados Rurais; e) Núcleos Edificados de Quintas; f) Espaços destinados a Equipamentos; g) Espaços Militares. 2. O solo urbano integra as seguintes categorias e subcategorias de espaço: a) Solos Urbanizados: i) Espaços Centrais; ii) Espaços Residenciais tipo I e tipo II;	**Artigo 9.º - Qualificação do solo** 1. O solo rústico integra as seguintes categorias e subcategorias de espaço: a) Espaços Agrícolas: i) Outros Espaços Agrícolas; ii) Espaços Agrícolas de Produção. b) (…) c) Espaços Naturais e Paisagísticos; d)(…) e) Espaços Destinados a Núcleos Edificados de Quintas; f) Espaço Destinado a Equipamentos; g) Espaços Destinados a Ocupação Militar. 2. O solo urbano integra as seguintes categorias e subcategorias de espaço: a) Espaços Centrais; b) Espaços Habitacionais: i) Tipo I;	Atualização das designações em função da classificação proposta pelo Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto

REGULAMENTO DO PDM - ALTERAÇÕES PROPOSTAS		
Redação em vigor	**Redação proposta para alteração**	**Fundamentação**
iii) Espaços de Atividades Económicas; iv) Espaços de Uso Especial: de Equipamentos e de Turismo; v) Espaços Verdes. b) Solos Urbanizáveis: i) Espaços Residenciais tipo I e tipo II; ii) Espaços para Atividades Económicas; iii) Espaços para Uso Especial: de Equipamentos e de Turismo; iv) Espaços Verdes. (…)	ii) Tipo II; c) Espaços de Atividades Económicas; d) Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos; e) Espaços de Uso Especial – Espaços Turísticos; f) Espaços Verdes: i) Proteção e Enquadramento; ii) Recreio e Lazer. (…)	
CAPÍTULO IV **Solo rural** **SECÇÃO I** **Disposições gerais** **Artigo 10.º - Identificação** O Solo Rural é constituído pelas categorias e respetivas subcategorias de espaço definidas no n.º 1 do Artigo 9.º	**CAPÍTULO IV** **Solo rústico** **SECÇÃO I** **Disposições gerais** **Artigo 10.º - Identificação** O Solo Rústico é constituído pelas categorias e respetivas subcategorias de espaço definidas no n.º 1 do Artigo 9.º	Atualização da designação em função da classificação proposta pelo Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto
Artigo 11.º - Disposições comuns 1. Sem prejuízo da legislação em vigor, no solo rural são permitidas as seguintes ocupações e utilizações: (…) 5. A edificação é interdita nos espaços coincidentes com as áreas de perigosidade de incêndio elevada e muito elevada, representadas na Planta de Condicionantes - Defesa da Floresta contra Incêndios. 6. (…) a) (…) b) Excetuam-se da alínea anterior as edificações nos Aglomerados Rurais, Núcleos Edificados de Quintas e Espaços Militares regulamentadas de acordo com o estabelecido nas respetivas categorias de espaço; (…)	**Artigo 11.º - Disposições comuns** 1. Sem prejuízo da legislação em vigor, no solo rústico são permitidas as seguintes ocupações e utilizações: (…) 5. A edificação é interdita nos espaços coincidentes com as áreas de perigosidade de incêndio florestal alta e muito alta, representadas na Planta de Condicionantes - Recursos Agrícolas e Florestais – Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndio e Proteção ao Risco de Incêndio. A realização de obras de construção de quaisquer edificações é proibida nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios nos últimos 10 anos conforme representação na mesma planta atualizada anualmente pelo Município. 6. (…) a) (…) b) Excetuam-se da alínea anterior as edificações nos Aglomerados Rurais, Espaços Destinados a Núcleos Edificados de Quintas e Espaços Destinados a Ocupação Militar regulamentadas de acordo com o estabelecido nas respetivas categorias de espaço; (…)	Atualização do conceito de perigosidade, das condicionantes associadas às áreas percorridas por incêndios e, das designações em função da classificação proposta pelo Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto e, pelo Anexo I – Catálogo de Objetos do PDM da Nova Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos Planos Diretores Municipais
SECÇÃO II	**SECÇÃO II**	

REGULAMENTO DO PDM - ALTERAÇÕES PROPOSTAS		
Redação em vigor	**Redação proposta para alteração**	**Fundamentação**
Espaços agrícolas **SUBSECÇÃO I** **Espaços agrícolas complementares** **Artigo 12.º - Identificação** Os Espaços Agrícolas Complementares correspondem a áreas agrícolas na envolvência dos aglomerados urbanos e outras áreas, cujas características pedológicas, de ocupação atual ou de localização os efetivam ou potenciam para usos agrícolas.	**Espaços agrícolas** **SUBSECÇÃO I** **Outros Espaços agrícolas** **Artigo 12.º - Identificação** Os Outros Espaços Agrícolas correspondem a áreas agrícolas na envolvência dos aglomerados urbanos e outras áreas, cujas características pedológicas, de ocupação atual ou de localização os efetivam ou potenciam para usos agrícolas.	Atualização da designação em função da classificação proposta pelo Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto
Artigo 13.º - Ocupações e utilizações (…) 3. Nos Espaços Agrícolas Complementares é permitida a construção nova tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes: (…) *f*) Equipamentos de utilização coletiva que, pela sua natureza e dimensão, não seja possível implantar em solo urbano, desde que relacionados com a fruição do espaço rural; (…)	**Artigo 13.º - Ocupações e utilizações** (…) 3. Nos Outros Espaços Agrícolas é permitida a construção nova tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes: (…) *f*) Equipamentos de utilização coletiva que, pela sua natureza e dimensão, não seja possível implantar em solo urbano, desde que relacionados com a fruição do espaço rústico; (…)	Atualização das designações em função da classificação proposta pelo Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto
QUADRO 1 **Regime de edificabilidade em Espaços Agrícolas Complementares** (…)	**QUADRO 1** **Regime de edificabilidade nos Outros Espaços Agrícolas** (…)	Atualização da designação em função da classificação proposta pelo Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto
Artigo 19.º - Ocupações e utilizações (…) 3. Nas áreas a florestar tem que ser respeitada a vegetação das galerias ripícolas, têm que ser salvaguardados ao máximo os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantados e promovida a plantação das espécies prioritárias e relevantes indicadas para cada sub-região homogénea do Plano Regional de Ordenamento Florestal. 4. É permitida a construção nova tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes: (…) *f*) Equipamentos de utilização coletiva que, pela sua natureza e dimensão, não seja possível implantar em solo urbano, desde que relacionados com a fruição do espaço rural; (…)	**Artigo 19.º - Ocupações e utilizações** (…) 3. Nas áreas a florestar tem que ser respeitada a vegetação das galerias ripícolas, têm que ser salvaguardados ao máximo os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantados e promovida a plantação das espécies prioritárias e relevantes indicadas para cada sub-região homogénea do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo. 4. É permitida a construção nova tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes: (…) *f*) Equipamentos de utilização coletiva que, pela sua natureza e dimensão, não seja possível implantar em solo urbano, desde que relacionados com a fruição do espaço rústico; (…)	Atualização da designação do Instrumento de gestão territorial a observar. Atualização da designação em função da classificação proposta pelo Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto
Artigo 20.º - Regime de edificabilidade (…)	**Artigo 20.º - Regime de edificabilidade** (…)	Atualização da referência face, à extinção de todas as UOPG com

REGULAMENTO DO PDM - ALTERAÇÕES PROPOSTAS		
Redação em vigor	**Redação proposta para alteração**	**Fundamentação**
4. Excetuam-se da aplicação dos parâmetros constantes no Quadro 3, as áreas abrangidas pelas U2 e U3, à qual se aplicam as disposições e parâmetros constantes no Artigo 88.º	4. Excetuam-se da aplicação dos parâmetros constantes no Quadro 3, a área abrangida pela U1, à qual se aplicam as disposições e parâmetros constantes no Artigo 88.º	exceção da *U3 – Aldeia Aventura*, (que passará a assumir a designação de *U1 – Aldeia Aventura*)
SECÇÃO IV **Espaços naturais** **Artigo 21.º - Identificação** 1. Os Espaços Naturais são áreas de elevada sensibilidade ecológica que do ponto de vista de conservação da natureza assumem um caráter excecional. 2. Os Espaços Naturais correspondem aos leitos dos Rios Tejo e Zêzere e aos corredores ecológicos dos principais cursos de água do concelho, definidos por uma faixa de 30 metros demarcada a partir do limite do seu leito.	**SECÇÃO IV** **Espaços Naturais e Paisagísticos** **Artigo 21.º - Identificação** 1. Os Espaços Naturais e Paisagísticos são áreas de elevada sensibilidade ecológica que do ponto de vista de conservação da natureza assumem um caráter excecional. 2. Os Espaços Naturais e Paisagísticos correspondem aos leitos dos Rios Tejo e Zêzere e aos corredores ecológicos dos principais cursos de água do concelho, definidos por uma faixa de 30 metros demarcada a partir do limite do seu leito.	Atualização da designação em função da classificação proposta pelo Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto
Artigo 22.º - Ocupações e utilizações e regime de edificabilidade (…) 2. Nos Espaços Naturais são permitidas as seguintes ocupações e utilizações: (…)	**Artigo 22.º - Ocupações e utilizações e regime de edificabilidade** (…) 2. Nos Espaços Naturais e Paisagísticos são permitidas as seguintes ocupações e utilizações: (…)	Atualização da designação em função da classificação proposta pelo Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto
SECÇÃO V **Aglomerados rurais** **Artigo 23.º - Identificação** Os Aglomerados Rurais abrangem pequenos núcleos edificados, com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rural, que não justificam o estatuto de solo urbano.	**SECÇÃO V** **Aglomerados rurais** **Artigo 23.º - Identificação** Os Aglomerados Rurais correspondem a áreas edificadas, com utilização predominantemente habitacional e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, dispondo de infraestruturas e de serviços de proximidade, mas para os quais não se adeque a classificação de solo urbano, seja pelos direitos e deveres daqui decorrentes, seja pela sua fundamentação na estratégia do plano territorial, devendo ser garantida a sua qualificação como espaços de articulação de funções habitacionais e de desenvolvimento rural e a sua infraestruturação com recurso a soluções apropriadas às suas características.	Atualização da designação e do conceito em função do proposto pelo Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto
SECÇÃO VI **Núcleos edificados de quintas** **Artigo 26.º - Identificação** Os Núcleos Edificados de Quintas correspondem a uma forma de povoamento típica associada à história da atividade agrícola no Concelho, envolvendo os núcleos edificados de Quintas com interesse cultural e paisagístico, e com potencial de recuperação e ou de ampliação.	**SECÇÃO VI** **Espaços Destinados a Núcleos edificados de quintas** **Artigo 26.º - Identificação** Os Espaços Destinados a Núcleos Edificados de Quintas correspondem a uma forma de povoamento típica associada à história da atividade agrícola no Concelho, envolvendo os núcleos edificados de Quintas com interesse cultural e paisagístico, e com potencial de recuperação e ou de ampliação.	Atualização da designação em função da classificação proposta pelo Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto

REGULAMENTO DO PDM - ALTERAÇÕES PROPOSTAS		
Redação em vigor	**Redação proposta para alteração**	**Fundamentação**
SECÇÃO VII **Espaços destinados a equipamentos** **Artigo 29.º - Identificação** Esta categoria corresponde ao Centro Ciência Viva, localizado a norte da vila de Constância, que constitui um equipamento em solo rural.	**SECÇÃO VII** **Espaço destinado a equipamentos** **Artigo 29.º - Identificação** Esta categoria corresponde ao Centro Ciência Viva, localizado a norte da vila de Constância, que constitui um equipamento em solo rústico.	Atualização das designações em função da classificação proposta pelo Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto e atendendo a que existe apenas um espaço classificado nesta categoria (Centro Ciência Viva)
SECÇÃO VIII **Espaços Militares** **Artigo 32.º - Identificação** Os Espaços Militares são compostos pela área definida para o Campo de Instrução Militar de Santa Margarida, definida pelo Decreto n.º 41.039/1957, 22 de março, e pelos espaços de ocupação militar, constituídos pela zona de aquartelamentos militares, o aeródromo e o campo de tiro (PM001/Constância), e ainda pela estação elevatória e reelevatória do Campo de Instrução Militar (PM003/Constância), pelos Novos poços de captação de água para o reforço do Campo de Instrução Militar (PM004/Constância) e pelo OUTER MARKER/ LOCATER (PM005/Constância).	**SECÇÃO VIII** **Espaços Destinados a Ocupação Militar** **Artigo 32.º - Identificação** Os Espaços Destinados a Ocupação Militar são compostos pela área definida para o Campo de Instrução Militar de Santa Margarida, definida pelo Decreto n.º 41.039/1957, 22 de março, e pelos espaços de ocupação militar, constituídos pela zona de aquartelamentos militares, o aeródromo e o campo de tiro (PM001/Constância), e ainda pela estação elevatória e reelevatória do Campo de Instrução Militar (PM003/Constância), pelos novos poços de captação de água para o reforço do Campo de Instrução Militar (PM004/Constância) e pelo OUTER MARKER/ LOCATER (PM005/Constância).	Atualização da designação em função da classificação proposta pelo Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto
SECÇÃO II **Solos urbanizados** **SUBSECÇÃO I** **Espaços centrais** **Artigo 36.º - Identificação** 1. Os Espaços Centrais correspondem a áreas servidas por infraestruturas urbanas com uma maior concentração de edificações e de funções de centralidade, nomeadamente comerciais e de serviços, além das habitacionais. (…)	**SECÇÃO II** **Espaços centrais** **Artigo 36.º - Identificação** 1. Os Espaços Centrais correspondem a áreas urbanas de usos mistos que integram funções habitacionais e uma concentração diversificada de atividades terciárias, desempenhando, pelas suas características, funções de centralidade. (…)	Alteração da estrutura do Regulamento, uma vez que foram eliminadas as subsecções deste capítulo Atualização da designação e definição em função da classificação proposta pelo Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto
Artigo 38.º - Regime de edificabilidade (…) 3. Os espaços centrais identificados em Santa Margarida da Coutada e em Montalvo, devem reger-se pelo regime de edificabilidade dos Espaços Residenciais de tipo II. 4. Excetua-se da aplicação dos parâmetros definidos para os espaços centrais, a área abrangida pela U2, à qual se aplicam as disposições e parâmetros constantes no Artigo 88.º	**Artigo 38.º - Regime de edificabilidade** (…) 3. Os espaços centrais identificados em Santa Margarida da Coutada e em Montalvo, devem reger-se pelo regime de edificabilidade dos Espaços Habitacionais de tipo II. 4. *(Revogado.)*	Atualização da designação em função da classificação proposta pelo Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto e, proposta de revogação da referência à U2 face à extinção de todas as UOPG com exceção da *U3 – Aldeia Aventura*, (que passará a assumir a designação de *U1 – Aldeia Aventura*)
SUBSECÇÃO II **Espaços residenciais tipo I e II**	**SECÇÃO III** **Espaços habitacionais tipo I e II**	Alteração da estrutura do Regulamento, uma vez que foram

REGULAMENTO DO PDM - ALTERAÇÕES PROPOSTAS		
Redação em vigor	**Redação proposta para alteração**	**Fundamentação**
Artigo 39.º - Identificação 1. Os Espaços Residenciais tipo I e II correspondem a áreas onde predominam funções habitacionais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante. 2. Estes espaços caracterizam-se pelo elevado nível de infraestruturação e concentração de edificações, destinando-se o solo predominantemente à construção. 3. Os Espaços Residenciais tipo I localizam-se na vila de Constância e em Montalvo e correspondem às situações de maior densidade e volumetria do concelho. 4. Os Espaços Residenciais tipo II correspondem aos restantes espaços residenciais definidos para o concelho.	**Artigo 39.º - Identificação** 1. Os Espaços Habitacionais tipo I e II correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao uso habitacional, podendo acolher outras utilizações compatíveis com o uso habitacional. 2. Estes espaços caracterizam-se pelo elevado nível de infraestruturação e concentração de edificações, destinando-se o solo predominantemente à construção. 3. Os Espaços Habitacionais tipo I localizam-se na vila de Constância e em Montalvo e correspondem às situações de maior densidade e volumetria do concelho. 4. Os Espaços Habitacionais tipo II correspondem aos restantes espaços de uso habitacional definidos para o concelho.	eliminadas as subsecções deste capítulo Atualização da designação e definição em função da classificação proposta pelo Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto
Artigo 41.º - Regime de edificabilidade 1. A edificabilidade nos espaços residenciais tipo I e II fica sujeita aos seguintes parâmetros: (…) 4. A edificabilidade nos espaços residenciais que não se encontram maioritariamente edificados e que têm alvará emitido à data da entrada em vigor do presente Regulamento, obedecem aos parâmetros constantes nesse alvará de loteamento. 5. Excetua-se da aplicação dos parâmetros constantes no Quadro 5, a área abrangida pela U2, à qual se aplicam as disposições e parâmetros constantes no Artigo 88.º	**Artigo 41.º - Regime de edificabilidade** 1. A edificabilidade nos espaços habitacionais tipo I e tipo II fica sujeita aos seguintes parâmetros: (…) 4. A edificabilidade nos espaços habitacionais que não se encontram maioritariamente edificados e que têm alvará emitido à data da entrada em vigor do presente Regulamento obedece aos parâmetros constantes nesse alvará de loteamento. 5. *(Revogado).*	Atualização da designação em função da classificação proposta pelo Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto e, proposta de revogação da referência à U2 face à extinção de todas as UOPG com exceção da *U3 – Aldeia Aventura*, (que passará a assumir a designação de *U1 – Aldeia Aventura*)
QUADRO 5 **Regime de edificabilidade em espaços residenciais tipo I e II** Tipologia dos espaços Espaços Residenciais tipo I Espaços Residenciais tipo II (…)	**QUADRO 5** **Regime de edificabilidade em espaços habitacionais tipo I e tipo II** Tipologia dos espaços Espaços Habitacionais tipo I Espaços Habitacionais tipo II (…)	Atualização da designação em função da classificação proposta pelo Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto
SUBSECÇÃO III **Espaços de atividades económicas**	**SECÇÃO IV** **Espaços de atividades económicas**	Alteração da estrutura do Regulamento, uma vez que foram eliminadas as subsecções deste capítulo
SUBSECÇÃO IV **Espaços de uso especial: De equipamentos e de turismo** **Artigo 45.º - Identificação** (…)	**SECÇÃO V** **Espaços de uso especial: Espaços de equipamentos e Espaços turísticos** **Artigo 45.º - Identificação** (…)	Alteração da estrutura do Regulamento, uma vez que foram eliminadas as subsecções deste capítulo

REGULAMENTO DO PDM - ALTERAÇÕES PROPOSTAS		
Redação em vigor	**Redação proposta para alteração**	**Fundamentação**
a) Espaços de Uso Especial de Equipamentos são áreas onde se localizam equipamentos, infraestruturas estruturantes ou outros usos específicos em solo urbano, onde são prestados serviços à população, no âmbito da saúde, da educação, da cultura, do desporto, do recreio e lazer, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil, podendo ainda contemplar locais de entretenimento complementares. *b*) Os Espaços de Uso Especial de Turismo correspondem a uma área turística existente no perímetro urbano de Constância que compreende as áreas destinadas predominantemente às atividades turísticas e usos complementares.	*a)* Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos, são áreas onde se localizam equipamentos, infraestruturas estruturantes ou outros usos específicos em solo urbano, onde são prestados serviços à população, no âmbito da saúde, da educação, da cultura, do desporto, do recreio e lazer, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil, podendo ainda contemplar locais de entretenimento complementares. *b*) Os Espaços de Uso Especial - Espaços Turísticos correspondem a áreas turísticas existentes no perímetro urbano de Constância que compreendem as áreas destinadas predominantemente às atividades turísticas e usos complementares.	Atualização das designações em função da classificação proposta pelo Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto e, atendendo a que passam a existir duas áreas turísticas em Constância (como a integração em solo urbano - perímetro urbano da vila - da área ocupada pelo projeto aprovado e em construção (VILLA TEJO – Nature and SPA Hotel, situado na U4 – Expansão Nascente de Constância)
Artigo 46.º - Espaços de Uso Especial de Equipamentos - Regime específico (…) 2. Nos Espaços de Uso Especial de Equipamentos a ampliação e alteração dos edifícios existentes bem como a implantação de novos tem que cumprir os seguintes parâmetros: *a*) A área de construção existente pode ser acrescida de um máximo de 20 %; *b*) O índice de impermeabilização máximo é de 75 %; *c*) O número máximo de pisos é 3 e a altura máxima da edificação é de 11 metros, com exceção para as partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija alturas de edificação superiores.	**Artigo 46.º - Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos - Regime específico** (…) 2. Nos Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos a ampliação e alteração dos edifícios existentes bem como a implantação de novos tem que cumprir os seguintes parâmetros: *a*) A área de construção existente pode ser acrescida de um máximo de 20 %; *b*) O índice de impermeabilização máximo é de 75 %; *c*) O número máximo de pisos é 3 e a altura máxima da edificação é de 11 metros, com exceção para as partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija alturas de edificação superiores. 3. A configuração e implantação dos edifícios e o tratamento dos espaços exteriores das zonas destinadas aos equipamentos devem ser definidas em projetos que contemplem a componente do edificado e dos arranjos exteriores. 4. Os projetos para equipamentos têm que ser desenvolvidos atendendo às condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam a envolvente.	Atualização da designação em função da classificação proposta pelo Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto Adaptação da redação atendendo à inclusão dos espaços para uso especial de equipamentos dos solos urbanizáveis nesta categoria de espaço (os n.ºs 3 e 4 correspondem aos n.ºs 3 e 4 do artigo 57.º)
Artigo 47.º - Espaços de Uso Especial de Turismo - Regime específico (…) 2. Nos Espaços de Uso Especial de Turismo a ampliação e alteração dos edifícios existentes bem como a implantação de novos tem que cumprir os seguintes parâmetros: *a*) A área de construção existente pode ser acrescida de um máximo de 10 %; *b*) O índice máximo de utilização do solo é de 0,70;	**Artigo 47.º - Espaços de Uso Especial – Espaços Turísticos - Regime específico** (…) 2. Nos Espaços de Uso Especial – Espaços Turísticos a ampliação e alteração dos edifícios existentes bem como a implantação de novos tem que cumprir os seguintes parâmetros: *a*) A área de construção existente pode ser acrescida de um máximo de 10 %;	Atualização da designação em função da classificação proposta pelo Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto

REGULAMENTO DO PDM - ALTERAÇÕES PROPOSTAS		
Redação em vigor	**Redação proposta para alteração**	**Fundamentação**
c) O índice de impermeabilização máximo é de 50 %; *d*) A altura máxima da edificação é determinada pela altura predominante do conjunto edificado, sendo de considerar para a análise de altura predominante as construções mais próximas, não podendo ultrapassar os 2 pisos acima da cota de soleira, salvo edifícios de apoio cuja especificidade possa exigir uma altura superior.	*b*) O índice máximo de utilização do solo é de 0,70; *c*) O índice de impermeabilização máximo é de 50 %; *d*) A altura máxima da edificação é determinada pela altura predominante do conjunto edificado, sendo de considerar para a análise de altura predominante as construções mais próximas, não podendo ultrapassar os 2 pisos acima da cota de soleira, salvo edifícios de apoio cuja especificidade possa exigir uma altura superior. 3. A construção de empreendimentos turísticos deve obedecer a critérios de qualidade ambiental, paisagística e arquitetónica e ficar sujeita à apresentação do levantamento topográfico atualizado, que identifique os elementos da vegetação a preservar. 4. O projeto a desenvolver deve procurar a integração do edificado no terreno, e minimizar a destruição da vegetação e a alteração da modelação do terreno.	Adaptação da redação atendendo à inclusão dos espaços para uso especial de turismo dos solos urbanizáveis nesta categoria de espaço (os n.os 3 e 4 correspondem aos n.os 2 e 3 do artigo 58.º)
SUBSECÇÃO V **Espaços verdes** **Artigo 48.º - Identificação** Os Espaços Verdes correspondem a espaços integrados na estrutura urbana que, mantendo as características e valor natural, contribuem para a manutenção das funções ecológicas e para a melhoria da qualidade de vida das populações em ambiente urbano.	**SECÇÃO VI** **Espaços verdes** **Artigo 48.º - Identificação** 1. Os Espaços Verdes correspondem a áreas com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, coincidindo no todo ou em parte com a estrutura ecológica municipal. Estes espaços encontram-se integrados na estrutura urbana, atendendo às suas características e valor natural, e contribuem para a manutenção das funções ecológicas e para a melhoria da qualidade de vida das populações em ambiente urbano. 2. Os Espaços Verdes dividem-se em: *a)* Proteção e Enquadramento, que correspondem a espaços naturais com funções relevantes ao nível do funcionamento dos sistemas ecológicos; *b)* Recreio e Lazer, que se destinam à criação de espaços públicos ou privados, construídos ou naturais, equipados ou não, que contribuem, ou se prevê que venham a adquirir características que concorrem para a melhoria do ambiente urbano e da qualidade de vida das populações.	Alteração da estrutura do Regulamento, uma vez que foram eliminadas as subsecções deste capítulo Atualização da designação e do conceito em função do proposto pelo Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto; Adaptação da redação atendendo à inclusão dos espaços verdes dos solos urbanizáveis nesta categoria de espaço (o n.º 2 corresponde ao n.º 2 do artigo 59.º)
Artigo 49.º - Ocupações e utilizações 1. Nestes espaços apenas se permitem atividades socioculturais, de recreio, lazer e desporto compatíveis com as funções ecológicas e com as condicionantes legais aplicáveis.	**Artigo 49.º - Ocupações e utilizações** 1. Nestes espaços apenas se permitem atividades socioculturais, de recreio, lazer e desporto compatíveis com as funções ecológicas e com as condicionantes legais aplicáveis, nos termos dos números seguintes.	

REGULAMENTO DO PDM - ALTERAÇÕES PROPOSTAS		
Redação em vigor	**Redação proposta para alteração**	**Fundamentação**
2. Nos Espaços Verdes, e nos termos do número anterior, apenas são permitidas construções cuja finalidade se integre nos programas de zonas de recreio e lazer constituídas ou a constituir nestes espaços, nomeadamente: *a*) Quiosques/esplanadas; *b*) Estabelecimentos de restauração e bebidas, com uma área total de construção máxima de 150 m^2 e 1 piso; *c*) Equipamentos de lazer ao ar livre, ou equipamentos de apoio a atividades de lazer, com uma área total de construção máxima de 200 m^2 e 1 piso; *d*) Elementos escultóricos; *e*) Elementos relacionados com água, designadamente tanques, fontes, repuxos; *f*) Muros e outros elementos existentes com interesse. 3 - Admite-se ainda a conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes, mesmo que não se enquadrem no estabelecido no número anterior, que não deve exceder o limite de 20 % da área de construção existente, sem prejuízo do funcionamento dos sistemas ecológicos.	2. Nos Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento são interditas novas edificações. 3. Nos Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento só são permitidas: a) Utilizações de recreio e lazer compatíveis com a preservação e com a manutenção do funcionamento dos sistemas ecológicos; b) Reconstrução de estruturas existentes quando para utilização cultural e de recreio ou para apoio à agricultura; c) Infraestruturas, desde que não ponham em causa os valores que se pretendem defender e que permitam estabelecer a articulação com os outros espaços urbanos, facilitando a sua manutenção e a sua utilização, se desejável, enquanto espaços de lazer e recreio. 4. Nos Espaços Verdes de Recreio e Lazer, e nos termos do n.º 1, apenas são permitidas construções cuja finalidade se integre nos programas de zonas de recreio e lazer constituídas ou a constituir nestes espaços, nomeadamente: a) Quiosques/esplanadas; b) Estabelecimentos de restauração e bebidas, com uma área total de construção máxima de 150 m^2 e 1 piso; c) Equipamentos de lazer ao ar livre, ou equipamentos de apoio a atividades de lazer, com uma área total de construção máxima de 200 m^2 e 1 piso; d) Elementos escultóricos; e) Elementos relacionados com água, designadamente tanques, fontes e repuxos; f) Muros e outros elementos existentes com interesse. 5. Sem prejuízo da legislação em vigor, nestes espaços são admitidas obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios até um máximo de 30 % da área de implantação existente, à data da entrada em vigor da 1.ª Revisão do PDM, com manutenção do uso ou alteração de uso desde que compatível com as ocupações e utilizações definidas para os espaços verdes.	Atualização da designação em função da classificação proposta pelo Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto; Adaptação da redação atendendo à inclusão dos espaços verdes dos solos urbanizáveis nesta categoria de espaço (os n.ºs 2, 3, 4 e 5 correspondem aos n.ºs 2, 3, 4 e 5 do artigo 60.º), clarificando-se que *"a data da entrada em vigor do Plano"* corresponde à data da entrada em vigor da 1.ª Revisão do PDM
SECÇÃO III **Solos urbanizáveis** **SUBSECÇÃO I** **Espaços residenciais tipo I e II** **Artigo 50.º - Identificação** (…) **Artigo 51.º - Ocupações e utilizações** (…)	**Artigo 50.º** *(Revogado.)* **Artigo 51.º** *(Revogado.)*	

REGULAMENTO DO PDM - ALTERAÇÕES PROPOSTAS		
Redação em vigor	**Redação proposta para alteração**	**Fundamentação**
Artigo 52.º - Regime de edificabilidade (…) **QUADRO 6** **Regime de edificabilidade Espaços Residenciais tipo I e II, a aplicar a Planos de Pormenor, Operações de Loteamento e Unidades de Execução** (…) **SUBSECÇÃO II** **Espaços para atividades económicas** **Artigo 53.º - Identificação** (…) **Artigo 54.º - Ocupações e utilizações** (…) **Artigo 55.º - Regime de edificabilidade** (…) **SUBSECÇÃO III** **Espaços para uso especial: De equipamentos e de turismo** **Artigo 56.º - Identificação** (…) **Artigo 57.º - Espaços para Uso Especial de Equipamentos — Regime específico** (…) **Artigo 58.º - Espaços para Uso Especial de Turismo — Regime específico** (…) **SUBSECÇÃO IV** **Espaços verdes** **Artigo 59.º - Identificação** (…) **Artigo 60.º - Ocupações e utilizações** (…)	**Artigo 52.º** *(Revogado.)* **QUADRO 6** *(Revogado.)* **Artigo 53.º** *(Revogado.)* **Artigo 54.º** *(Revogado.)* **Artigo 55.º** *(Revogado.)* **Artigo 56.º** *(Revogado.)* **Artigo 57.º** *(Revogado.)* **Artigo 58.º** *(Revogado.)* **Artigo 59.º** *(Revogado.)* **Artigo 60.º** *(Revogado.)*	É proposta a revogação dos artigos 50.º a 60.º do Regulamento que correspondem à regulamentação dos solos urbanizáveis, por deixarem de ser aplicáveis
CAPÍTULO IX **Estrutura ecológica municipal** **Artigo 70.º - Identificação e objetivos** 1. A Estrutura Ecológica Municipal pretende criar um contínuo natural através de um conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal	**CAPÍTULO IX** **Áreas com Funções Específicas – Estrutura ecológica municipal** **Artigo 70.º - Identificação e objetivos** 1. As Áreas com Funções Específicas – Estrutura Ecológica Municipal pretendem criar um contínuo natural através de um conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para	Atualização da designação em função da classificação proposta pelo Anexo I – Catálogo de Objetos do PDM da Nova Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos Planos Diretores Municipais

REGULAMENTO DO PDM - ALTERAÇÕES PROPOSTAS		
Redação em vigor	**Redação proposta para alteração**	**Fundamentação**
contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística do património natural dos espaços rurais e urbanos. (…)	a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística do património natural dos espaços rústicos e urbanos. (…)	Atualização da designação em função do proposto pelo Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto
CAPÍTULO X **Áreas de risco ao uso do solo** **Artigo 72.º - Identificação** 1. As Áreas de Risco ao Uso do Solo são aquelas que correspondem a determinadas características do território ou a fatores aos quais o território está sujeito que, para além das condicionantes legais em presença, implicam regulamentação adicional que condiciona as utilizações e ocupações dominantes estabelecidas para cada categoria de espaço. 2. As Áreas de Risco ao Uso do Solo delimitadas na Planta de Ordenamento - Áreas de Risco ao Uso do Solo e correspondem a: (…)	**CAPÍTULO X** **Áreas com Funções Específicas – Risco** **Artigo 72.º - Identificação** 1. As Áreas com Funções Específicas – Risco são aquelas que correspondem a determinadas características do território ou a fatores aos quais o território está sujeito que, para além das condicionantes legais em presença, implicam regulamentação adicional que condiciona as utilizações e ocupações dominantes estabelecidas para cada categoria de espaço. 2. As áreas de Risco delimitadas na Planta de Ordenamento - Áreas com Funções Específicas – Risco correspondem a: (…)	Atualização da designação em função da classificação proposta pelo Anexo I – Catálogo de Objetos do PDM da Nova Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos Planos Diretores Municipais
Artigo 74.º - Regime específico 1. A ocupação das Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias que ocorram nas categorias e subcategorias do Solo Urbanizado e nos Aglomerados Rurais obedece aos seguintes condicionalismos: (…) *e*) Nos Espaços Verdes é permitida a edificação de estruturas ligeiras de apoio ao recreio e lazer, desde que sejam amovíveis e desde que a cota de soleira do piso inferior da edificação seja superior à cota local da máxima cheia conhecida e não constituam um obstáculo à livre circulação das águas. 2. A ocupação das Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias em - Núcleos Edificados de Quintas obedece aos seguintes condicionalismos: (…) 3. A ocupação das Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias nas restantes categorias e subcategorias do Solo Rural obedece aos seguintes condicionalismos: (…)	**Artigo 74.º - Regime específico** 1. A ocupação das Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias que ocorram nas categorias e subcategorias do Solo Urbano e nos Aglomerados Rurais obedece aos seguintes condicionalismos: (…) *e*) Nos Espaços Verdes de Recreio e Lazer é permitida a edificação de estruturas ligeiras de apoio ao recreio e lazer, desde que sejam amovíveis e desde que a cota de soleira do piso inferior da edificação seja superior à cota local da máxima cheia conhecida e não constituam um obstáculo à livre circulação das águas. 2. A ocupação das Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias em Espaços Destinados a Núcleos Edificados de Quintas obedece aos seguintes condicionalismos: (…) 3. A ocupação das Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias nas restantes categorias e subcategorias do Solo Rústico obedece aos seguintes condicionalismos: (…)	Atualização das designações em função da classificação proposta pelo Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto
CAPÍTULO XI **Zonamento acústico** **Artigo 79.º - Identificação** (…)	**CAPÍTULO XI** **Áreas com Funções Específicas – Ruído** **Artigo 79.º - Identificação** (…)	

REGULAMENTO DO PDM - ALTERAÇÕES PROPOSTAS		
Redação em vigor	**Redação proposta para alteração**	**Fundamentação**
a) As zonas sensíveis correspondem aos espaços de uso especial urbanizados que integram equipamentos de ensino, saúde e assistência a crianças e idosos, identificados na Planta de Ordenamento — Zonamento Acústico, (…) *b*) As zonas mistas correspondem aos Aglomerados Rurais, aos Núcleos Edificados de Quintas, aos Espaços destinados a Equipamentos em solo rural e às restantes categorias de espaço integradas em perímetro urbano, com exceção dos espaços de atividades económicas, e não podem ficar expostos a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador de ruído diurno-entardecer-noturno (Lden), e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador de ruído noturno (Ln); (…) 2. As áreas referidas no número anterior encontram-se cartografadas na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico.	*a*) As zonas sensíveis correspondem aos espaços de uso especial em solo urbano que integram equipamentos de ensino, saúde e assistência a crianças e idosos, identificados na Planta de Ordenamento - Áreas com Funções Específicas – Ruído, (…) *b*) As zonas mistas correspondem aos Aglomerados Rurais, aos Espaços Destinados a Núcleos Edificados de Quintas, ao Espaço Destinado a Equipamentos em solo rústico e às restantes categorias de espaço integradas em perímetro urbano, com exceção dos espaços de atividades económicas, e não podem ficar expostos a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador de ruído diurno-entardecer-noturno (Lden), e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador de ruído noturno (Ln); (…) 2. As áreas referidas no número anterior encontram-se cartografadas na Planta de Ordenamento - Áreas com Funções Específicas – Ruído.	Atualização das designações em função da classificação proposta pelo Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto e, pelo Anexo I – Catálogo de Objetos do PDM da Nova Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos Planos Diretores Municipais
Artigo 80.º - Regime específico 1.Para as zonas de conflito, identificadas na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, a Câmara Municipal deve proceder à elaboração e à aplicação de planos de redução de ruído, prevendo técnicas de controlo do ruído. (…) 5. Nos espaços verdes que integrem zonas de conflito acústico é interdito o uso de recreio e lazer. 6. No território municipal não integrado em perímetro urbano e nas categorias de espaço Aglomerados Rurais, Núcleos Edificados de Quintas e Espaços destinados a Equipamentos em solo rural, todas as áreas são equiparadas à classificação de zona mista, para efeito da aplicação do regime jurídico relativo ao ruído.	**Artigo 80.º - Regime específico** 1.Para as zonas de conflito, identificadas na Planta de Ordenamento - Áreas com Funções Específicas – Ruído, a Câmara Municipal deve proceder à elaboração e à aplicação de planos de redução de ruído, prevendo técnicas de controlo do ruído. (…) 5. Para efeitos de aplicação do disposto no n.º 7 do artigo 12.º do Regulamento Geral do Ruído, as zonas consolidadas do concelho correspondem à Vila de Constância, aos aglomerados urbanos de Montalvo, Aldeia de Santa Margarida, Portela, Vale de Mestre, Malpique e Constância-Sul e, aos aglomerados rurais do Cardal, do Ribeiro e de Pereira. 6. Nos espaços verdes que integrem zonas de conflito acústico é interdito o uso de recreio e lazer. 7. No território municipal não integrado em perímetro urbano e nas categorias de espaço Aglomerados Rurais, Espaços Destinados a Núcleos Edificados de Quintas e Espaço Destinado a Equipamentos em solo rústico, todas as áreas são equiparadas à classificação de zona mista, para efeito da aplicação do regime jurídico relativo ao ruído.	Atualização das designações em função da classificação proposta pelo Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto e, pelo Anexo I – Catálogo de Objetos do PDM da Nova Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos Planos Diretores Municipais Especificação das zonas urbanas consolidadas para efeitos de aplicação do disposto no n.º 7.º do artigo 12.º do RGR, em conformidade com o proposto no ofício da CCDR-LVT datado de 14-09-2020.
Artigo 81.º - Objetivos programáticos 1. A transformação do solo urbanizável em solo urbanizado deve processar-se da seguinte forma:	**Artigo 81.º - Objetivos programáticos** 1. A transformação do solo urbano deve processar-se da seguinte forma: a) Desenvolver intervenções urbanísticas de forma a garantir uma maior interconectividade entre as áreas edificadas existentes;	

REGULAMENTO DO PDM - ALTERAÇÕES PROPOSTAS		
Redação em vigor	**Redação proposta para alteração**	**Fundamentação**
a) Desenvolver intervenções urbanísticas que visem a expansão urbana em rede, por forma a garantir uma maior interconectividade com as áreas edificadas existentes; b) Dar prioridade às áreas imediatamente contíguas aos espaços já edificados e infraestruturados; (…) 2. A transformação do solo urbanizável em solo urbanizado deve ser precedida da aprovação de instrumentos de gestão do território ou operações urbanísticas previstas na legislação em vigor, exceto nos espaços residenciais urbanizáveis em que as operações de loteamento e a construção em parcelas existentes quando dotadas de arruamento pavimentado e infraestruturas urbanísticas, são apenas permitidas desde que garantida a continuidade da malha urbana ou a coerência global do desenho urbano em articulação com a envolvente. 3. Na ausência de infraestruturas deve ser prioritariamente construída a rede de infraestruturas necessária à implantação das novas construções. (…)	b) *(Revogada.)* (…) 2. A transformação do solo urbano deve ser precedida da aprovação de instrumentos de gestão do território e/ou das operações urbanísticas previstas na legislação em vigor. 3. *(Revogado.)* (…)	Atualização da designação em função da classificação proposta pelo Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto, propondo-se a aplicação destes objetivos às transformações que ocorram em solo urbano
Artigo 82.º - Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos, estacionamento e infraestruturas viárias 1. As áreas objeto de operações de loteamento e reparcelamento integram parcelas de terreno destinadas a equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, dimensionadas de acordo com os parâmetros constantes no Quadro 7, com exceção dos localizados em solo urbanizado, onde não exista espaço disponível para o cumprimento dos parâmetros definidos, ficando, o proprietário obrigado a pagar ao Município uma compensação em numerário ou espécie, de acordo com regulamentação municipal: (…) 5. Sem prejuízo da legislação em vigor no setor do turismo, constituem exceção aos números 3 e 4: *a*) (…) *b*) As operações a efetuar nos espaços residenciais urbanizados, sempre que se revele inviável e seja tecnicamente justificado por razões de topografia, inadequabilidade de acesso no plano da fachada principal da construção ou salvaguarda do património edificado; *c)* (…) 6. Os parâmetros de dimensionamento no que se refere aos arruamentos dos solos urbanizados, sempre que seja possível o cumprimento, e dos solos urbanizáveis, obedecem aos parâmetros de dimensionamento definidos no quadro seguinte:	**Artigo 82.º - Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos, estacionamento e infraestruturas viárias** 1. As áreas objeto de operações de loteamento e reparcelamento integram parcelas de terreno destinadas a equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, dimensionadas de acordo com os parâmetros constantes no Quadro 7, excecionando-se as situações onde não exista espaço disponível para o cumprimento dos parâmetros definidos ou não se justifique a disponibilização de espaços verdes ou construção de equipamentos no local, ficando o proprietário obrigado a pagar ao Município uma compensação em numerário ou espécie, de acordo com regulamentação municipal: (…) 5. Sem prejuízo da legislação em vigor no setor do turismo, constituem exceção aos números 3 e 4: *a*) (…) *b*) As operações a efetuar nos espaços habitacionais, sempre que se revele inviável e seja tecnicamente justificado por razões de topografia, inadequabilidade de acesso no plano da fachada principal da construção ou salvaguarda do património edificado; *c)* (…)	Atualização das designações em função da classificação proposta pelo Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto, propondo-se a aplicação destes parâmetros às transformações que ocorram em solo urbano

REGULAMENTO DO PDM - ALTERAÇÕES PROPOSTAS		
Redação em vigor	**Redação proposta para alteração**	**Fundamentação**
(…)	6. Os parâmetros de dimensionamento no que se refere aos arruamentos do solo urbano, sempre que seja possível o cumprimento, obedecem aos parâmetros de dimensionamento definidos no quadro seguinte: (…)	
Artigo 84.º - Formas e instrumentos de execução (…) 3. Constitui exceção ao número anterior a transformação do solo urbanizável em solo urbanizado nos espaços residenciais urbanizáveis em que as operações de loteamento e a construção em parcelas existentes quando dotadas de arruamento pavimentado e infraestruturas urbanísticas, são apenas permitidas desde que garantida a continuidade da malha urbana ou a coerência global do desenho urbano em articulação com a envolvente.	**Artigo 84.º - Formas e instrumentos de execução** (…) 3. *(Revogado.)*	É proposta a revogação deste n.º que corresponde à transformação do solo urbanizável em solo urbanizado, por já não ser aplicável
Artigo 85.º - Mecanismos de compensação (…) 2. O princípio de perequação compensatória é aplicado nas operações urbanísticas a efetuar no âmbito das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão identificadas no presente Plano ou noutras que venham a ser estabelecidas durante a sua vigência. (…)	**Artigo 85.º - Mecanismos de compensação** (…) 2. O princípio de perequação compensatória é aplicado nas operações urbanísticas a efetuar no âmbito da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão identificada no presente Plano ou noutras que venham a ser estabelecidas durante a sua vigência. (…)	Atualização para o singular, face à extinção de todas as UOPG com exceção da *U3 – Aldeia Aventura*, (que passará a assumir a designação de *U1 – Aldeia Aventura*)
Artigo 86.º - Identificação (…) 2. O PDM institui as seguintes UOPG, que se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento, à escala 1:10 000: *a*) U1 — Zona Industrial Sul de Montalvo; *b*) U2 — Intervenções no âmbito do Polis Rios; *c*) U3 — Aldeia Aventura; *d*) U4 — Expansão Nascente de Constância; *e*) U5 — Expansão Norte de Constância 1; *f*) U6 — Expansão Norte de Constância 2; *g*) U7 — Expansão Sul de Montalvo; *h*) U8 — Expansão Norte de Montalvo 1; *i*) U9 — Expansão Norte de Montalvo 2; *j*) U10 — Constância Sul; *k*) U11 — Portela; *l*) U12 — Vale de Mestre Norte 1; *m*) U13 — Vale de Mestre Norte 2;	**Artigo 86.º - Identificação** (…) 2. O PDM institui a seguinte UOPG, que se encontra delimitada na Planta de Ordenamento, à escala 1:10 000: *a*) U1 — Aldeia Aventura; *b*) *(Revogada);* *c*) *(Revogada);* *d*) *(Revogada);* *e*) *(Revogada);* *f*) *(Revogada);* *g*) *(Revogada);* *h*) *(Revogada);* *i*) *(Revogada)*; *j*) *(Revogada)*; *k*) *(Revogada)*; *l*) *(Revogada)*; *m*) *(Revogada)*;	Atualização para o singular e proposta de revogação, face à extinção de todas as UOPG com exceção da *U3 – Aldeia Aventura*, (que passará a assumir a designação de *U1 – Aldeia Aventura*)

REGULAMENTO DO PDM - ALTERAÇÕES PROPOSTAS		
Redação em vigor	**Redação proposta para alteração**	**Fundamentação**
n) U14 — Vale de Mestre Nascente; *o*) U15 — Vale de Mestre Sul; *p*) U16 — Aldeia de Santa Margarida; *q*) U17 — Malpique. 3. A delimitação das UOPG pode sofrer pequenos ajustes para adequação a limites cadastrais e a limites físicos, como taludes, linhas de água e caminhos.	*n*) *(Revogada)*; *o*) *(Revogada)*; *p*) *(Revogada)*; *q*). *(Revogada)*. 3. A delimitação da UOPG pode sofrer pequenos ajustes para adequação a limites cadastrais e a limites físicos, como taludes, linhas de água e caminhos.	
Artigo 87.º - Disposições Comuns (…) 2. Na programação e execução das UOPG aplica-se o regime de cada categoria de espaço abrangida, salvo se disposto de forma diferente no artigo seguinte, sendo para essas UOPG atribuídos parâmetros específicos que assumem caráter excecional, nomeadamente no caso das U2 e U3. 3. No zonamento e no desenho urbano que vierem a ser preconizados para as áreas urbanizáveis localizadas junto a estradas sob jurisdição da EP, S. A. deve privilegiar-se, sempre que possível, o afastamento das habitações e dos equipamentos coletivos e a proximidade de usos de menor sensibilidade ambiental, designadamente de espaços verdes lineares à estrada. (…)	**Artigo 87.º - Disposições Comuns** (…) 2. Na programação e execução das UOPG aplica-se o regime de cada categoria de espaço abrangida, com exceção do disposto no artigo seguinte para a U1. 3. No zonamento e no desenho urbano que vierem a ser preconizados para as áreas localizadas junto a estradas sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S. A. deve privilegiar-se, sempre que possível, o afastamento das habitações e dos equipamentos coletivos e a proximidade de usos de menor sensibilidade ambiental, designadamente de espaços verdes lineares à estrada. (…)	Atualização para o singular face à extinção de todas as UOPG com exceção da *U3 – Aldeia Aventura*, (que passará a assumir a designação de *U1 – Aldeia Aventura*). Atualização da designação em função da denominação atual da entidade.
Artigo 88.º - Objetivos e regulamentação das UOPG 1. O ordenamento da U1 - Zona Industrial Sul de Montalvo, orienta-se pelas seguintes disposições: *a*) Objetivos programáticos: *i*) Estabelecer as regras e orientações a que obedece a ocupação, uso e transformação do solo; *ii*) Prover o concelho, de uma área devidamente estruturada que garanta a instalação e/ ou relocalização de novas atividades económicas, com vista ao incremento da produtividade e crescimento da economia; *iii*) Promover a localização de atividades de interesse económico local e atividades complementares, que garantam a segurança e o equilíbrio ambiental do espaço envolvente; *iv*) Dotar a área de infraestruturas e equipamentos na proporção adequada às necessidades decorrentes no âmbito da implementação do plano; *v*) Garantir a circulação, o número de acessos necessários e respetivas bolsas de estacionamento, tendo em conta a sua	**Artigo 88.º - Objetivos e regulamentação das UOPG** 1. O ordenamento da U1 - Aldeia Aventura, orienta-se pelas seguintes disposições: *a*) Objetivos programáticos: *i*) Reunir no espaço florestal um parque com atividades diversificadas de desporto aventura da natureza integradas no Parque Almourol, integrando unidades de alojamento do tipo "*bungalows*" e um parque aventura que se pretendem integrados de forma harmoniosa na envolvente, com recurso a materiais construtivos recicláveis; *ii*) Permitir a instalação de empreendimentos turísticos isolados, designadamente empreendimentos nas tipologias identificadas na alínea *b*) do artigo 5.º, com as características referidas na subalínea anterior, e de atividades de desporto aventura e de recreio e lazer; *iii*) Elaborar projeto de arquitetura tirando o maior partido da morfologia do terreno e da proximidade ao rio Zêzere. *iv) (Revogada)*; *v) (Revogada)*; *vi) (Revogada)*;	Atualização da referência e adaptação da redação atendendo à substituição da U1 (as subalíneas i), ii) e iii) da alínea a) do n.º 1 correspondem às subalíneas i), ii) e iii) da alínea a) do n.º 3 e, as subalíneas i), ii), iii) e iv) da alínea b) do n.º 1 correspondem às subalíneas

REGULAMENTO DO PDM - ALTERAÇÕES PROPOSTAS		
Redação em vigor	**Redação proposta para alteração**	**Fundamentação**
capacidade de carga, bem como uma estrutura verde de suporte e enquadramento; *vi*) Minimizar o impacte da Estação de Tratamento de Águas Residuais prevista na envolvente; *vii*) Prever a beneficiação e ampliação do equipamento desportivo existente e a sua articulação com a atividade industrial e empresarial prevista; *viii*) Valorizar e enquadrar a linha de água que atravessa a zona industrial, bem como a zona inundável, ambas classificadas como espaços verdes, com os espaços de atividades económicas. *b*) Regime de edificabilidade e forma de execução: *i*) O índice médio de utilização é 0,72, aplicado à totalidade da U1 excluída das áreas já ocupadas; *ii*) A implementação desta unidade deve ser precedida de elaboração de plano de pormenor ou de delimitação de unidade de execução. 2. (…) 3. (…) 4. (…) 5. (…) 6. (…) 7. (…) 8. (…) 9. (…)	*vii) (Revogada)*; *viii) (Revogada)*. *b*) Regime de edificabilidade e forma de execução: *i*) Índice de utilização máximo de 0,02; *ii*) Densidade máxima de 10 camas/hectare; *iii*) Número máximo de 1 piso, com exceção para as partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija alturas de edificação superiores; *iv*) A implementação desta unidade deve ser precedida de elaboração de plano de intervenção no espaço rural ou de um projeto de execução contemplando o programa definido. 2. *(Revogado.)* 3. *(Revogado.)* 4. *(Revogado.)* 5. *(Revogado.)* 6. *(Revogado.)* 7. *(Revogado.)* 8. *(Revogado.)* 9. *(Revogado.)*	i), ii), iii) e iv) da alínea b) do n.º 3, ambos do artigo 88.º) Proposta de revogação dos restantes n.os face à extinção de todas as UOPG com exceção da *U3 – Aldeia Aventura*, (que passará a assumir a designação de *U1 – Aldeia Aventura*)
Artigo 91.º - Regularização de atividades económicas 1. A legalização de estabelecimentos industriais existentes à data da entrada em vigor do PDM e integrados ou não em perímetros urbanos, será objeto de análise e parecer de um grupo de trabalho composto por representantes da entidade coordenadora do licenciamento das entidades que tutelam o ambiente e o ordenamento do território na região de Lisboa e Vale do Tejo e por um representante da Câmara Municipal. 2. O grupo de trabalho referido no número anterior emite parecer sobre a legalização requerida no prazo de 60 dias. (…)	**Artigo 91.º - Regularização de atividades económicas** 1. A legalização de estabelecimentos industriais existentes à data da entrada em vigor da 1.ª Revisão do PDM, assim como de atividades pecuárias e de apoio à agropecuária, à agricultura, horticultura, fruticultura, silvicultura e apicultura, designadamente armazéns, anexos e centrais de frio; de atividades de gestão de resíduos, pedreiras e minas e, as instalações de resíduos da indústria extrativa nas mesmas condições, será objeto de análise e parecer de um grupo de trabalho composto por representantes da entidade coordenadora do licenciamento das entidades que tutelam o ambiente e o ordenamento do território na região de Lisboa e Vale do Tejo e por um representante da Câmara Municipal.	Atualização da redação, incluindo outras atividades económicas e as situações em que as mesmas se encontram abrangidas, atendendo às

REGULAMENTO DO PDM - ALTERAÇÕES PROPOSTAS		
Redação em vigor	**Redação proposta para alteração**	**Fundamentação**
6. As áreas de implantação dos estabelecimentos industriais, que obtiveram parecer favorável ou favorável condicionado, estão sujeitos a regras definidas como espaços de ou para atividades económicas. (…)	2. O grupo de trabalho referido no número anterior emite parecer sobre a legalização requerida no prazo de 60 dias, encontrando-se abrangidas pelas disposições do presente artigo três tipos de situações: a) Estabelecimentos que não dispõem, de qualquer título de exploração ou de exercício; b) Estabelecimentos que dispõem de título de exploração ou de exercício, desatualizado face às atividades desenvolvidas atualmente; c) Estabelecimentos que dispõem de título válido, mas cuja alteração e ampliação não é compatível com os instrumentos de gestão territorial ou com servidões e restrições de utilidade pública. (…) 6. As áreas de implantação dos estabelecimentos industriais e das restantes atividades económicas identificadas no n.º 1, que obtiveram parecer favorável ou favorável condicionado, estão sujeitas às regras definidas para os espaços de atividades económicas. (…)	disposições constantes no Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, que estabeleceu o Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas (RERAE) alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho
Artigo 94.º - Revisão O presente Plano Diretor Municipal deve ser revisto no prazo previsto na legislação em vigor.	**Artigo 94.º - Revisão** 1. O presente Plano Diretor Municipal deve ser revisto quando a respetiva monitorização e avaliação, consubstanciada nos relatórios de estado do ordenamento do território, identificarem níveis de execução e uma evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes, suscetível de determinar uma modificação do modelo territorial definido. 2. O PDM permanece eficaz até à entrada em vigor da respetiva revisão ou alteração.	Atualização da redação em função do disposto no artigo 93.º (Vigência) do RJIGT
Artigo 95.º - Entrada em vigor O presente regulamento entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação no *Diário da República.*	**Artigo 95.º - Entrada em vigor** O presente regulamento entra em vigor no dia útil seguinte à entrada em vigor da Portaria que delimitará a Reserva Ecológica Nacional no Município de Constância.	Retificação de acordo com a redação proposta 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.
Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011) (…)	**Novos identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)** (…)	Atualização dos endereços correspondentes às novas plantas que integram a proposta de alteração

11 - ALTERAÇÕES AOS ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

Programa de Execução:

As alterações propostas, especialmente na medida em que as mesmas interferiram com as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) e Unidades de Execução (UE) definidas no âmbito da 1.ª Revisão ao PDM, obrigaram à correção do Programa de Execução então apresentado, particularmente o Capítulo 4, relativo à calendarização, projetos e intervenções previstas.

Aproveitou-se igualmente para atualizar a informação referente aos outros cinco grandes grupos de atuação, que aglutinam as intervenções consideradas prioritárias para o horizonte do Plano: Equipamentos, Habitação Social, Espaços Verdes, Turismo e, Infraestruturas Urbanas e Rede Rodoviária, excluindo os projetos que já foram entretanto executados ou que o executivo camarário presentemente já não tem intenção de vir a implementar e, incluindo novos investimentos entretanto considerados mais pertinentes.

O novo Programa de Execução proposto inclui o plano de financiamento e fundamentação da respetiva sustentabilidade económica e, uma referência à avaliação/monitorização do Plano, constituindo-se como um documento autónomo que instrui este processo.

Ficha de Dados Estatísticos:

Será preenchida a nova *Ficha de Dados dos Planos Territoriais de Âmbito Municipal e Intermunicipal*, com os dados resultantes das propostas de alteração da classificação do solo e das correções materiais sugeridas, consistindo a mesma num documento autónomo que irá instruir posteriormente este processo.

12 - BIBLIOGRAFIA

Fontes bibliográficas:

CMC - Câmara Municipal de Constância (Gabinete Técnico Local) – Plano de Pormenor, Salvaguarda e Valorização do Núcleo Histórico (PPSV) de Constância, ratificado pela Portaria n.º 673/94, de 20 de julho – CMC/GTL, 1994

CMC - Câmara Municipal de Constância – *1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Constância,* Volume II – Relatório de Proposta – CMC, julho de 2013 (alterado em maio de 2015)

CMC - Câmara Municipal de Constância – *1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Constância,* Volume III – Regulamento - Aviso n.º 10012/2015, publicado na II Série do Diário da República a 2 de setembro de 2015, retificado pela Declaração de Retificação n.º 1112/2015, publicada a 18 de dezembro – CMC, 2015

CMC - Câmara Municipal de Constância – *1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Constância*, Volume II – Programa de Execução – CMC, julho de 2013 (alterado em maio de 2015)

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

CMC - Câmara Municipal de Constância – Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (em elaboração)

CMC - Câmara Municipal de Constância – Plano Municipal de Emergência em Proteção Civil (em atualização)

CMC - Câmara Municipal de Constância – Plano Estratégico do Concelho de Constância 2020

CMC - Câmara Municipal de Constância – Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Constância - Aviso n.º 10185/2018, de 27 de julho e, Aviso n.º 8534/2015, de 5 de agosto, respetivamente

CCDR-LVT - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo - O Ordenamento do Território na Resposta às Alterações Climáticas: Contributo para os PDM, Edição digital – CCDR-LVT, maio de 2019

CIMT - Comunidade Intermunicipal do Médio Tejo - Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas Médio Tejo

DGT (2019) – Norma Técnica sobre o modelo de dados e sistematização da informação gráfica dos Planos Diretores Municipais (documento de trabalho)

DGT (2013) – Cartografia de ortofotocartografia à escala 1:10 000 – Normas técnicas de produção e reprodução

Legislação consultada:

Lei n.º 31/2014, de 30 de maio

Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio

Decreto-Lei nº 232/2007, de 15 de junho

Decreto-Regulamentar nº 5/2019, de 27 de setembro

Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto

Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto

Regulamento n.º 142/2016, de 9 de fevereiro (II Série)

Portaria n.º 245/2011, de 22 de junho

Decreto-Lei nº 4/2015, de 7 de janeiro

Lei 99/2019, de 5 de setembro

Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, alterado e republicado na Lei n.º 76/2017, de 17 de agosto, na atual redação

Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro, na redação atual (republicação anexa ao Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de março)

Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na atual redação

Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro

Resolução do Conselho de Ministros n.º 6-B/2015, de 4 de fevereiro

Resolução do Conselho de Ministros n.º 65/2006, de 26 de maio

Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro

Resolução do Conselho de Ministros n.º 51/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-A/2016, de 18 de novembro

Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, alterado pela Declaração de Retificação nº 19-D/98 de 31 de outubro, pela Lei nº 98/99 de 26 de julho e, pelo Decreto-Lei 182/2003 de 16 de agosto

Resolução do Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, de 6 de agosto, retificada pela Declaração de Retificação n.º 71-A/2009, de 2 de outubro

Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro

Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro

Lei n.º 21/2016, de 19 de julho

Links:

http://www.cm-constancia.pt

http://www.mediotejo.pt/

http://www.dgterritorio.pt/

http://www.base.gov.pt/

Referências a fontes de dados:

INE (2011) – Base de Geográfica de Edifícios (Censos 2011)

DGT (2016) - Cartografia à escala 1:10 000 da Série Cartográfica Nacional 10k (SCN10k), homologada em 23 de dezembro de 2015

DGT (2019) - Cadastro Geométrico da Propriedade Rústica do concelho de Constância em formato vetorial (atualizado pela DGT a 31-01-2019)

DGT (2019) - *Página da Direção Geral do Território com a Carta de Ocupação do Solo (COS) 2010 e 2015*, http://mapas.dgterritorio.pt/geoportal/catalogo.html, acedida a 05 de julho de 2019

DGT (2020) - *Página da Direção Geral do Território com a Carta Oficial Administrativa de Portugal (CAOP) 2019*, http://www.dgterritorio.pt/cartografia_e_geodesia/cartografia/carta_administrativa_oficial_de_portugal_caop/caop__download_/carta_administrativa_oficial_de_portugal___versao_2019__em_vigor_/, acedida a 27 de fevereiro de 2020

VTM GLOBAL (2018) – *Relatório da Fase 2 – Definição da Rede e Serviços a Contratualizar*, para implementação do RJSPTP – Apoio à preparação do processo de contratualização do serviço público de transporte de passageiros no Médio Tejo, outubro de 2018

13 - ANEXO I – PARTICIPAÇÃO RECEBIDA

CONSTÂNCIA
VILA POEMA

ASSUNTOS DIVERSOS

VISTO/DESPACHO

___/___/____

O Presidente;

_____

REQUERIMENTO

1 – IDENTIFICAÇÃO DO CLIENTE	Nº.
NOME/DESIGNAÇÃO: OCTO - SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS, LDA	
RESIDÊNCIA/SEDE: RUA DAS PEDRAS NEGRAS, Nº 3, 1º ESQ.	
FREGUESIA: MADALENA	CÓDIGO POSTAL: 1700-407 LISBOA
CONTRIBUINTE/NIPC: 503176290	BILHETE DE IDENTIDADE:
E-MAIL: LVASCONCELOSESOUSA@SAPO.PT	TELEFONE: 936850150

2 – OBJECTO DO PEDIDO
Requer **o SEGUINTE**
Alteração do limite do perímetro urbano, conforme estudo da operação de loteamento pretendida, junta em anexo.

3 – INFORMAÇÕES DIVERSAS
☒ - A alteração do perímetro urbano pretendida situa-se na localidade de Malpique.
☐ -

Constância, de de

O Requerente;

Luís Azevedo Vasconcellos e Sousa

(a assinatura terá que ser validada pelos serviços)

Recebi em ___/___/____ O Funcionário; _____	**Informação dos serviços:** _____ _____

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA
Registo nº. 7599
13 JUN. 2019

MODELO 015 DA

Registo de entrada nos serviços: nº. _____/Em ___/___/____.

REVISÃO DO P.D.M.

Ficha de Participação – Proposta de Loteamento

No seguimento da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) do Município de Constância, vêm a empresa OCTO – Serviços Imobiliários, Lda, contribuinte n.º 503176290, com sede na Rua das Pedras Negras, n.º 3, 1º Esq.º, 1100-401 Lisboa, apresentar a V. Ex.a sobre a pretensão da urbanização / loteamento de parte (aproximadamente 7455 m2) de uma parcela de terreno com uma área total de 95250 m2, nomeadamente, de parte do prédio denominado de "Tombadora", o qual se encontra classificado como prédio rústico, inscrito na matriz predial sob o artigo cadastral n.º 1, da secção 16, da freguesia de Santa Margaria da Coutada, na localidade de Malpique, conforme planta de estudo prévio do loteamento apresentada.

A zona do prédio em causa que se pretende lotear, encontra-se parcialmente inserida dentro do perímetro urbano, nomeadamente, numa faixa aproximada e média de 15 m de largura, o que não é de todo suficiente para viabilizar a operação urbanística pretendida.

Desta forma, e tendo o prédio em causa sido adquirido pela empresa requerente com o objetivo de o urbanizar / edificar parcialmente, solicita-se que o perímetro urbano seja reajustado, efetuando-se o prolongamento / extensão do perímetro urbano atualmente existente, por forma a permitir a operação de loteamento pretendida.

Sendo que, o loteamento proposto pretende proporcionar uma oferta imobiliária distinta das existentes, tendo em conta as características do loteamento e dos lotes propostos, beneficiando ainda da vista privilegiada da zona em causa.

É ainda de salientar que, encontrando-se a zona do prédio em causa que se pretende lotear, próxima de uma zona já urbanizada, e portanto, infraestruturada, a sua urbanização e infraestruturação será de fácil execução, tendo em conta a proximidade das infraestruturas já existentes.

Pelo acima exposto, julga-se que a proposta de loteamento pretendida é passível de ser aceite.

Desta forma, e certos da atenção que o assunto merece, solicita-se deferimento da pretensão apresentada.

Lisboa, 12 de junho de 2019

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 2003 - CONSTANCIA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 14 - SANTAREM **CONCELHO:** 08 - CONSTANCIA **FREGUESIA:** 03 - SANTA MARGARIDA DA COUTADA

SECÇÃO: 016 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 1 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

TOMBADORA

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1992 **Valor Patrimonial Inicial:** €678,17

Valor Patrimonial Actual: €678,17 **Determinado no ano:** 1992

Área Total (ha): 9,525000

PARCELAS

Parcela: 1 **Q.C.:** MT - MATO **Classe:** 0 (ZERO) **Percentagem:** 0,00%
Área: 2,550000 ha **Rendimento Parcial:** €3,43

Parcela: 2 **Q.C.:** OL - OLIVAL **Classe:** 4ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 1,375000 ha **Rendimento Parcial:** €10,98

Parcela: 2 **Q.C.:** SCAOL - CULTURA ARVENSE SOB COBERTO OLIVAL **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €9,04

Parcela: 3 **Q.C.:** MT - MATO **Classe:** 0 (ZERO) **Percentagem:** 0,00%
Área: 5,561500 ha **Rendimento Parcial:** €7,49

Parcela: 3 **Q.C.:** SBS - SOBREIROS **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 3
Área: 0,004500 ha **Rendimento Parcial:** €1,17

Parcela: 3 **Q.C.:** SBS - SOBREIROS **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 6
Área: 0,006000 ha **Rendimento Parcial:** €1,17

Parcela: 3 **Q.C.:** SBS - SOBREIROS **Classe:** 4ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 6
Área: 0,003000 ha **Rendimento Parcial:** €0,63

Parcela: 4 **Q.C.:** URB - URBANO **Classe:** **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,025000 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

TITULARES

Identificação fiscal: 503176290 **Nome:** OCTO SERVIÇOS IMOBILIARIOS LDA
Morada: R DAS PEDRAS NEGRAS N 3 1 ESQ, LISBOA, 1100-401 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** CART.NOT.ALCANENA

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

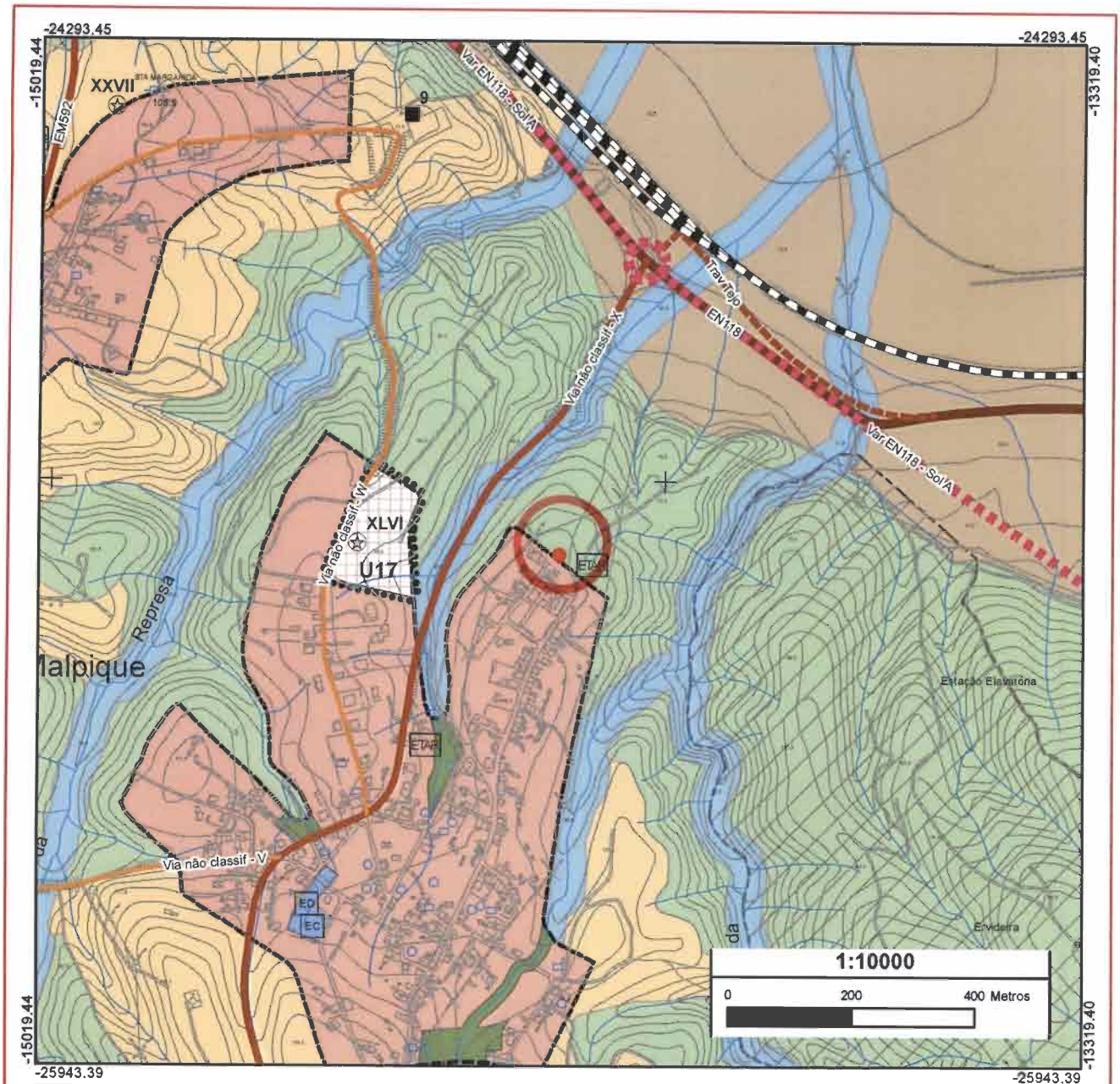
Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 2003 - CONSTANCIA

Obtido via internet em 2019-05-27

O Chefe de Finanças

(Rui Maia Faria)



QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL

- Espaços agrícolas complementares
- Espaços agrícolas de produção
- Espaços florestais
- Espaços naturais
- Aglomerados rurais
- Núcleos edificados de quintas
- Espaços destinados a equipamentos
- Espaços militares - área do campo militar de Santa Margarida
- Espaços militares - ocupação militar
- P. Pormenor Salvaguarda e Val. do Núcleo Histórico de Constância
- Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

- Perímetros urbanos propostos
- Espaços centrais
- Espaços residenciais urbanizados tipo I
- Espaços residenciais urbanizados tipo II
- Espaços de atividades económicas
- Espaços residenciais urbanizáveis tipo I
- Espaços residenciais urbanizáveis tipo II
- Espaços para atividades económicas
- Espaços para uso especial - Equipamentos
- Espaços para uso especial - Turismo

Espaços de uso especial

- Equipamentos
- EE Equipamentos de educação
- ES Equipamentos de saúde
- ED Equipamentos de desporto
- EC Equipamentos de cultura
- EPS Equip. de prevenção e segurança
- Espaços verdes
- Turismo
- Espaços verdes urbanizáveis - protecão e enquadramento
- Espaços verdes urbanizáveis - recreio e lazer
- Imóveis de Interesse Público e zona de proteção
- Património arqueológico
- Outro património com interesse

ESPAÇOS CANAIS

- Sist. primário proposto
- Sist. primário existente
- Sist. secundário proposto
- Sist. secundário existente
- Sist. terciário proposto
- Sist. terciário existente
- Rede ferroviária
- ETAR Estação de Tratamento de Águas Residuais existente
- ETAR Estação de Tratamento de Águas Residuais proposto
- Instalação de produção de energia existente
- Instalação de produção de energia proposto

N

DESENHO: 1/3

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA
DIVISÃO MUNICIPAL DE SERVIÇOS TÉCNICOS

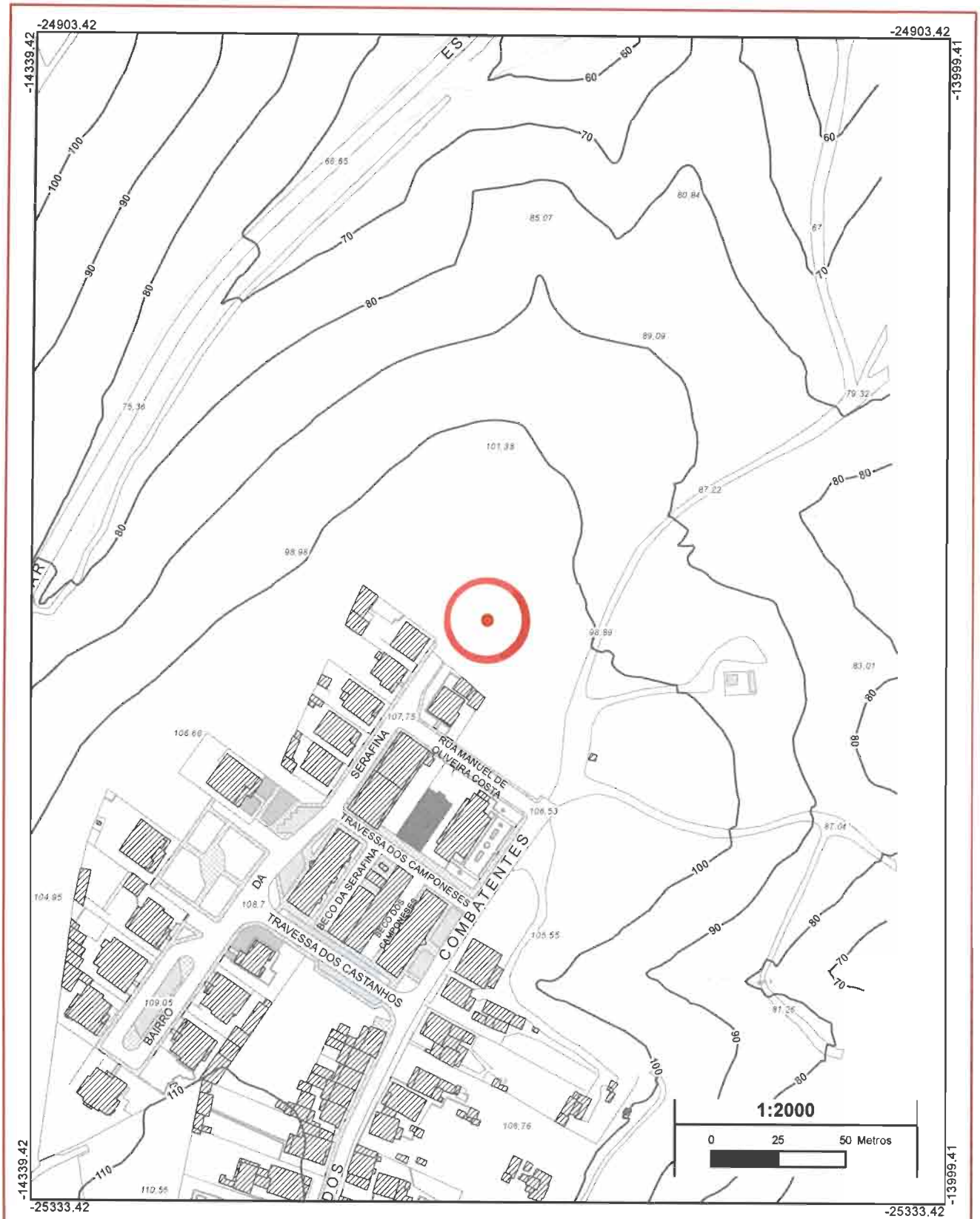
Constância

PROJECTOU: Jorge Loureiro, Lda	PROJECTO: Revisão PDM - Estudo Loteamento
VALIDAÇÃO PELO SERVIÇO:	PEÇA: Extracto da Planta de Ordenamento do PDM
	REQUERENTE: OCTO, Lda
	NIF: 503176290
DATA: 12-06-2019	FREGUESIA: Santa Margarida da Coutada LUGAR: Malpique

A localização assinalada é da inteira responsabilidade do requerente.

FONTE: Cartografia Temática - Câmara Municipal de Constância
Série Cartográfica Nacional 10K - IGP (DGT), AMMT e CUMT (CIMT)
Entidade Produtora da Cartografia: Nível, Lda
Edição: 1999. Homologação: março de 2006
CAOP 2012.1 (DGT). Sistema de Referência PT-TM06/ETRS89

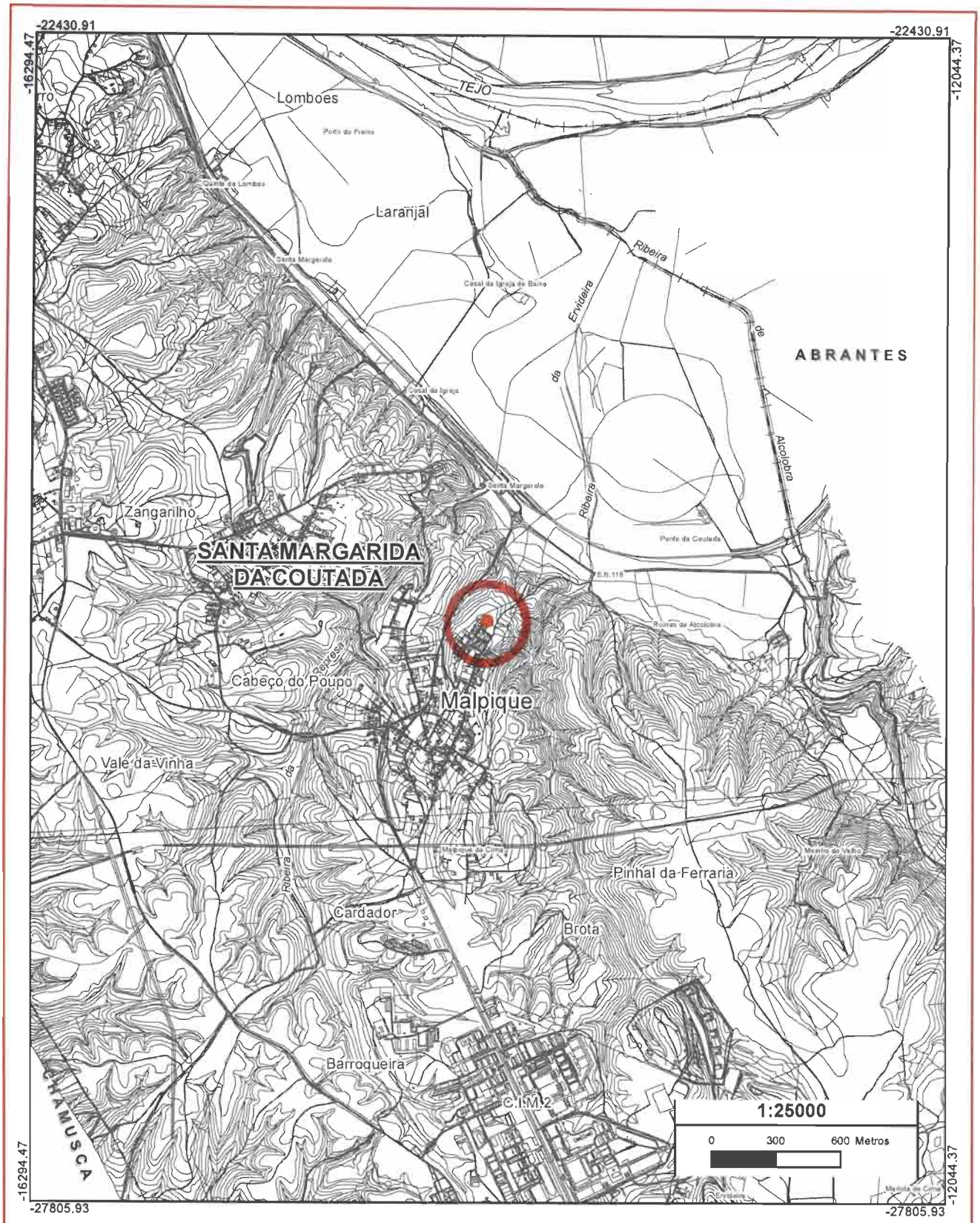
© Reprodução Proibida



N	DESENHO: 2/3	**CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA DIVISÃO MUNICIPAL DE SERVIÇOS TÉCNICOS**	Constância MUNICÍPIO

PROJECTOU:	Jorge Loureiro, Lda	PROJECTO:	Revisão PDM - Estudo Loteamento
VALIDAÇÃO PELO SERVIÇO:		PEÇA:	Planta de Localização 1/2000 (Extracto da Cartografia 2000)
		REQUERENTE:	OCTO, Lda NIF: 503176290
		LOCAL:	Tombadora
DATA:	12-06-2019	FREGUESIA:	Santa Margarida da Coutada LUGAR: Malpique
A localização assinalada é da inteira responsabilidade do requerente.		FONTE:	CAOP 2016 - Carta Administrativa Oficial Portuguesa (DGT) Cartografia 2000 (Câmara Municipal de Constância e CIMT) Data da homologação da cartografia 21-11-2013. Processo n.º 234 Sistema de Referência de Coordenadas PT-TM06/ETRS89

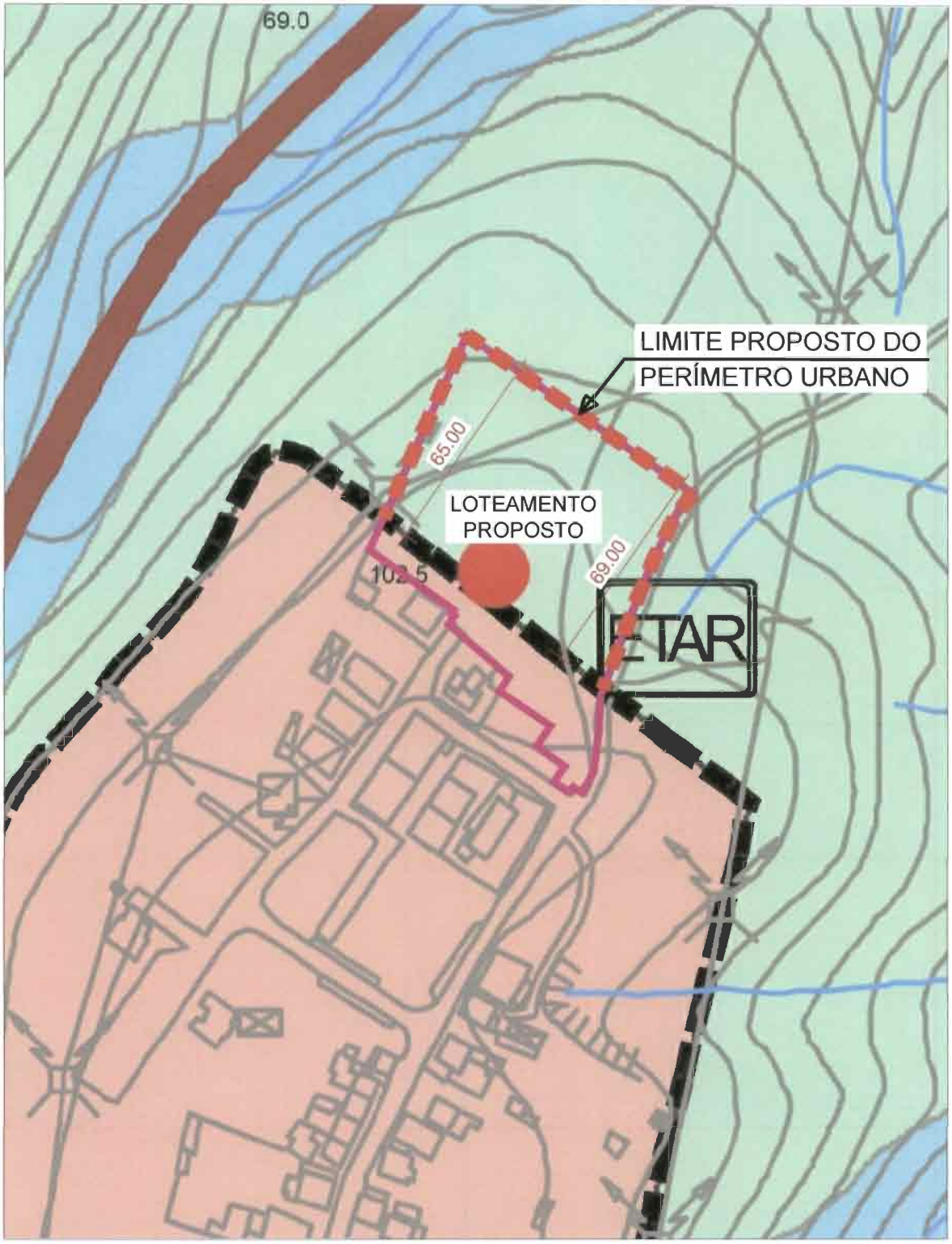
© Reprodução Proibida



N	DESENHO: 3/3	**CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA DIVISÃO MUNICIPAL DE SERVIÇOS TÉCNICOS**	Constância MUNICÍPIO

PROJECTOU:	Jorge Loureiro, Lda	PROJECTO:	Revisão PDM - Estudo Loteamento
VALIDAÇÃO PELO SERVIÇO:		PEÇA:	Planta de Localização 1/25000 (Extracto da Cartografia 10000)
		REQUERENTE:	OCTO, Lda — NIF: 503176290
		LOCAL:	Tombadora
DATA:	12-06-2019	FREGUESIA:	Santa Margarida da Coutada — LUGAR: Malpique
A localização assinalada é da inteira responsabilidade do requerente.		FONTE:	CAOP 2016 - Carta Administrativa Oficial Portuguesa (DGT) Cartografia 10000 atualizada (Câmara Municipal de Constância e CIMT) Data da homologação da cartografia 23-12-2015. Processo n.º 322 Sistema de Referência de Coordenadas PT-TM06/ETRS89

© Reprodução Proibida



RESERVAM-SE OS DIREITOS DE AUTOR SOBRE TODAS AS INFORMAÇÕES INCLUÍDAS NESTE DESENHO, NÃO PODENDO SER REPRODUZIDAS NO TODO OU EM PARTE SEM O PRÉVIOCONSENTIMENTO DO MESMO

DESENHADO EM AUTOCAD 2002, SERIAL N.º 700-51224501

JORGE LOUREIRO
Projectos de Engenharia e Arquitectura

Rua Cidade de Parthenay, n.º 265
2200-238 Abrantes
Tlf 241366567 Tlm 965079797
Email: engenharia@jorgeloureiro.pt
www.jorgeloureiro.pt

REQUERENTE
OCTO - SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS, LDA

FASE
REVISÃO DO PDM

PROJECTO
ESTUDO PRÉVIO DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO

ESPECIALIDADE
ARQUITECTURA

LOCAL DA OBRA
TOMBADORA - MALPIQUE - CONSTÂNCIA

DATA
JUNHO 2019

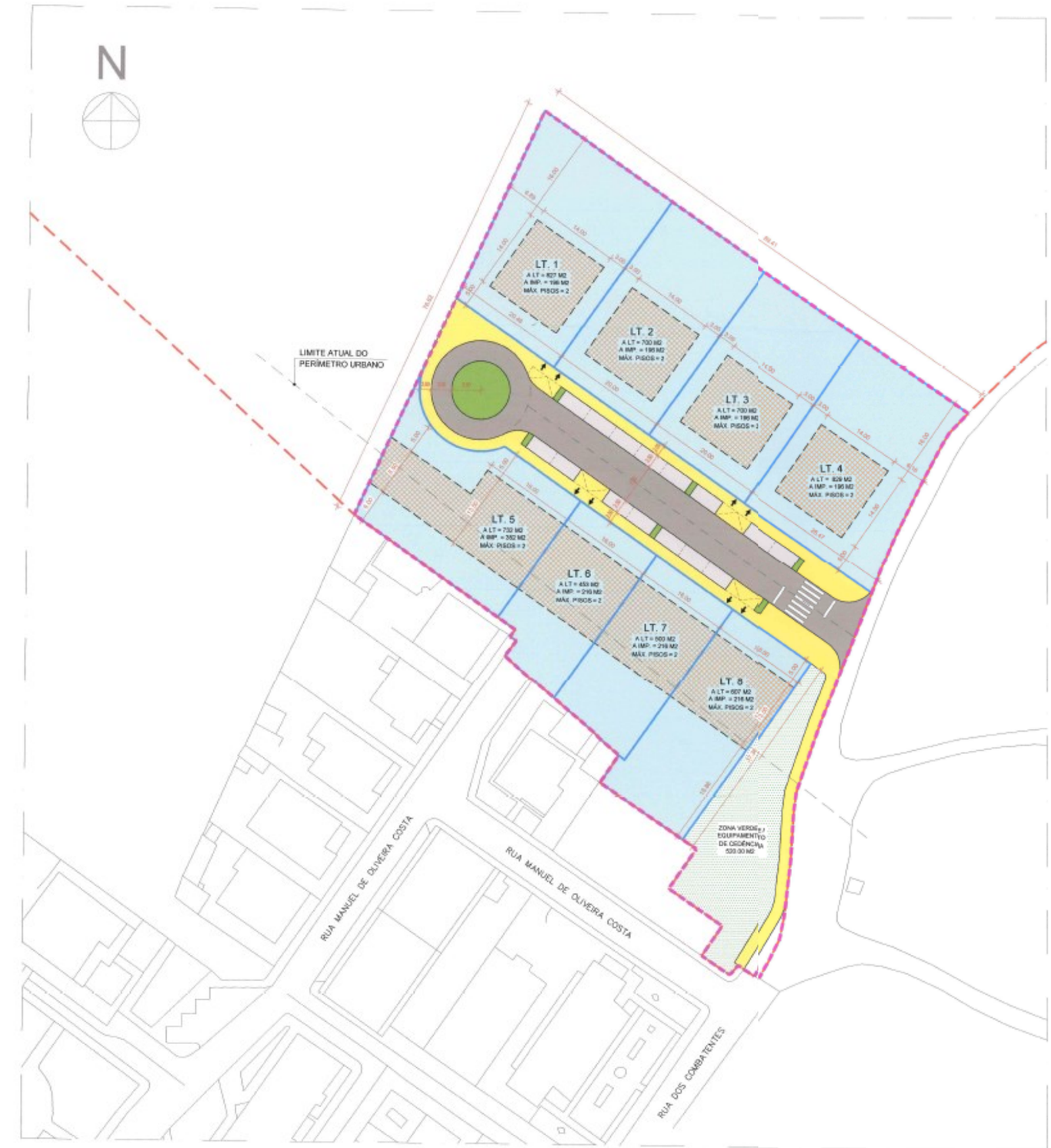
PROJECTOU
Arq. Paulo Oliveira - OA 17456

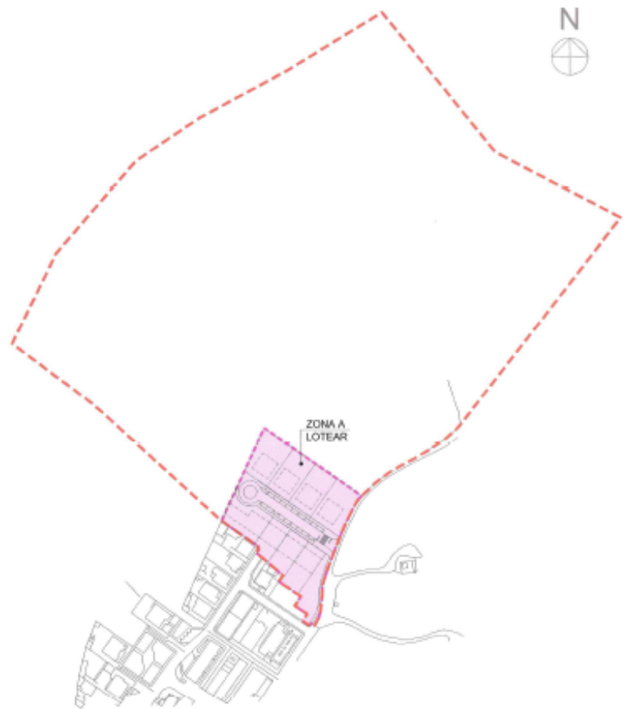
ESCALA
1/2000

PROC. Nº. 2183

DESENHO
EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM
PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO LIMITE DO PERÍMETRO URBANO

DES Nº
01





PLANTA GERAL DA PROPRIEDADE

S/ESC.

LEGENDA

SIMB.	DEFINIÇÃO	ÁREA (m²)
	LIMITE TOTAL DO PRÉDIO	95250
	ÁREA A LOTEAR	7457
	8 FOGOS PROPOSTOS	5348
	POLIGONO DE IMPLANTAÇÃO	- - -
	ÁREA TOTAL DE CEDÊNCIAS (ZONAS VERDES / EQUIPAMENTOS)	520

DE ACORDO COM A PORTARIA N.º 216-B/2008, AS ÁREAS DE CEDÊNCIA PARA O PRESENTE LOTEAMENTO SÃO AS SEGUINTES:

- ZONAS VERDES = 28.00 m2 x 8 = 224.00 m2
- EQUIPAMENTOS = 35.00 m2 x 8 = 280.00 m2

JORGE LOUREIRO
Projectos de Engenharia e Arquitectura

Rua Cidade de Parthenay, n.º 285
2200-238 Abrantes
Tlf 241366567 Tlm 965079197
Email: engenharia@jorgeloureiro.pt
www.jorgeloureiro.pt

REQUERENTE: OCTO - SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS, LDA	FASE: REVISÃO DO PDM
PROJECTO: ESTUDO PRÉVIO DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO	ESPECIALIDADE: ARQUITECTURA
LOCAL DA OBRA: TOMBADORA - MALPIQUE - CONSTÂNCIA	DATA: JUNHO 2019
PROJECTOU: Arq. Paulo Oliveira - OA 17456	ESCALA: 1/500
PROC. Nº: 2183	
DESENHO: PLANTA SÍNTESE	DES Nº: 02

Delegações: Sul - Rua Quirino da Fonseca, n.º 26, 3º, Arroios, Lisboa Angola - Bairro Atlântico de Benguela, Angola Moçambique - Rua Aloe Vera, 60, R/C, Moçambique - Maputo

14 - ANEXO II – INFORMAÇÃO E RESPOSTA À PARTICIPAÇÃO

Correspondências
Correio Registado
Talão de Aceitação

RH 3459 1538 1 PT

Antes de preencher leia com atenção
Veja as intruções no verso

A forma mais segura de enviar documentos e objetos valiosos porque tem:

- Tratamento Especial
- Controlo Individual
- Código de Barras com número de identificação único
- Cobertura por um seguro

Arq. Manuela

2018/150.10.400/3

Destinatário

Nome: OCTO - Serviços Imobiliários, Lda.

Morada: Rua das Pedras Negras, n.º 3 - 1.º dto

Código Postal: 1100-401 Lisboa

Remetente

Nome: CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

Morada: ESTRADA NACIONAL 3

APAR[illegible]

2250-[illegible] MOITA

Código Postal: ____-___

☒ **Nacional** ☐ **Internacional** ☐ Correio Registado Simples ☐ Correio Registado

☐ Pré-Pagos ☐ Livro ☐ Citação Via Postal ☐ Notificação Via Postal

☐ Saco Multipostal ☐ _____ ☐ Citação Via Postal 2ª Tentativa ☐ Notificação Via Postal Simples

Serviços Especiais

☐ Aviso de Receção (AR)

☐ Entrega ao Próprio

☐ Entrega ao Domicílio Saco

☐ Contra Reembolso (COB) € ____,__

☐ Valor Declarado (VD) € ____,__

Peso

DTS

Aviso Eletrónico

☐ **SMS** Nº de Telemóvel

☐ **E-mail** Endereço Eletrónico

Importante
Conserve este talão, será necessário em caso de pedido de informação ou reclamação.
As reclamações deverão ser apresentadas no prazo, de 1 (um) ano para o serviço nacional, e de 6 (seis) meses para o serviço internacional.
Pela internet ou pelo telefone é possível saber onde se encontra o seu Correio Registado em determinado momento.
Este talão não serve de recibo de pagamento.

Dias úteis e sábados das 8h às 22h

A preencher pelos CTT

RH345915381PT
CONSTANCIA
01-1057286
2019-07-16 16:24:53
2250 CONSTANCIA
COMPROVATIVO
R
RH345915381PT

Versão abr. 2016 - 200328 - 4600003145 - Junho 2018 213503

INFORMAÇÃO

N.º de Registo	12778	**Data**	15/07/2019	**Processo**	2018/150.10.400/3

Para Divisão Municipal de Serviços Técnicos

Assunto:

Alteração do limite do perímetro urbano, conforme estudo da operação de loteamento pretendida

Requerente: OCTO – SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS, LDA.

Localização do prédio: Tombadora – MALPIQUE

Requerimento N.º 7599/2019

Relativamente à petição apresentada, referente a parte do prédio rústico com o artigo matricial n.º 1 da secção 016 da freguesia de Santa Margarida da Coutada, registe-se desde já que foi apresentada fora do prazo em que decorreu o período de participação preventiva (de 21 de fevereiro a 20 de março de 2019); pelo que a ponderação desta participação no âmbito da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM não assume caráter obrigatório.

O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada no requerimento e que não está no perímetro urbano de Malpique, como Solo Rural, integrando a categoria de Espaços Florestais (100%). A área indicada em solo rural integra ainda a Reserva Ecológica Nacional (REN) em vigor (cerca de 70%).

A pretensão de reclassificação do solo rural como urbano através da ampliação da área de solo urbano a norte da localidade de Malpique para concretizar uma operação de loteamento que visa a constituição de 8 lotes destinados à edificação de 8 fogos, **não é viável** uma vez que **não se enquadra no âmbito da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM** que visa a adaptação do Plano ao novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, incluindo designadamente os novos critérios estipulados pelo Decreto Regulamentar nº15/2015, de 19 de agosto. Os objetivos a alcançar com as alterações que se pretendem agora introduzir no Plano prendem-se essencialmente com a sua adaptação ao novo modelo de classificação do solo que, com a eliminação da categoria operativa de solo urbanizável, obriga à supressão das subcategorias a ele associadas. Os novos critérios a observar, obrigam ainda à reavaliação do solo urbanizado, resultando necessariamente desta tarefa a redefinição e **redução dos perímetros urbanos** dos diferentes aglomerados do concelho.

Atendendo ao exposto, não sendo enquadrável no âmbito da alteração ao PDM em curso, a pretensão da empresa requerente apenas poderá ser avaliada e, eventualmente, concretizada através da **elaboração de plano de pormenor**, pois conforme o disposto no n.º 1 do artigo 8.º (Reclassificação para solo urbano) do Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto – que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, *"a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excecional, sendo limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis para os usos e funções pretendidas face à dinâmica demográfica e à indispensabilidade de qualificação urbanística e desde que comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social"* e, de acordo com o n.º 2 do mesmo artigo, *"a reclassificação do solo rústico para*

solo urbano concretiza-se através da elaboração, alteração ou revisão de plano de pormenor com efeitos registais acompanhado de contrato de urbanização, de acordo com os critérios estabelecidos no presente artigo."

Alerta-se ainda a empresa requerente que, face à existência da Servidão REN, não é igualmente viável a concretização de uma operação de loteamento sem que seja promovida a alteração da mesma, o que também não é enquadrável na alteração ao PDM em curso, onde apenas se encontra prevista a possibilidade de reintegração de áreas que foram excluídas no âmbito da delimitação final da REN, que foi publicada através da Portaria n.º 46/2016, de 18 de março, que aprovou a delimitação da Reserva Ecológica Nacional do Município de Constância, atualmente em vigor.

Concluindo, uma vez que a pretensão não adotou a figura de Pedido de Informação Prévia, coloca-se à consideração superior informar a empresa requerente que a pretensão em causa não se enquadra no âmbito da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM e que qualquer informação adicional sobre a viabilidade de concretização de uma operação urbanística deverá ser objeto de um **Pedido de Informação Prévia**, devidamente instruído, em conformidade com o disposto no Anexo I da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.

É quanto cumpre informar, à vossa superior consideração.

A Técnica Superior (Arq.ta)

[1]Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autografa.

[2]Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.

Constância
MUNICÍPIO

Exmos. Senhores

OCTO – SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS, LDA.
Rua das Pedras Negras, n.º 3, 1.º D.to

1100 - 401 LISBOA

Câmara Municipal de Constância

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Número de registo	Data de registo
		150.10.400 2018/150.10.400/3	2875	16/07/2019

Assunto:

ALTERAÇÃO DO LIMITE DO PERÍMETRO URBANO, CONFORME ESTUDO DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO PRETENDIDA
LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO: TOMBADORA – MALPIQUE

Na sequência do pedido formalizado através da V. requerimento registado sob o n.º 7599 a 13-06-2019, venho através do presente ofício comunicar a V. Exa o teor da Informação n.º 12778 sobre a pretensão apresentada (em anexo), que será incluída no Relatório de Proposta de Plano a elaborar no âmbito da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância para adequação ao novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, cujo processo se encontra a decorrer, na sequência deliberação do executivo da câmara municipal, na sua reunião pública do dia 20 de dezembro de 2018.

Tal como é indicado na Informação supra referida, verifica-se que pretensão em causa não se enquadra no âmbito desta alteração ao PDM e que qualquer informação adicional sobre a viabilidade de concretização de uma operação urbanística deverá ser objeto de um **Pedido de Informação Prévia**, devidamente instruído, em conformidade com o disposto no Anexo I da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente da Câmara Municipal,

[1]Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autografa.

[2]Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.

Manuela Lopes

De: Manuela Lopes
Enviado: terça-feira, 16 de julho de 2019 13:47
Para: 'lvasconcelosesousa@sapo.pt'
Cc: Presidente (Município de Constância); Jorge Heitor; Luís Reis
Assunto: ALTERAÇÃO DO LIMITE DO PERÍMETRO URBANO, CONFORME ESTUDO DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO PRETENDIDA
Anexos: DOC_141324_Of.pdf; DOC_141099_Inf_OCTO.pdf

Importância: Alta

Controlo:

Destinatário	Entrega
'lvasconcelosesousa@sapo.pt'	
Presidente (Município de Constância)	Entregue: 16-07-2019 13:48
Jorge Heitor	Entregue: 16-07-2019 13:48
Luís Reis	Entregue: 16-07-2019 13:48

Exmo. Sr.
Eng.º Luís Vasconcellos e Sousa,

Encarrega-me o Exmo. Sr. Presidente da Câmara de remeter a V. Exa. o ofício n.º 2875, de 16-07-2019 e a Informação n.º 12778, que junto se anexam, sobre o assunto em epígrafe. Conforme contacto telefónico efetuado, a mesma documentação será igualmente remetida através de correio registado.

Com os melhores cumprimentos.

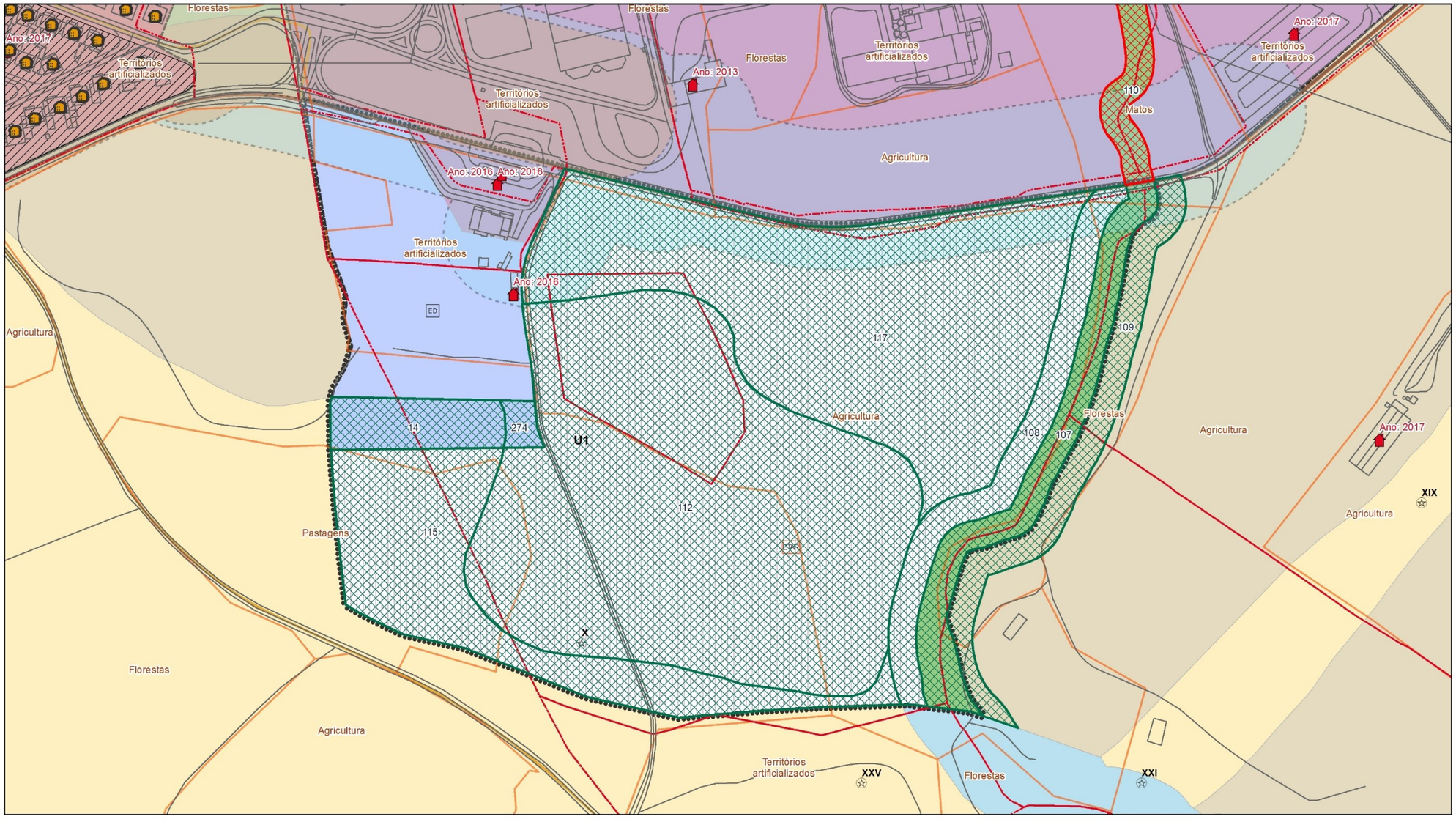
Constância
MUNICÍPIO

Manuela Lopes
Técnica Superior (Arq.ta)

Câmara Municipal de Constância
Divisão Municipal de Serviços Técnicos
t +351 249 730 050
m Estrada Nacional 3, n.º13, 2250-028 CONSTÂNCIA
e Manuela.Lopes@cm-constancia.pt

15 - ANEXO III – INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA E INFORMAÇÃO DOS TRANSPORTES PÚBLICOS UTILIZADA NA ANÁLISE MULTICRITÉRIO SOBRE A PLANTA DE ORDENAMENTO

Informação geográfica utilizada análise multicritério sobre a Planta de Ordenamento



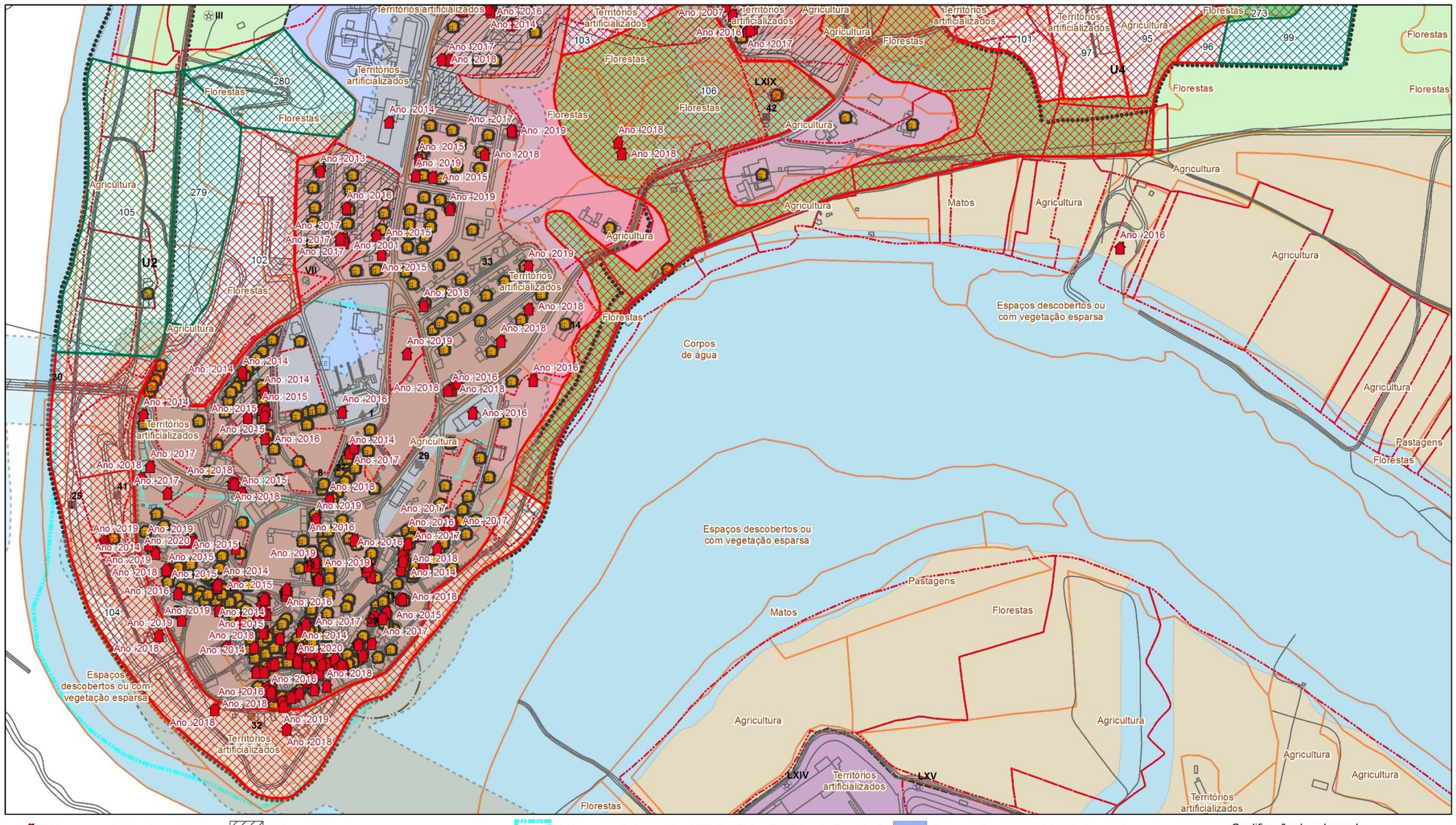
Referência do mapa: Análise multicritério - proposta no âmbito da adaptação ao RJIGT: Montalvo - UOPG 1

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

50 metros

Informação geográfica utilizada análise multicritério sobre a Planta de Ordenamento



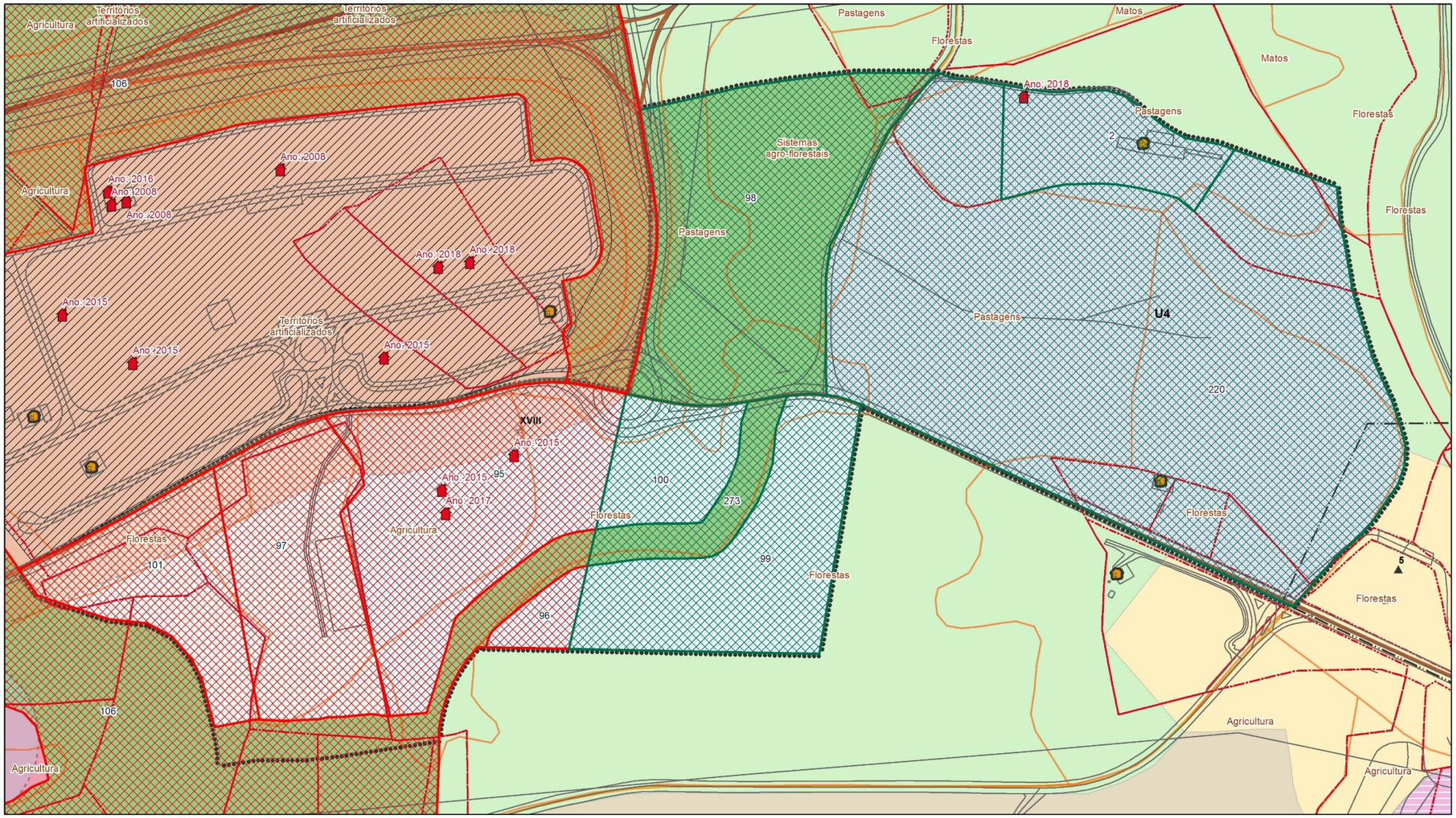
Referência do mapa:
Análise multicritério - proposta no âmbito da adaptação ao RJIGT: Constância - UOPG 2

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

100 metros

Informação geográfica utilizada análise multicritério sobre a Planta de Ordenamento



Processos de licenciamento
Edifícios INE - 2011

Propostas de alteração
Classificação como Solo Urbano
Reclassificação para Solo Rústico
Cadastro Geométrico Rústico

Loteamentos
COS 2015
Rede de águas residuais - faixa de 50m
Rede de águas de abastecimento - faixa de 50m
Unidades operativas de planeamento e gestão
Perímetros urbanos propostos

Qualificação do solo urbano
Espaços residenciais urbanizados tipo I
Espaços residenciais urbanizados tipo II
Espaços residenciais urbanizáveis tipo II

Espaços para uso especial - Equipamentos
Espaços para uso especial - Turismo
Espaços verdes urbanizáveis - Protecão e enquadramento

Qualificação do solo rural
Espaços agrícolas de produção
Espaços agrícolas complementares
Espaços florestais
Núcleos edificados de quintas

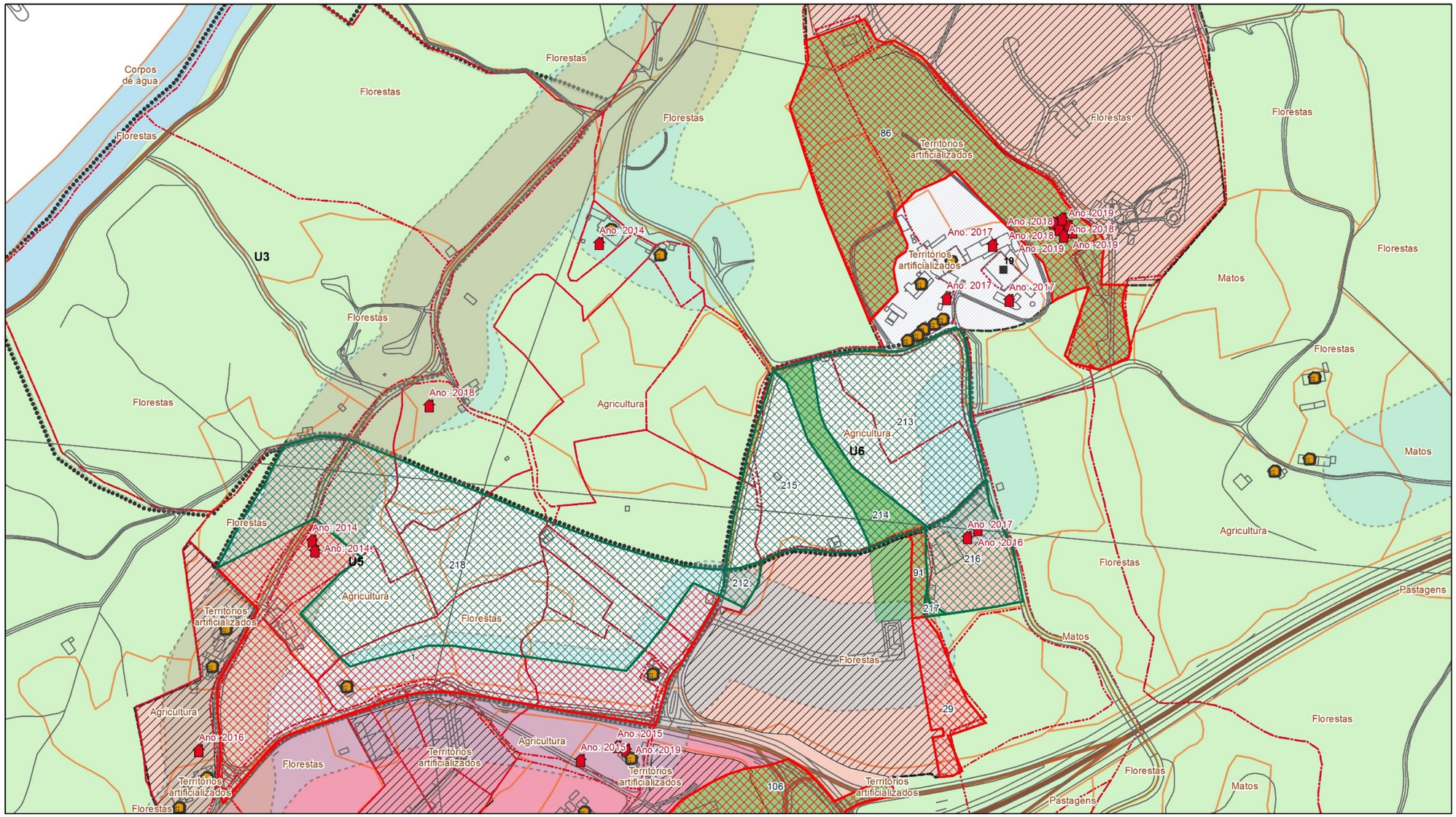
Referência do mapa:
Análise multicritério - proposta no âmbito da adaptação ao RJIGT: Constância - UOPG 4

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

50 metros

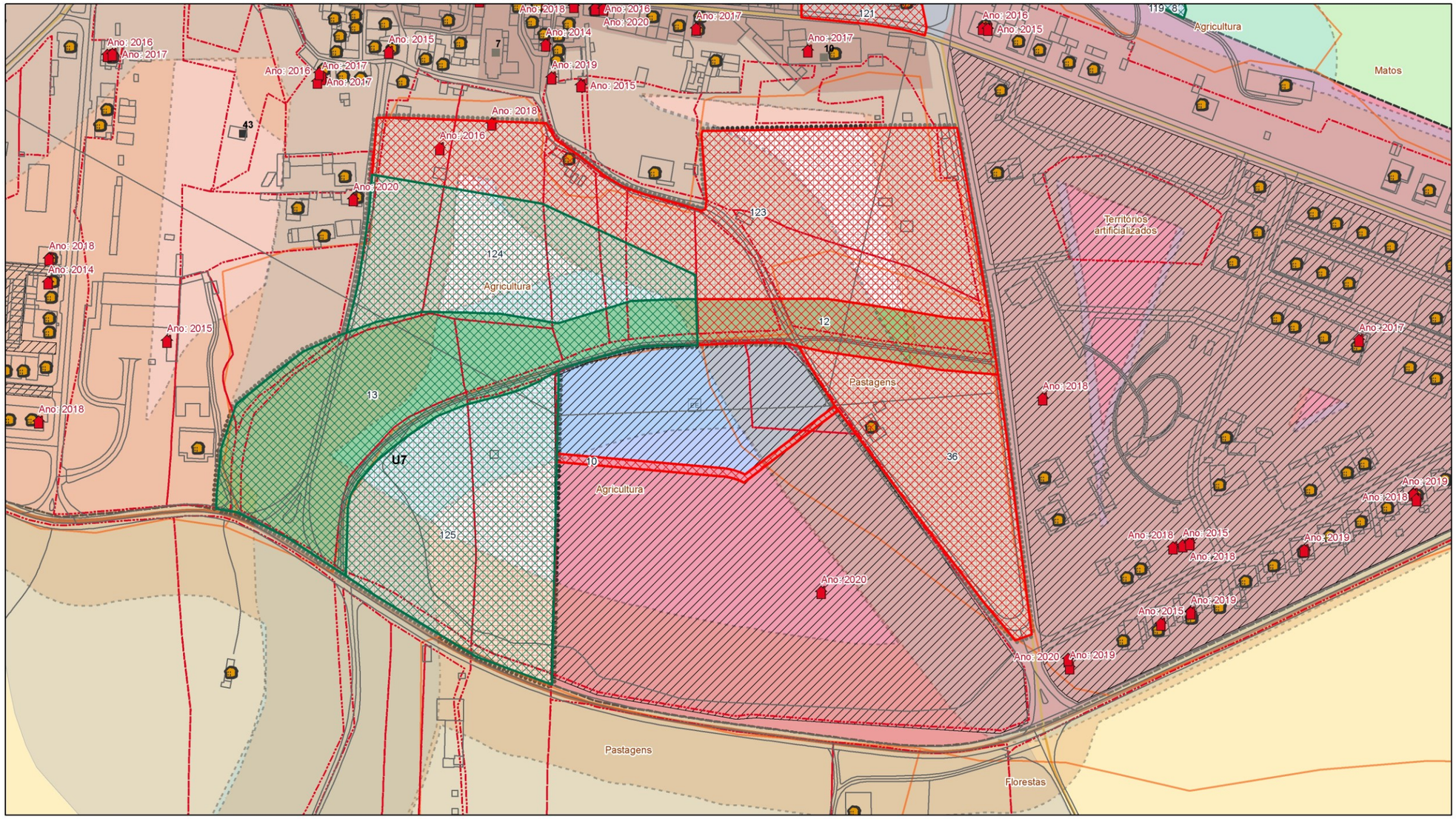
Informação geográfica utilizada análise multicritério sobre a Planta de Ordenamento



Referência do mapa:
Análise multicritério - proposta no âmbito da adaptação ao RJIGT: Constância - UOPG 5 e UOPG 6

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

Informação geográfica utilizada análise multicritério sobre a Planta de Ordenamento



Processos de licenciamento
Edifícios INE - 2011

Propostas de alteração
Classificação como Solo Urbano
Reclassificação para Solo Rústico
Cadastro Geométrico Rústico

Loteamentos
COS 2015
Rede de águas residuais - faixa de 50m
Rede de águas de abastecimento - faixa de 50m
Unidades operativas de planeamento e gestão
Perímetros urbanos propostos

Qualificação do solo urbano
Espaços centrais
Espaços residenciais urbanizados tipo I
Espaços residenciais urbanizados tipo II

Espaços de uso especial - Equipamentos
Espaços residenciais urbanizáveis tipo I
Espaços para uso especial - Equipamentos
Espaços verdes urbanizáveis - Protecão e enquadramento

Qualificação do solo rural
Espaços agrícolas de produção
Espaços agrícolas complementares
Espaços florestais

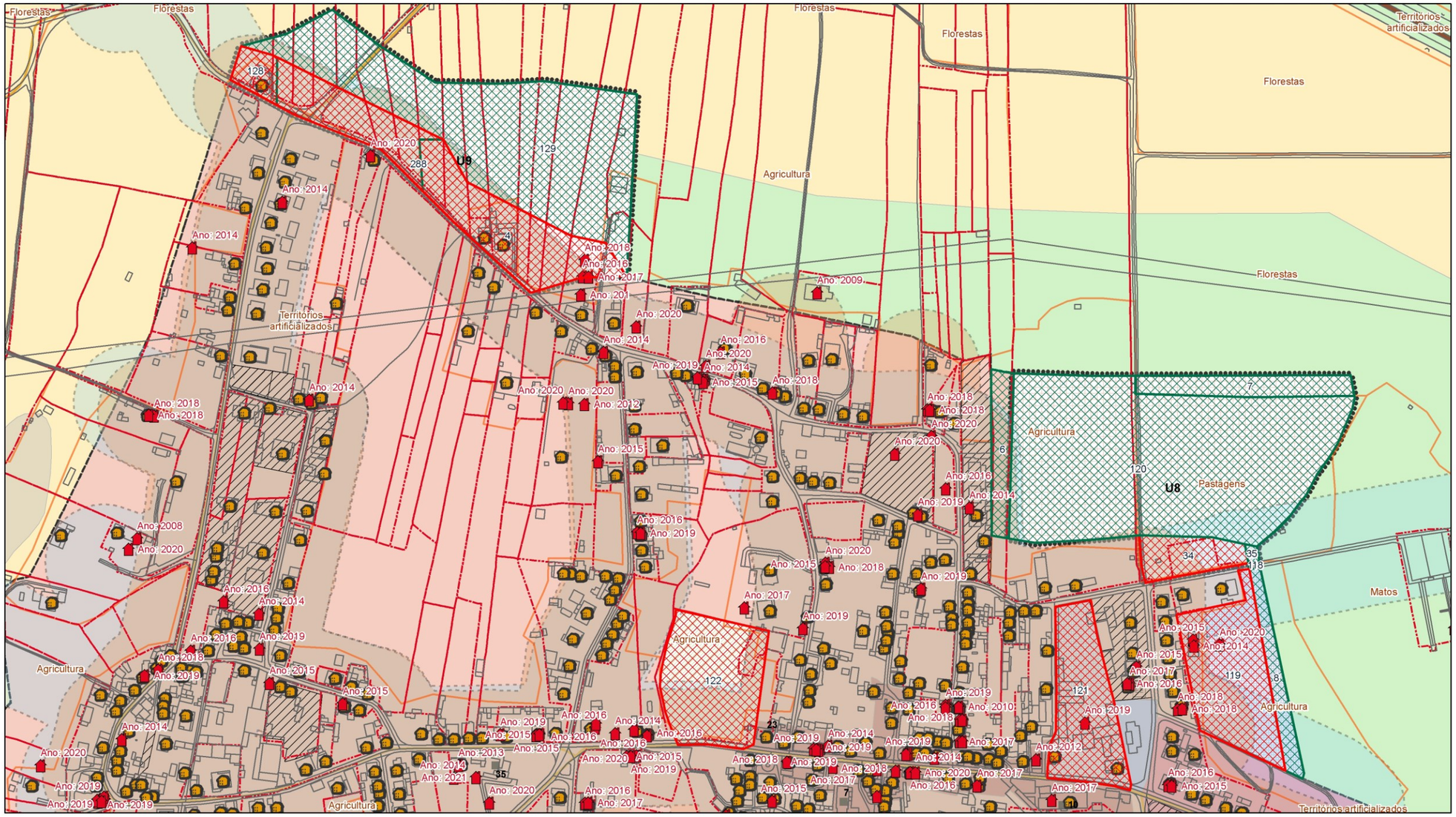
Referência do mapa:
Análise multicritério - proposta no âmbito da adaptação ao RJIGT: Montalvo - UOPG 7

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

50 metros

Informação geográfica utilizada análise multicritério sobre a Planta de Ordenamento



Processos de licenciamento
Edifícios INE - 2011

Propostas de alteração
Classificação como Solo Urbano
Reclassificação para Solo Rústico
Cadastro Geométrico Rústico

Loteamentos
COS 2015
Rede de águas residuais - faixa de 50m
Rede de águas de abastecimento - faixa de 50m
Unidades operativas de planeamento e gestão
Perímetros urbanos propostos

Qualificação do solo urbano
Espaços centrais
Espaços residenciais urbanizados tipo I
Espaços residenciais urbanizados tipo II

Espaços de uso especial - Equipamentos
Espaços residenciais urbanizáveis tipo II
Espaços para uso especial - Equipamentos
Espaços verdes urbanizáveis - Recreio e lazer

Qualificação do solo rural
Espaços agrícolas de produção
Espaços agrícolas complementares
Espaços florestais

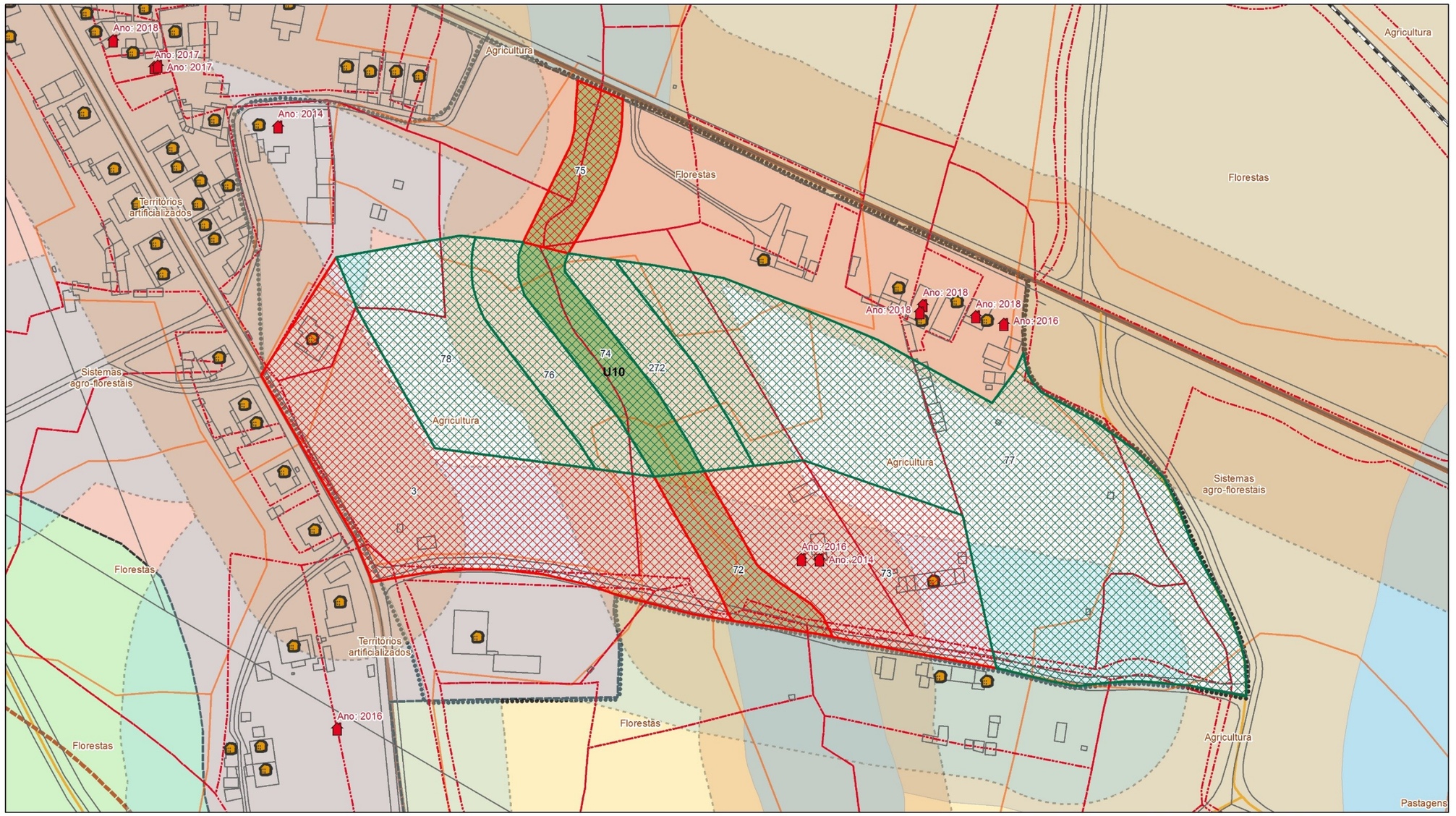
Referência do mapa:
Análise multicritério - proposta no âmbito da adaptação ao RJIGT: Montalvo - UOPG 8 e UOPG 9

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

80 metros

Informação geográfica utilizada análise multicritério sobre a Planta de Ordenamento



Processos de licenciamento
Edifícios INE - 2011

Propostas de alteração
Classificação como Solo Urbano
Reclassificação para Solo Rústico
Cadastro Geométrico Rústico

COS 2015
Rede de águas residuais - faixa de 50m
Rede de águas de abastecimento - faixa de
Unidades operativas de planeamento e
Perímetros urbanos propostos

Qualificação do solo urbano
Espaços residenciais urbanizados tipo II
Espaços residenciais urbanizáveis tipo II
Espaços verdes urbanizáveis - Protecão e

Qualificação do solo rural
Espaços agrícolas de produção
Espaços agrícolas complementares
Espaços florestais
Espaços naturais

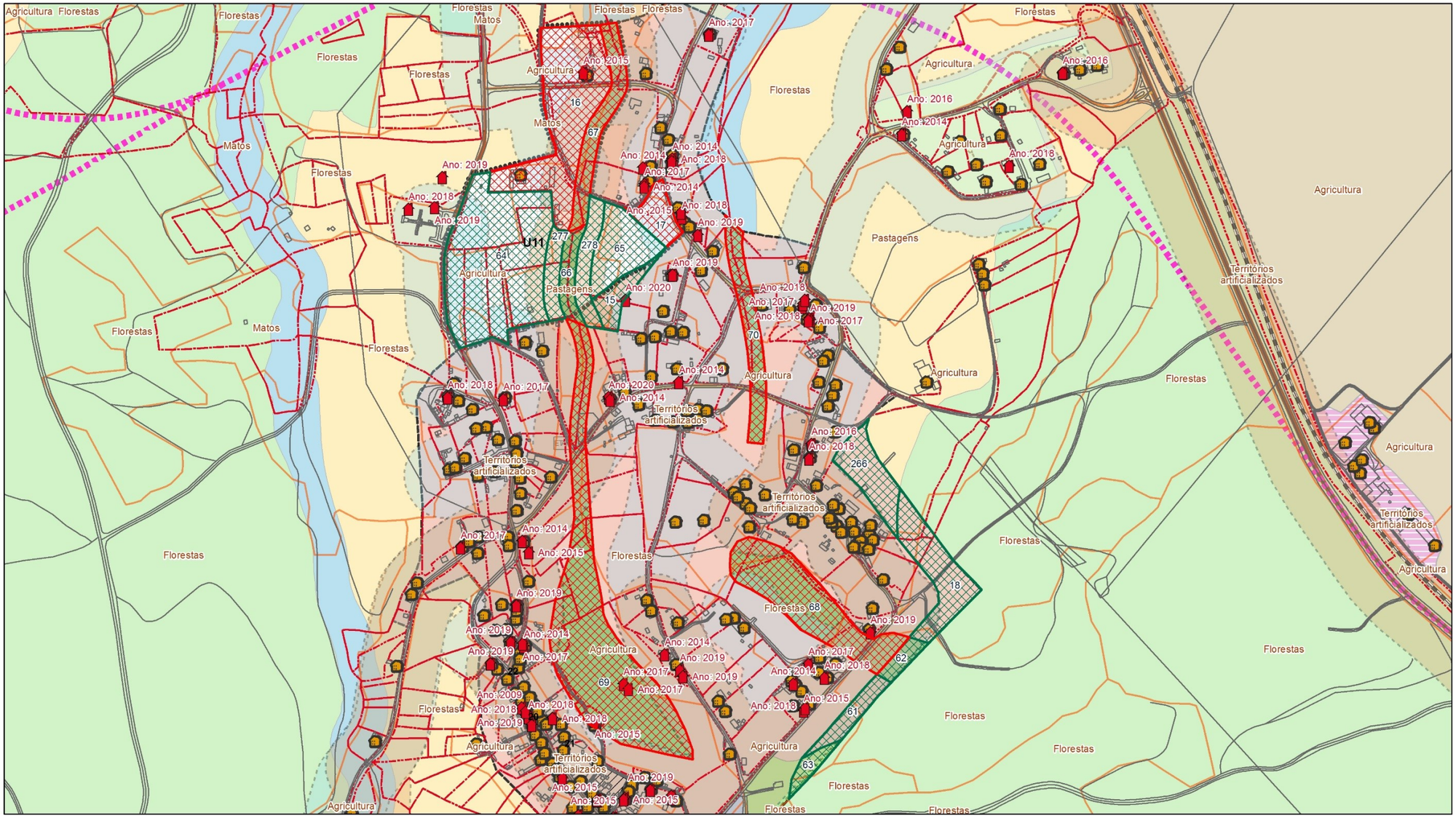
Referência do mapa:
Análise multicritério - proposta no âmbito da adaptação ao RJIGT: Constância - UOPG 10

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

50 metros

Informação geográfica utilizada análise multicritério sobre a Planta de Ordenamento



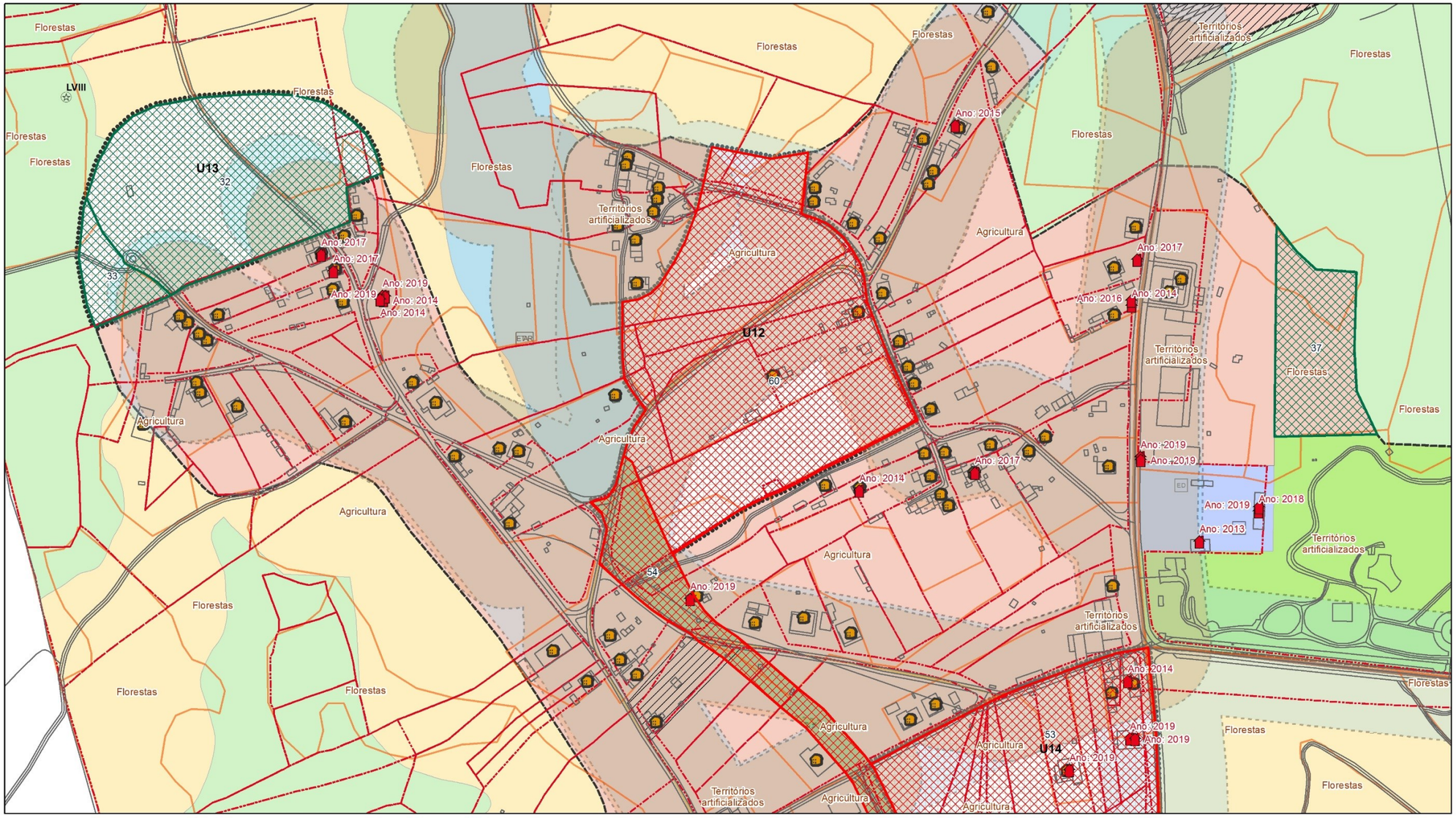
Referência do mapa:
Análise multicritério - proposta no âmbito da adaptação ao RJIGT: Sta Margarida da Coutada - UOPG 11

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

100 metros

Informação geográfica utilizada análise multicritério sobre a Planta de Ordenamento



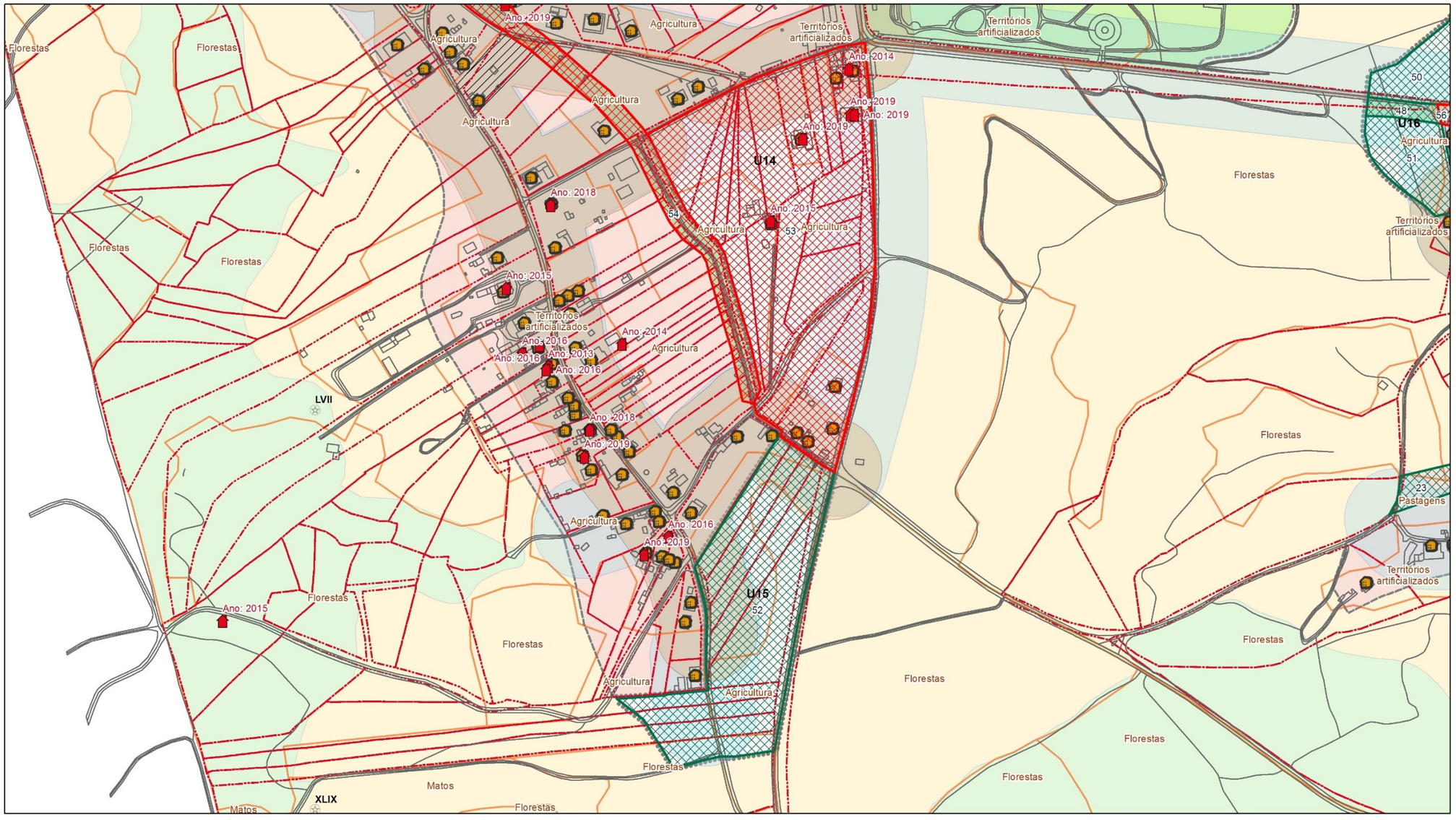
Referência do mapa:
Análise multicritério - proposta no âmbito da adaptação ao RJIGT: Sta Margarida da Coutada - UOPG 12 e UOPG 13

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

50 metros

Informação geográfica utilizada análise multicritério sobre a Planta de Ordenamento



Processos de licenciamento
Edifícios INE - 2011

Propostas de alteração
Classificação como Solo Urbano
Reclassificação para Solo Rústico

Cadastro Geométrico Rústico
Loteamentos
COS 2015
Rede de águas residuais - faixa de 50m
Rede de águas de abastecimento - faixa de 50m

Unidades operativas de planeamento e gestão
Perímetros urbanos propostos

Qualificação do solo urbano
Espaços residenciais urbanizados tipo II
Espaços verdes urbanizados
Espaços residenciais urbanizáveis tipo II
Espaços verdes urbanizáveis - Protecão e enquadramento

Qualificação do solo rural
Espaços agrícolas complementares
Espaços florestais

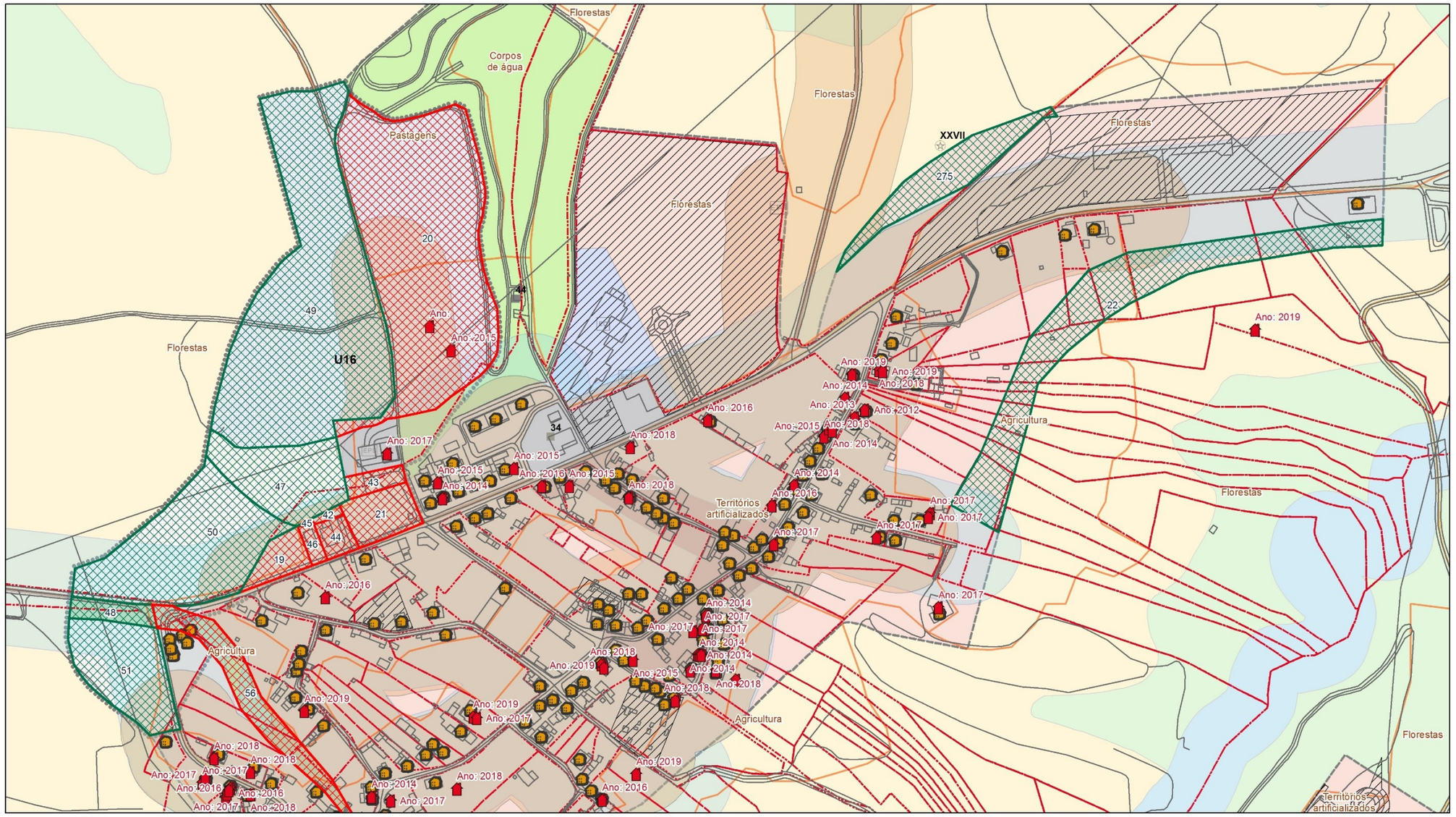
Referência do mapa:
Análise multicritério - proposta no âmbito da adaptação ao RJIGT: Sta Margarida da Coutada - UOPG 14 e UOPG 15

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

80 metros

Informação geográfica utilizada análise multicritério sobre a Planta de Ordenamento



Processos de licenciamento
Edifícios INE - 2011

Propostas de alteração
Classificação como Solo Urbano
Reclassificação para Solo Rústico

Cadastro Geométrico Rústico
Loteamentos
COS 2015
Rede de águas residuais - faixa de 50m
Rede de águas de abastecimento - faixa de 50m

Unidades operativas de planeamento e gestão
Perímetros urbanos propostos

Qualificação do solo urbano
Espaços centrais
Espaços residenciais urbanizados tipo II
Espaços de uso especial - Equipamentos

Espaços verdes urbanizados
Espaços residenciais urbanizáveis tipo II
Espaços para uso especial - Equipamentos
Espaços verdes urbanizáveis - Protecão e enquadramento
Espaços verdes urbanizáveis - Recreio e lazer

Qualificação do solo rural
Espaços agrícolas complementares
Espaços florestais
Espaços naturais

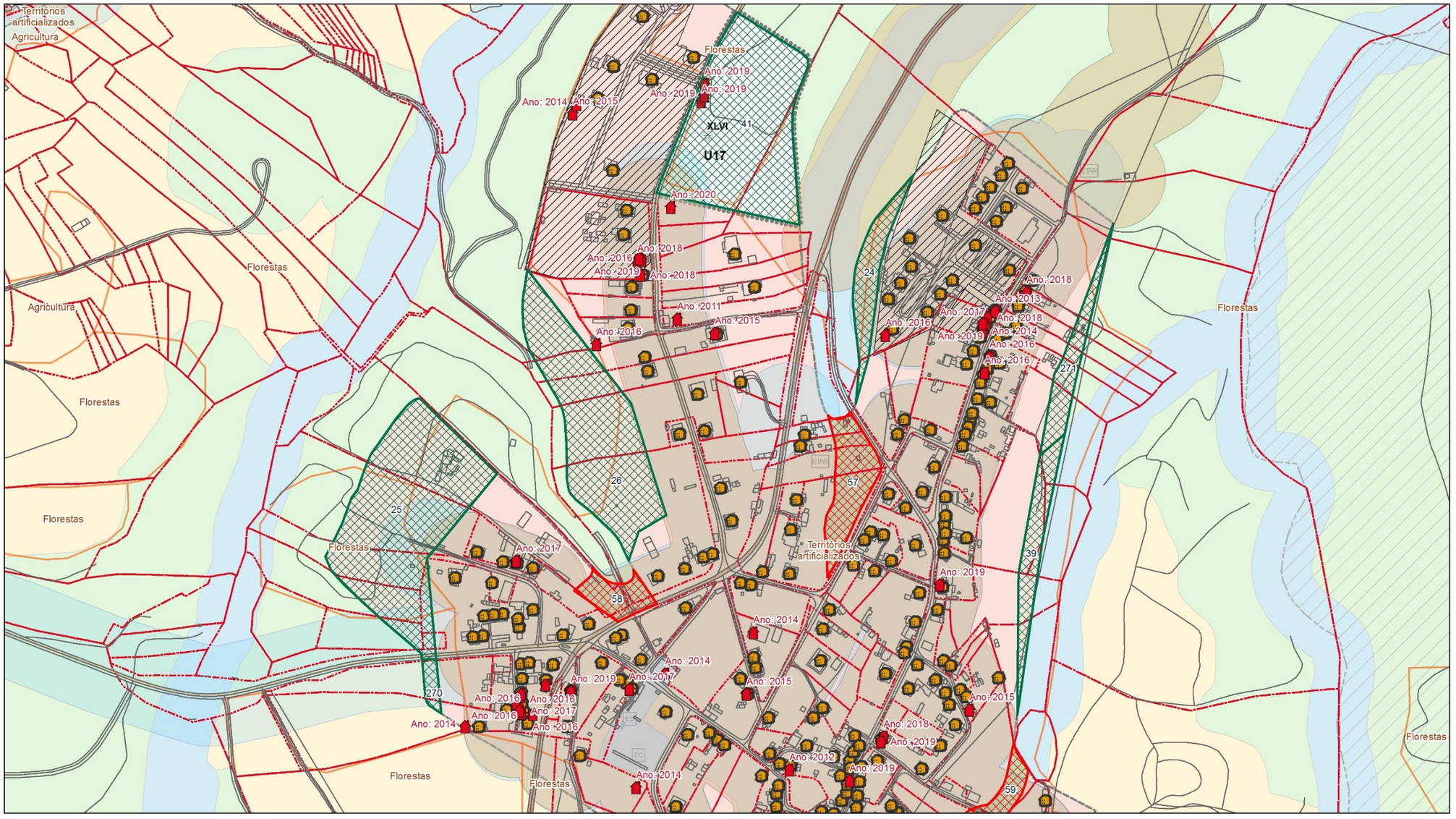
Referência do mapa:
Análise multicritério - proposta no âmbito da adaptação ao RJIGT: Sta Margarida da Coutada - UOPG 16

N

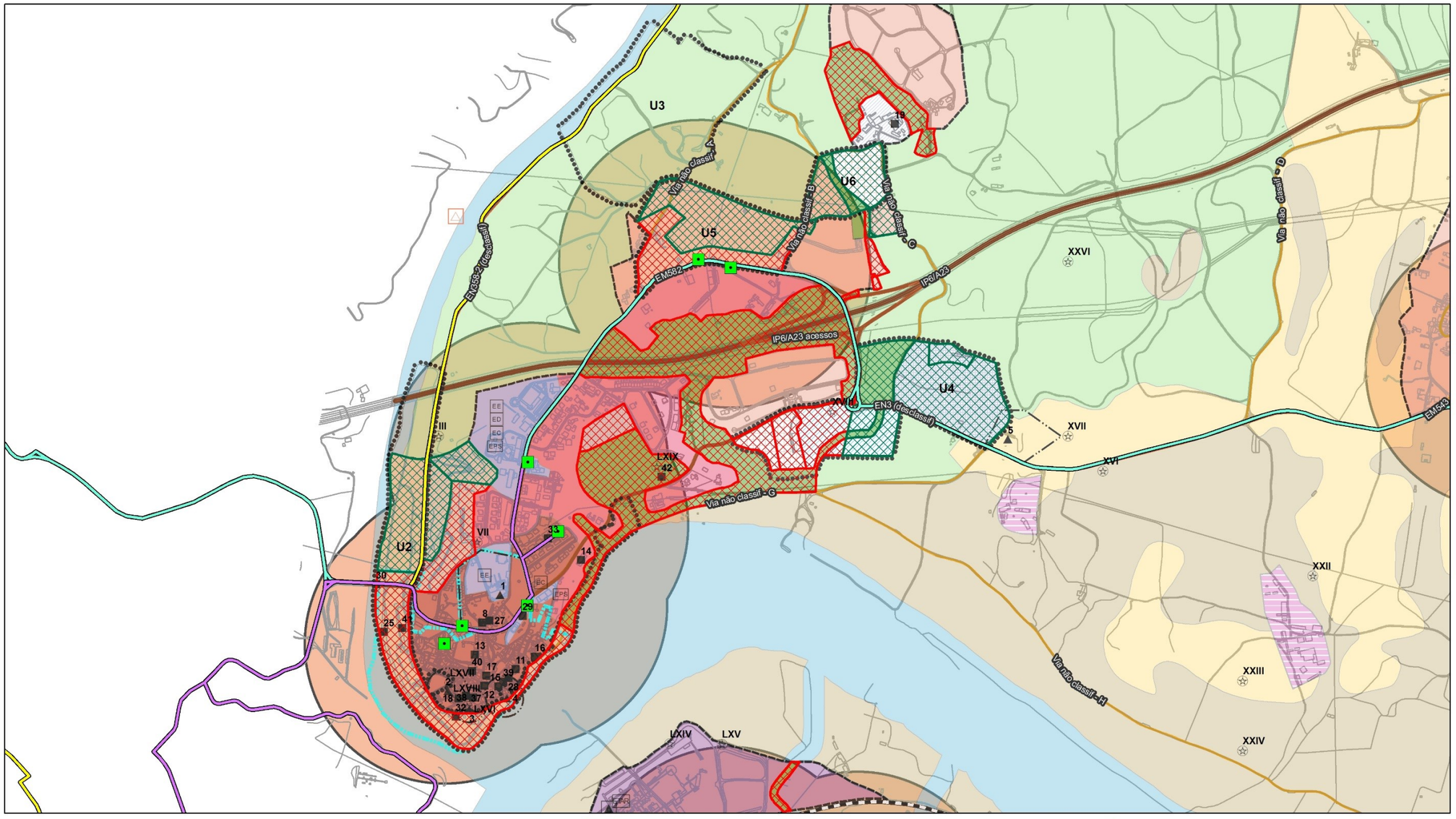
Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

60 metros

Informação geográfica utilizada análise multicritério sobre a Planta de Ordenamento


Territórios artificializados
Agricultura
Florestas
Florestas
Agricultura
Florestas
Florestas
Florestas

Informação dos transportes públicos utilizada na análise multicritério sobre a Planta de Ordenamento



Propostas de alteração
- Classificação como Solo Urbano
- Reclassificação para Solo Rústico
- Unidades operativas de planeamento e gestão
- Perímetros urbanos propostos
- P. Pormenor Salvaguarda e Val. do Núcleo Histórico de Constância

Qualificação do solo urbano
- Espaços centrais
- Espaços residenciais urbanizados tipo I
- Espaços residenciais urbanizados tipo II
- Espaços de atividades económicas
- Espaços de uso especial - Equipamentos
- Espaços de uso especial - Turismo
- Espaços residenciais urbanizáveis tipo II
- Espaços para uso especial - Equipamentos
- Espaços para uso especial - Turismo
- Espaços verdes urbanizáveis - Protecão e enquadramento
- Espaços verdes urbanizáveis - Recreio e lazer

Qualificação do solo rural
- Espaços agrícolas de produção
- Espaços agrícolas complementares
- Espaços florestais
- Espaços naturais
- Núcleos edificados de quintas

- Paragens de transportes públicos

Circuitos de transportes públicos
- Intermunicipais
- Interregionais
- Municipais
- Áreas de serviço de paragens de transportes públicos - faixa de 400m

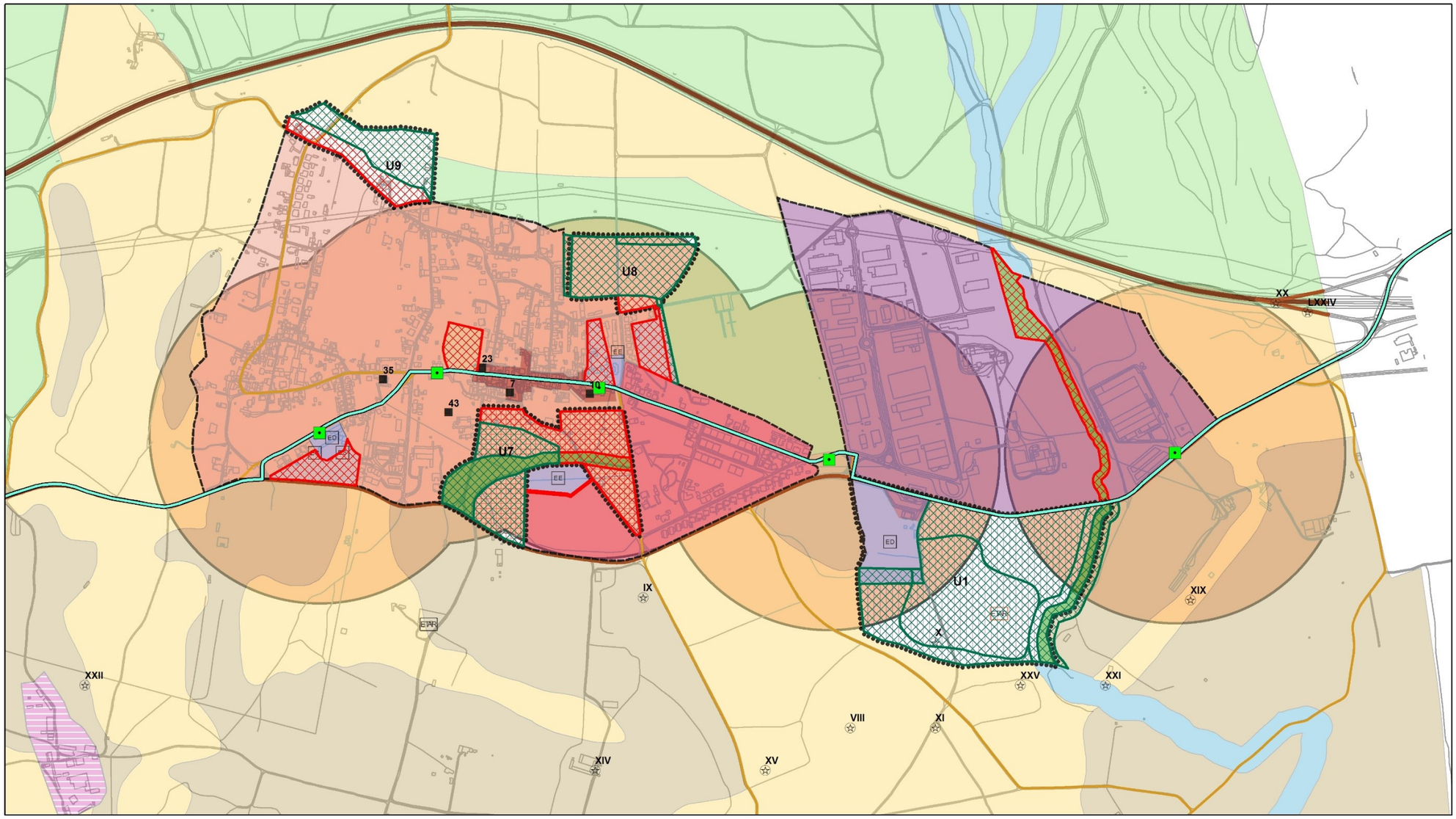
Referência do mapa:
Análise multicritério - transportes públicos: Constância

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

200 metros

Informação dos transportes públicos utilizada na análise multicritério sobre a Planta de Ordenamento



Propostas de alteração
- Classificação como Solo Urbano
- Reclassificação para Solo Rústico
- Unidades operativas de planeamento e gestão
- Perímetros urbanos propostos

Qualificação do solo urbano
- Espaços centrais
- Espaços residenciais urbanizados tipo I
- Espaços residenciais urbanizados tipo II
- Espaços de atividades económicas
- Espaços de uso especial - Equipamentos
- Espaços residenciais urbanizáveis tipo I
- Espaços residenciais urbanizáveis tipo II
- Espaços para atividades económicas
- Espaços para uso especial - Equipamentos
- Espaços verdes urbanizáveis - Protecão e enquadramento
- Espaços verdes urbanizáveis - Recreio e lazer

Qualificação do solo rural
- Espaços agrícolas de produção
- Espaços agrícolas complementares
- Espaços florestais
- Espaços naturais
- Núcleos edificados de quintas

- Paragens de transportes públicos

Circuitos de transportes públicos
- Intermunicipais
- Interregionais
- Áreas de serviço de paragens de transportes públicos - faixa de 400m

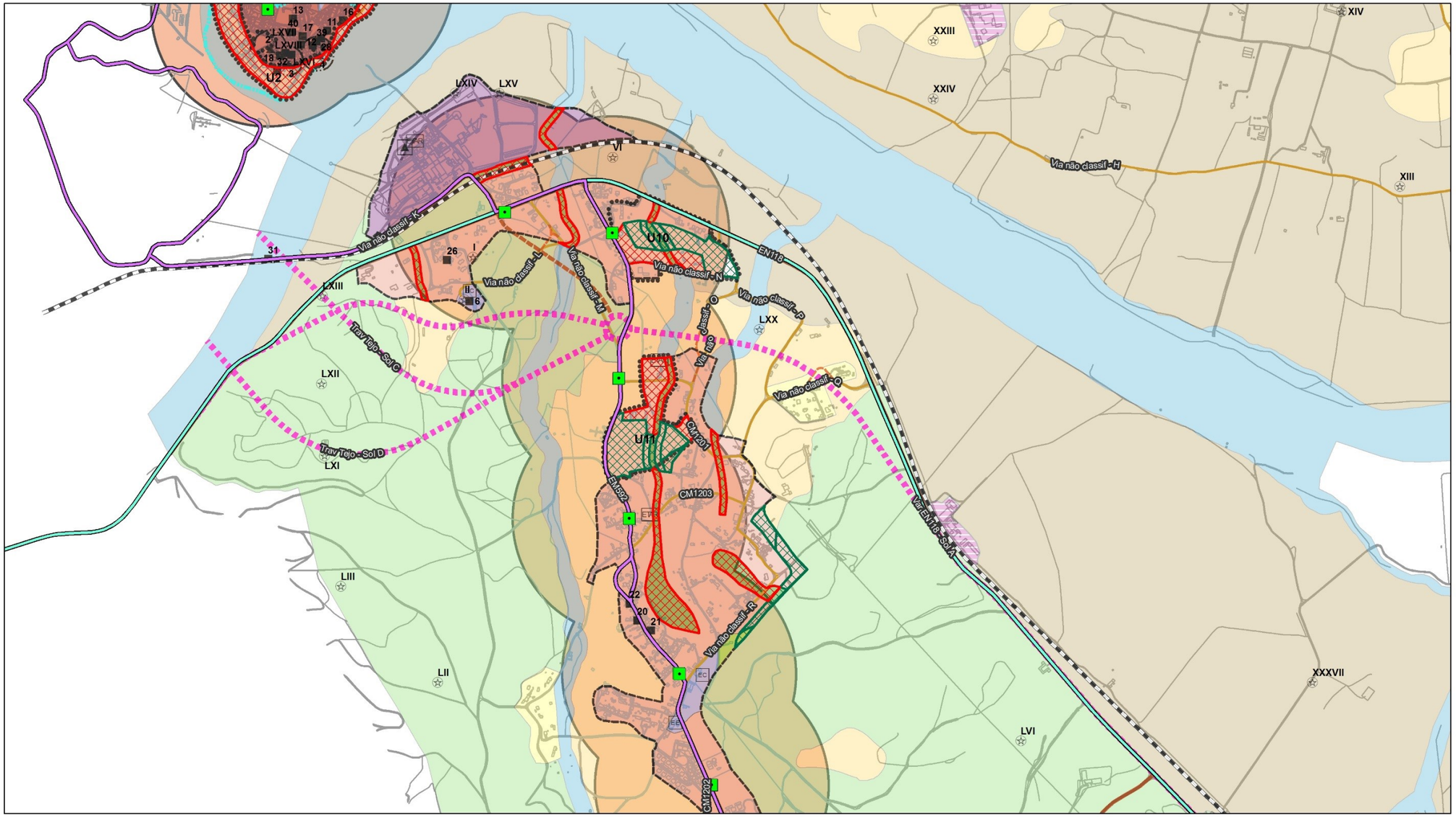
Referência do mapa:
Análise multicritério - transportes públicos: Montalvo

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

200 metros

Informação dos transportes públicos utilizada na análise multicritério sobre a Planta de Ordenamento



Propostas de alteração
- Classificação como Solo Urbano
- Reclassificação para Solo Rústico
- Unidades operativas de planeamento e gestão
- Perímetros urbanos propostos
- P. Pormenor Salvaguarda e Val. do Núcleo Histórico de Constância

Qualificação do solo urbano
- Espaços centrais
- Espaços residenciais urbanizados tipo II
- Espaços de atividades económicas
- Espaços de uso especial - Equipamentos
- Espaços verdes urbanizados
- Espaços residenciais urbanizáveis tipo II
- Espaços verdes urbanizáveis - Protecão e enquadramento
- Espaços verdes urbanizáveis - Recreio e lazer

Qualificação do solo rural
- Espaços agrícolas de produção
- Espaços agrícolas complementares
- Espaços florestais
- Espaços naturais
- Aglomerados rurais
- Núcleos edificados de quintas

- Paragens de transportes públicos

Circuitos de transportes públicos
- Interregionais
- Municipais
- Áreas de serviço de paragens de transportes públicos - faixa de 400m

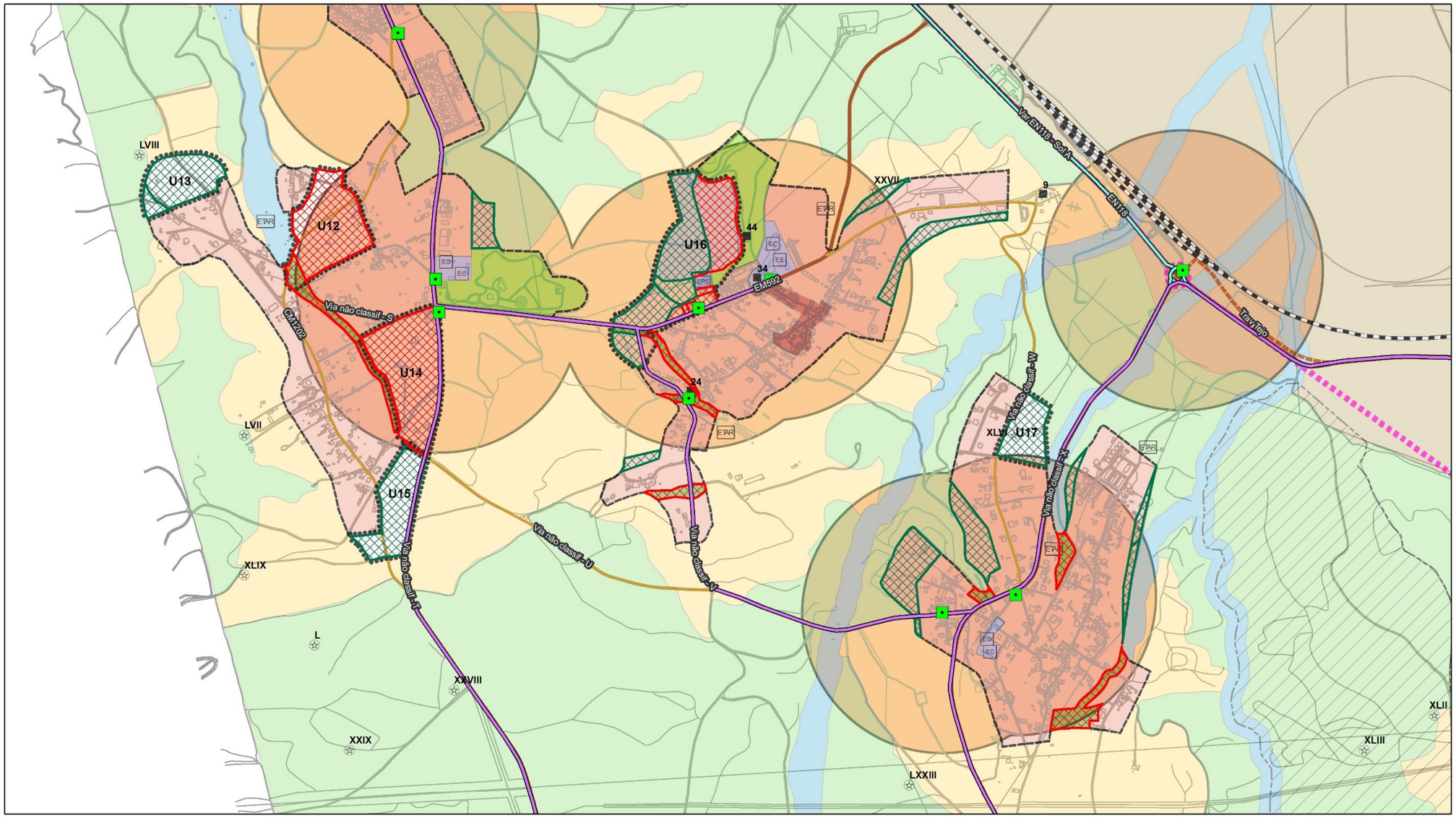
Referência do mapa:
Análise multicritério - transportes públicos: Constância-Sul e Portela

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

200 metros

Informação dos transportes públicos utilizada na análise multicritério sobre a Planta de Ordenamento



Propostas de alteração
- Classificação como Solo Urbano
- Reclassificação para Solo
- Unidades operativas de planeamento e gestão
- Perímetros urbanos propostos

Qualificação do solo urbano
- Espaços centrais
- Espaços residenciais urbanizados tipo
- Espaços de uso especial - Equipamentos
- Espaços verdes urbanizados
- Espaços residenciais urbanizáveis tipo
- Espaços para uso especial - Equipamentos
- Espaços verdes urbanizáveis - Protecão e
- Espaços verdes urbanizáveis - Recreio e

Qualificação do solo rural
- Espaços agrícolas de produção
- Espaços agrícolas complementares
- Espaços florestais
- Espaços naturais
- Aglomerados rurais
- Espaços militares - Área do campo militar de Santa Margarida

- Paragens de transportes públicos

Circuitos de transportes públicos
- Interregionais
- Municipais
- Áreas de serviço de paragens de transportes públicos - faixa de 400m

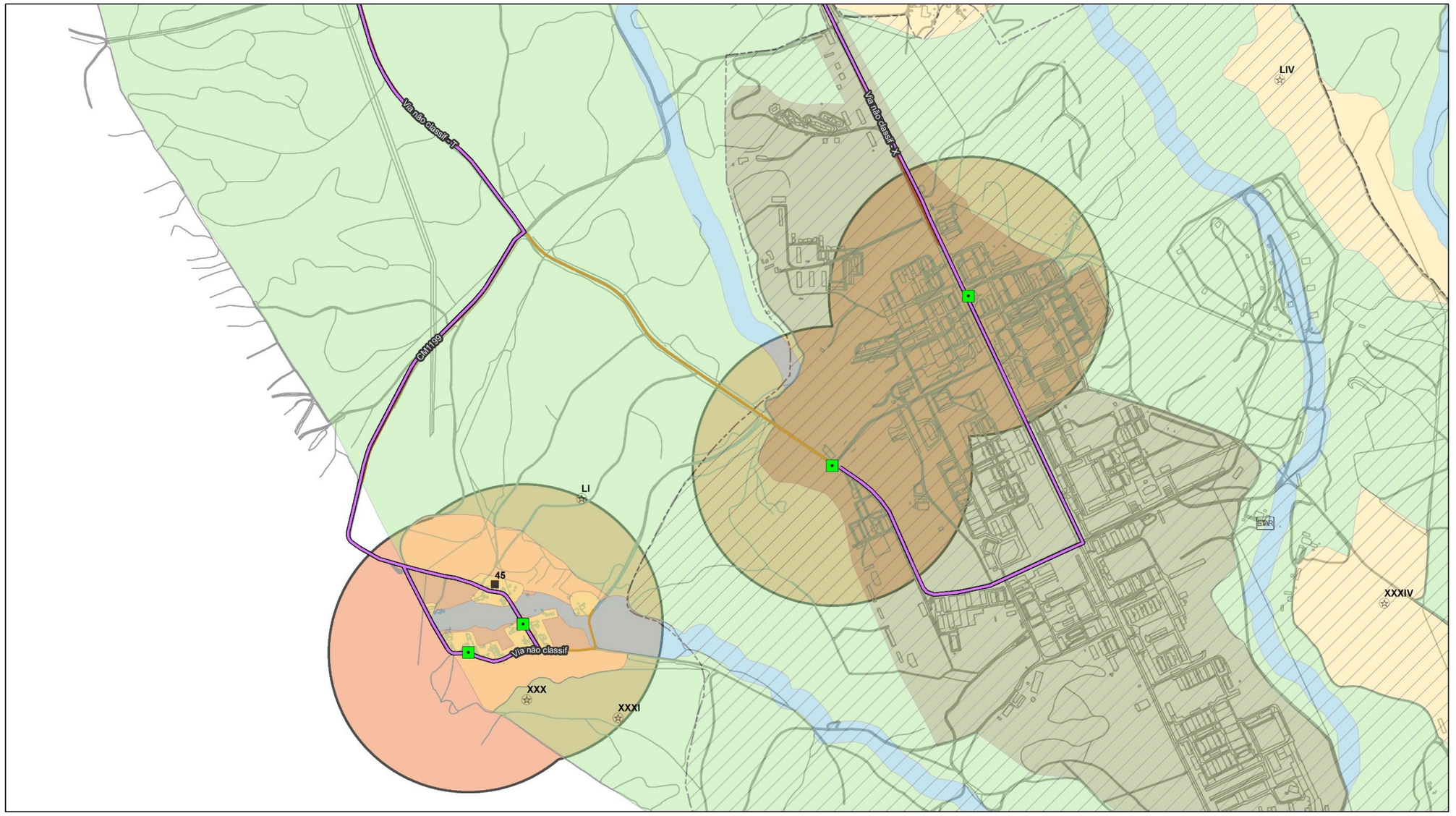
Referência do mapa:
Análise multicritério - transportes públicos: Vale de Mestre, Aldeia de Santa Margarida e Malpique

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

200 metros

Informação dos transportes públicos utilizada na análise multicritério sobre a Planta de Ordenamento



Qualificação do solo rural

- Espaços agrícolas de produção
- Espaços agrícolas complementares
- Espaços florestais
- Espaços naturais
- Aglomerados rurais
- Espaços militares - Área do campo militar de Santa Margarida
- Espaços militares - Ocupação militar
- Paragens de transportes públicos

Circuitos de transportes públicos

- Municipais
- Áreas de serviço de paragens de transportes públicos - faixa de 400m

Referência do mapa:
Análise multicritério - transportes públicos: Campo Militar de Santa Margarida e Pereira

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

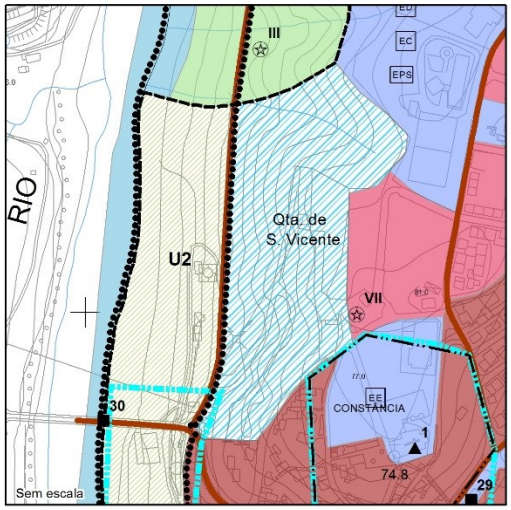
200 metros

16 - ANEXO IV – PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO E, PLANTA DE ORDENAMENTO – ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO – ALTERAÇÕES PROPOSTAS

PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Constância **Localização: U2 – Intervenções no âmbito do Polis Rios (Parte 1)**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 102	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. O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas, integrando uma pequena área identificada como Zonas de Conflito Acústico.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Habitacionais, subcategoria Tipo II Sem alterações	Classificação como Solo Urbano em função dos limites da categoria de espaço e de propriedade, integrando uma nova categoria de espaço mais abrangente, atendendo à existência de construções representadas na cartografia 10k (2015) e, infraestruturas existentes. A alteração da categoria de espaço não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, pois os critérios de qualidade acústica mantêm-se os mesmos.
Polígono n.º 105	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços Verdes de Recreio e Lazer. O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas, integrando uma área identificada como Zonas de Conflito Acústico, junto à EN 358-2 (desclassificada).	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas, sendo proposta a desafetação da zona de conflito	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e do Plano de Pormenor, Salvaguarda e Valorização para o Núcleo histórico de Constância, e baseia-se na categorização da COS (2015) Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica (deixando assim de se verificar níveis de ruído que ultrapassam os níveis máximos admissíveis de exposição ao ruído ambiente exterior).
Polígono n.º 279	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. O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas, integrando uma área identificada como Zonas de Conflito Acústico, junto à EN 358-2 (desclassificada).	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas, sendo proposta a desafetação da zona de conflito	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. Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica (deixando assim de se verificar níveis de ruído que ultrapassam os níveis máximos admissíveis de exposição ao ruído ambiente exterior).

PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Constância **Localização: U2 – Intervenções no âmbito do Polis Rios (Parte 1)**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 280	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. O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Florestais Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	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 Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.

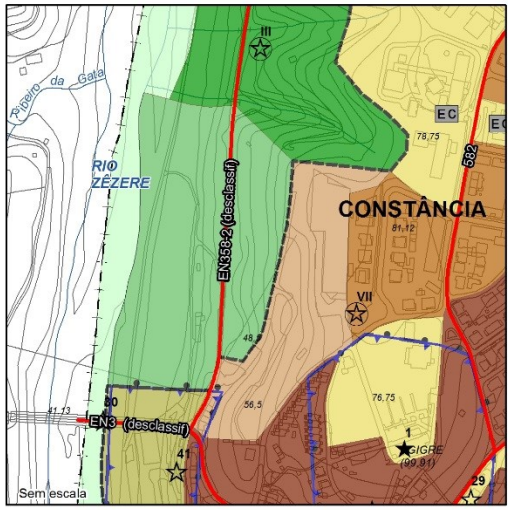
PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação inicial)



Proposta de alteração



PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação final)

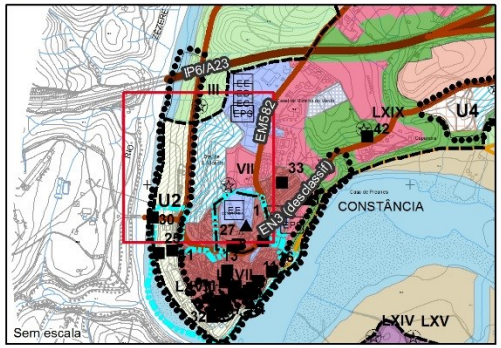


Qualificação do solo urbano
- Espaços centrais
- Espaços residenciais urbanizados tipo I
- Espaços de uso especial - Equipamentos
- Espaços para uso especial - Turismo
- Espaços verdes urbanizáveis - Recreio e lazer

Qualificação do solo rural
- Espaços florestais
- Espaços naturais
- Zona de proteção - imóveis de interesse público
- Unidades operativas de planeamento e gestão
- Perímetros urbanos propostos
- P. Pormenor Salvaguarda e Val. do Núcleo Histórico de Constância

Propostas de alteração
- Classificação como Solo Urbano
- Reclassificação para Solo Rústico

Enquadramento da proposta de alteração na Planta de Ordenamento



- Perímetros Urbanos Propostos
- P. Pormenor Salvaguarda e Val. do Núcleo Histórico de Constância
- Área de Reabilitação Urbana
- Espaços Centrais
- Espaços Habitacionais - Tipo I
- Espaços Habitacionais - Tipo II
- Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos
- Espaços Verdes - Recreio e Lazer
- Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
- Espaços Florestais
- Espaços Naturais e Paisagísticos

Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Constância: UOPG 2 (Parte 1)

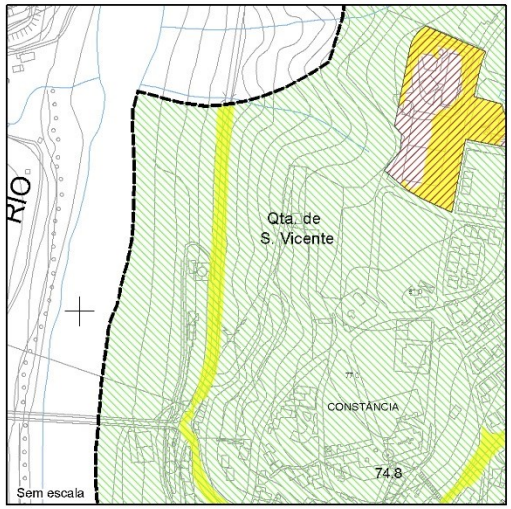
N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE CONSTÂNCIA

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

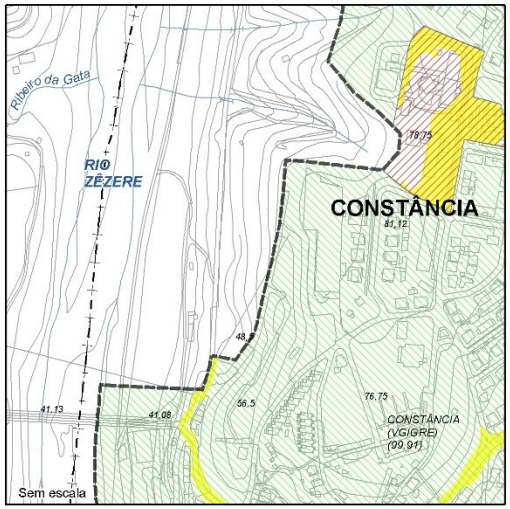
PO - Zonamento Acústico (Situação inicial)



Proposta de alteração



PO - Áreas com Funções Específicas Ruído (Situação final)

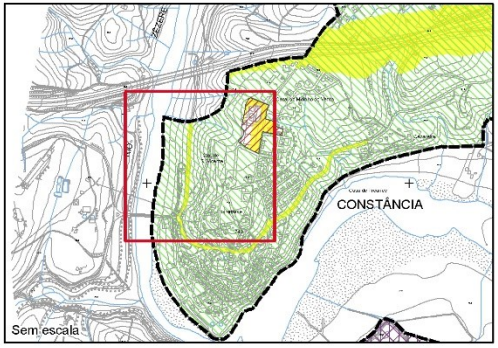


PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS
Zonas sensíveis
Zonas mistas
Zonas de conflito acústico

Propostas de alteração
Classificação como Solo Urbano
Reclassificação para Solo Rústico

Perimetros Urbanos Propostos
Zonas Sensíveis ao Ruido
Zonas Mistas ao Ruido
Zonas de Conflito

Enquadramento da proposta na PO - Zonamento Acústico



Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Constância: Ruído (UOPG 2 - Parte 1)

N

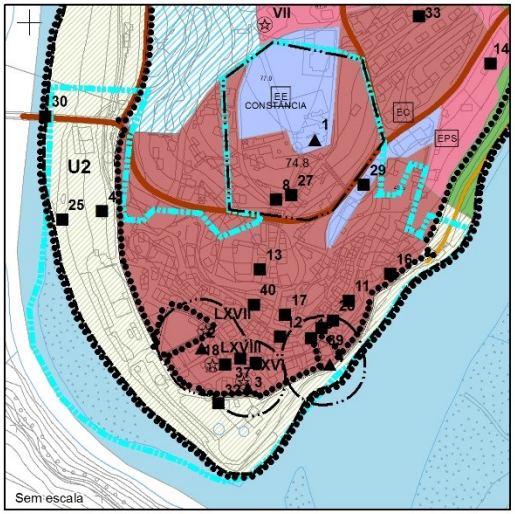
Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator

PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Constância **Localização: U2 – Intervenções no âmbito do Polis Rios (Parte 2)**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 104	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços Verdes de Recreio e Lazer. O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Verdes, subcategoria Recreio e Lazer Sem alterações	Classificação como Solo Urbano em função dos limites da categoria de espaço, mantendo a mesma subcategoria A alteração não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, pois a categoria de espaço, e consequentemente, os critérios de qualidade acústica, mantêm-se os mesmos.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE CONSTÂNCIA

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

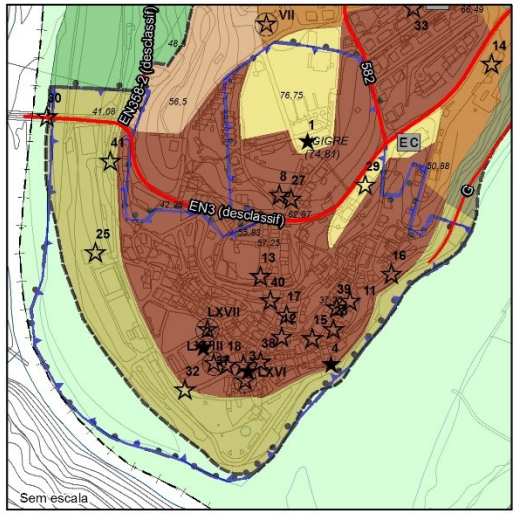
PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação inicial)



Proposta de alteração



PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação final)



Qualificação do solo urbano

- Espaços centrais
- Espaços residenciais urbanizados tipo I
- Espaços de uso especial - Equipamentos
- Espaços para uso especial - Turismo
- Espaços verdes urbanizáveis - Protecão e enquadramento
- Espaços verdes urbanizáveis - Recreio e lazer

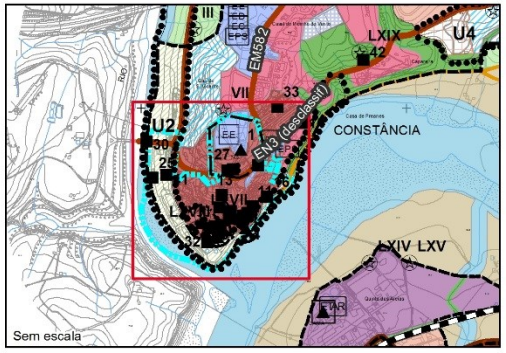
Qualificação do solo rural

- Espaços agrícolas de produção
- Espaços naturais
- Zona de proteção - imóveis de interesse público
- Unidades operativas de planeamento e gestão
- Perímetros urbanos propostos
- P. Pormenor Salvaguarda e Val. do Núcleo Histórico de Constância

Propostas de alteração

- Classificação como Solo Urbano
- Reclassificação para Solo Rústico

Enquadramento da proposta de alteração na Planta de Ordenamento

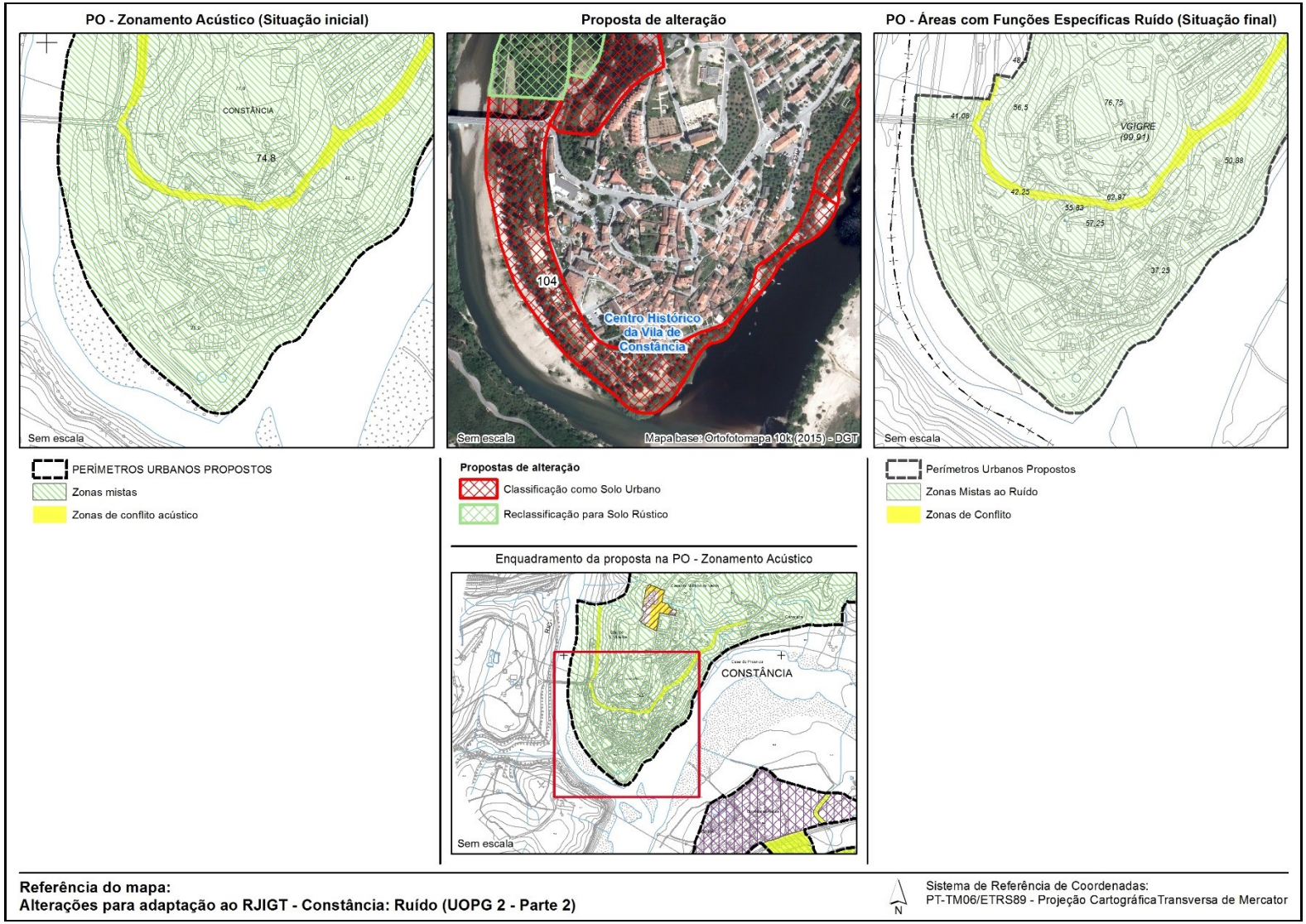


- Perímetros Urbanos Propostos
- P. Pormenor Salvaguarda e Val. do Núcleo Histórico de Constância
- Área de Reabilitação Urbana
- Espaços Centrais
- Espaços Habitacionais - Tipo I
- Espaços Habitacionais - Tipo II
- Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamento
- Espaços Verdes - Proteção e Enquadramento
- Espaços Verdes - Recreio e Lazer
- Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
- Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção
- Espaços Naturais e Paisagísticos

Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Constância: UOPG 2 (Parte 2)

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator


PO - Zonamento Acústico (Situação inicial)
CONSTÂNCIA
74,8
Sem escala
PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS
Zonas mistas
Zonas de conflito acústico
Proposta de alteração
104
Centro Histórico da Vila de Constância
Sem escala
Mapa base: Ortofotomapa 10k (2015) - DGT
Propostas de alteração
Classificação como Solo Urbano
Reclassificação para Solo Rústico
Enquadramento da proposta na PO - Zonamento Acústico
CONSTÂNCIA
Sem escala
PO - Áreas com Funções Específicas Ruído (Situação final)
41,08
56,5
76,75
VGIGRE (99,91)
50,88
42,25
62,97
35,83
57,25
37,23
Sem escala
Perímetros Urbanos Propostos
Zonas Mistas ao Ruído
Zonas de Conflito
Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Constância: Ruído (UOPG 2 - Parte 2)
N
Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator

PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Constância **Localização: U4 – Expansão Nascente de Constância**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 2	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Destinados a Núcleos Edificados de Quintas. Sem alterações	Reclassificação para Solo Rústico em função dos limites da categoria de espaço e de propriedade, atendendo à existência de projeto aprovado e construções representadas na cartografia 10k (2015) (Quinta do Lareão – ver figura 1) A alteração da categoria de espaço não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído, pois* os critérios de qualidade acústica mantêm-se os mesmos.
Polígono n.º 95	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas, integrando uma pequena área identificada como Zonas de Conflito Acústico.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços de Uso Especial – Espaços Turísticos Sem alterações	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e de propriedade, atendendo à existência de projeto aprovado e em construção (VILLA TEJO – Nature and SPA Hotel – ver figura 2) A alteração não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, pois a categoria de espaço, e consequentemente, os critérios de qualidade acústica, mantêm-se os mesmos.
Polígono n.º 96	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços de Uso Especial - Espaços Turísticos Sem alterações	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e de propriedade, atendendo à existência de projeto aprovado e em construção (VILLA TEJO – Nature and SPA Hotel – ver figura 2) A alteração não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, pois a categoria de espaço, e consequentemente, os critérios de qualidade acústica, mantêm-se os mesmos.
Polígono n.º 97	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 Habitacionais, subcategoria Tipo II	Classificação como Solo Urbano em função dos limites da categoria de espaço, mantendo a mesma subcategoria e, atendendo à existência de construções representadas na cartografia 10k (2015). O proprietário do terreno limítrofe

PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Constância **Localização: U4 – Expansão Nascente de Constância**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
	O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	Sem alterações	(polígonos 95 e 96) manifestou interesse em vir a adquirir esta propriedade para enquadrar melhor os acessos ao hotel A alteração não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, pois a categoria de espaço, e consequentemente, os critérios de qualidade acústica, mantêm-se os mesmos.
Polígono n.º 98	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas, integrando uma área identificada como Zonas de Conflito Acústico, junto à estrada.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas, sendo proposta a desafetação da zona de conflito	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e baseia-se na categorização da COS (2015) Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica (deixando assim de se verificar níveis de ruído que ultrapassam os níveis máximos admissíveis de exposição ao ruído ambiente exterior).
Polígono n.º 99	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas, integrando uma pequena área identificada como Zonas de Conflito Acústico, junto à estrada.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Florestais Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas, sendo proposta a desafetação da zona de conflito	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e baseia-se na categorização da COS (2015) Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica (deixando assim de se verificar níveis de ruído que ultrapassam os níveis máximos admissíveis de exposição ao ruído ambiente exterior).
Polígono n.º 100	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	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e baseia-se na categorização da COS (2015)

PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Constância **Localização: U4 – Expansão Nascente de Constância**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
	O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas, integrando uma pequena área identificada como Zonas de Conflito Acústico, junto à estrada.	Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas, sendo proposta a desafetação da zona de conflito	Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica (deixando assim de se verificar níveis de ruído que ultrapassam os níveis máximos admissíveis de exposição ao ruído ambiente exterior).
Polígono n.º 101	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Verdes, subcategoria Proteção e Enquadramento Sem alterações	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e do polígono n.º 97 e baseia-se na categorização da COS (2015) e na existência de áreas excluídas da REN que se pretendem reintegrar parcialmente A alteração da categoria de espaço não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído, pois* os critérios de qualidade acústica mantêm-se os mesmos.
Polígono n.º 220	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas, integrando uma área identificada como Zonas de Conflito Acústico, junto à estrada.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas, sendo proposta a desafetação da zona de conflito	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e baseia-se na categorização da COS (2015) Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica (deixando assim de se verificar níveis de ruído que ultrapassam os níveis máximos admissíveis de exposição ao ruído ambiente exterior).
Polígono n.º 273	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Florestais	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e baseia-se na categorização da COS (2015)

PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Constância **Localização: U4 – Expansão Nascente de Constância**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
	O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas, integrando uma pequena área identificada como Zonas de Conflito Acústico, junto à estrada.	Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas, sendo proposta a desafetação da zona de conflito	Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica (deixando assim de se verificar níveis de ruído que ultrapassam os níveis máximos admissíveis de exposição ao ruído ambiente exterior).

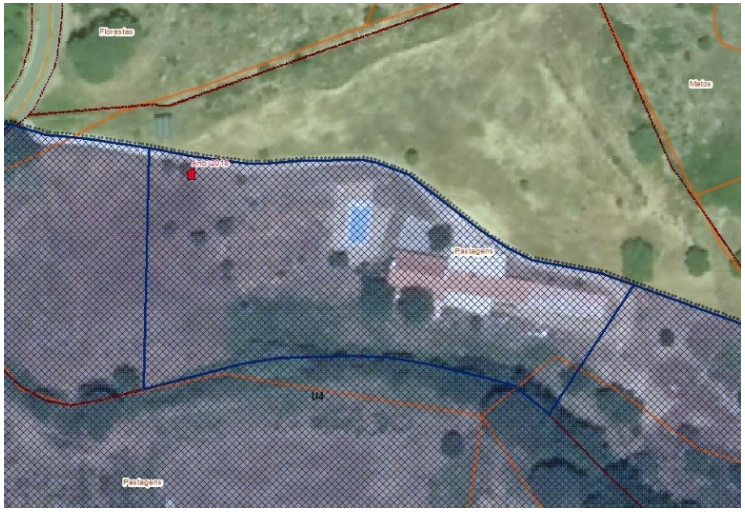


Figura 1: Polígono 2 – Quinta do Lareão

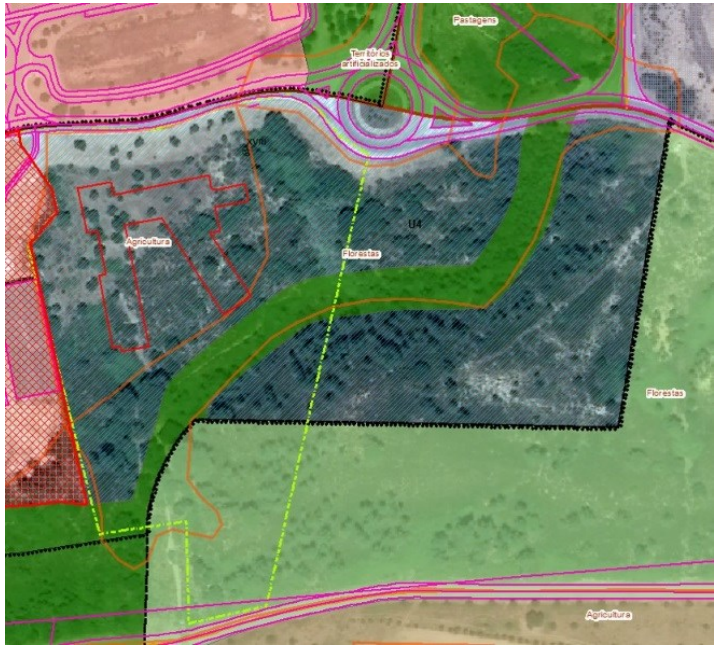
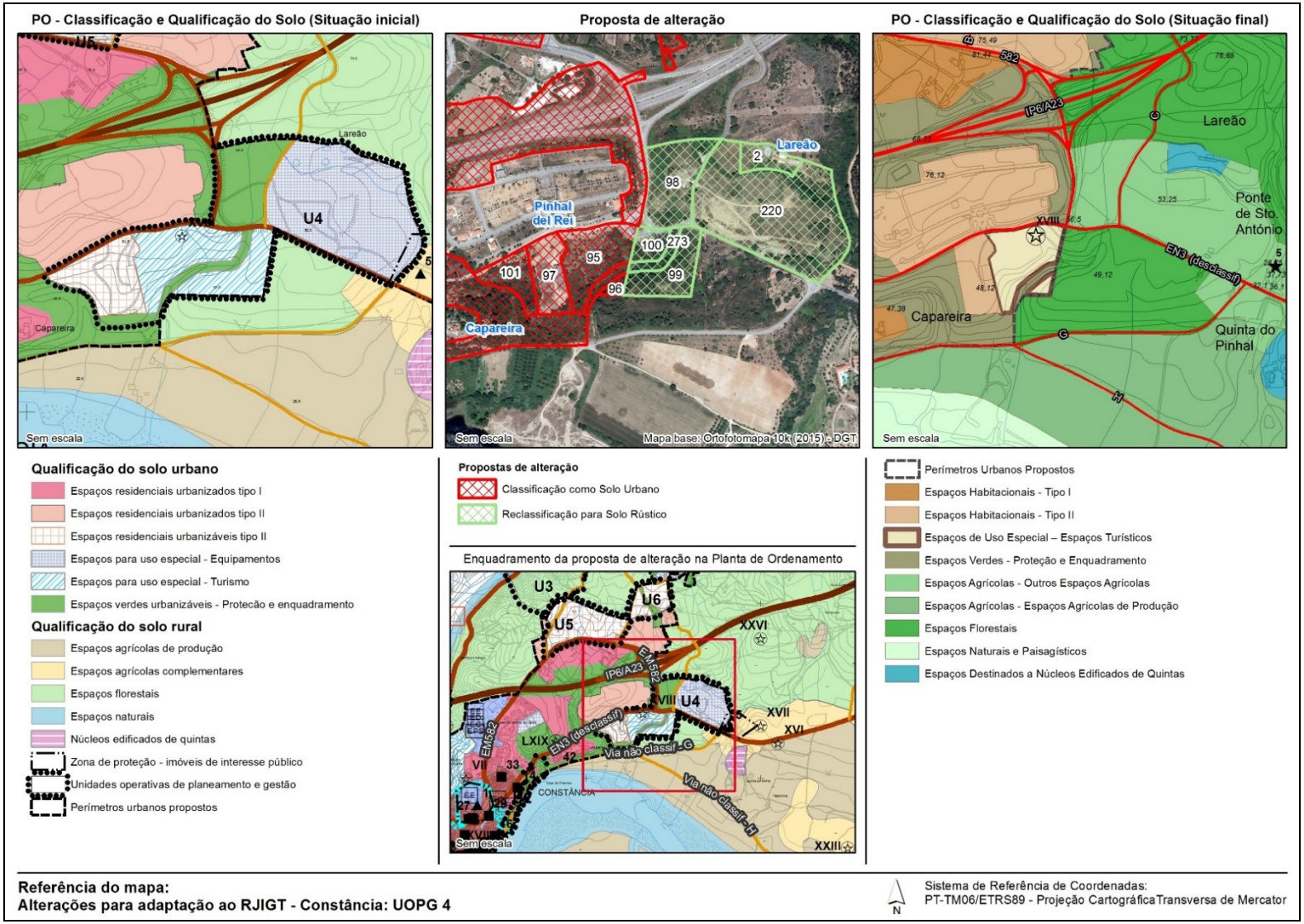
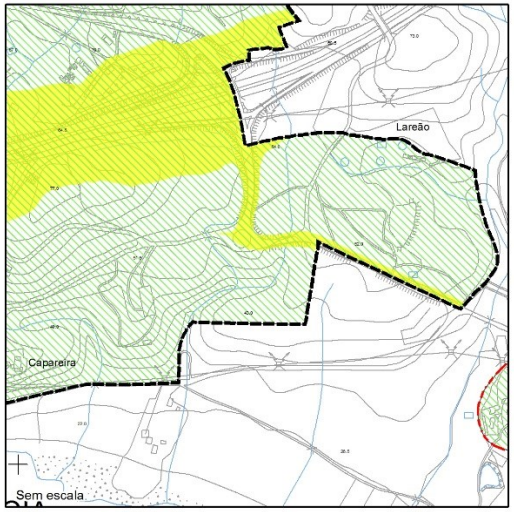


Figura 2: Polígono 95 - VILLA TEJO – Nature and SPA Hotel


PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação inicial)
Proposta de alteração
PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação final)
U5
U4
Lareão
Capareira
Sem escala
Pinhal del Rei
Lareão
Capareira
98
2
220
100
273
95
101
97
96
99
Sem escala
Mapa base: Ortofotomapa 10k (2015) - DGT
IP6/A23
582
Lareão
Ponte de Sto. António
XVIII
EN3 (desclassif)
Capareira
Quinta do Pinhal
Sem escala
Qualificação do solo urbano
Espaços residenciais urbanizados tipo I
Espaços residenciais urbanizados tipo II
Espaços residenciais urbanizáveis tipo II
Espaços para uso especial - Equipamentos
Espaços para uso especial - Turismo
Espaços verdes urbanizáveis - Protecão e enquadramento
Qualificação do solo rural
Espaços agrícolas de produção
Espaços agrícolas complementares
Espaços florestais
Espaços naturais
Núcleos edificados de quintas
Zona de proteção - imóveis de interesse público
Unidades operativas de planeamento e gestão
Perímetros urbanos propostos
Propostas de alteração
Classificação como Solo Urbano
Reclassificação para Solo Rústico
Enquadramento da proposta de alteração na Planta de Ordenamento
U3
U6
U5
XXVI
IP6/A23
EM582
XVIII
U4
XVII
XVI
LXIX
EN3 (desclassif)
Via não classif - G
Via não classif - H
VII
33
42
CONSTÂNCIA
XXIII
Sem escala
Perímetros Urbanos Propostos
Espaços Habitacionais - Tipo I
Espaços Habitacionais - Tipo II
Espaços de Uso Especial – Espaços Turísticos
Espaços Verdes - Proteção e Enquadramento
Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção
Espaços Florestais
Espaços Naturais e Paisagísticos
Espaços Destinados a Núcleos Edificados de Quintas
Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Constância: UOPG 4
N
Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator

PO - Zonamento Acústico (Situação inicial)



PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS
NÚCLEOS EDIFICADOS DE QUINTAS (em solo rural)
Zonas mistas
Zonas de conflito acústico

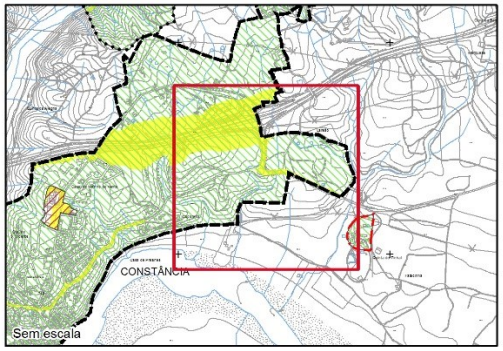
Proposta de alteração



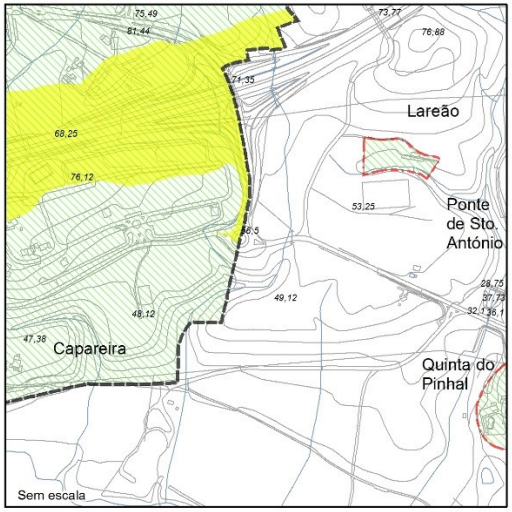
Propostas de alteração

Classificação como Solo Urbano
Reclassificação para Solo Rústico

Enquadramento da proposta na PO - Zonamento Acústico



PO - Áreas com Funções Específicas Ruído (Situação final)



Espaços Destinados a Núcleos Edificados de
Perímetros Urbanos
Zonas Mistas ao Ruído
Zonas de Conflito

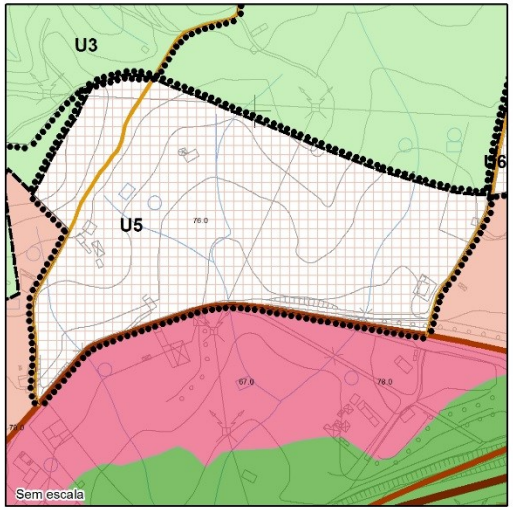
Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Constância: Ruído (UOPG 4)

N

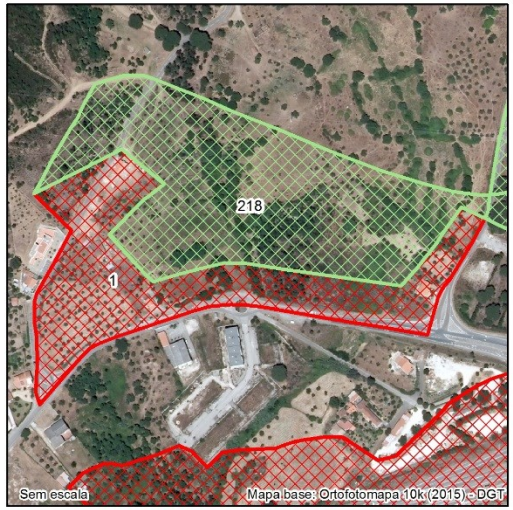
Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator

PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Constância **Localização: U5 – Expansão Norte de Constância 1**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 1	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 Habitacionais, subcategoria Tipo II	Classificação como Solo Urbano em função dos limites da categoria de espaço e de propriedade, mantendo a mesma subcategoria e, atendendo à existência de construções representadas na cartografia 10k (2015), habitações georreferenciadas no âmbito dos Censos 2011 e, infraestruturas existentes
	O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	Sem alterações	A alteração não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, pois a categoria de espaço, e consequentemente, os critérios de qualidade acústica, mantêm-se os mesmos.
Polígono n.º 218	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	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e do polígono n.º 1 e baseia-se na categorização da COS (2015) e, categorias de espaço limítrofes
	O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.

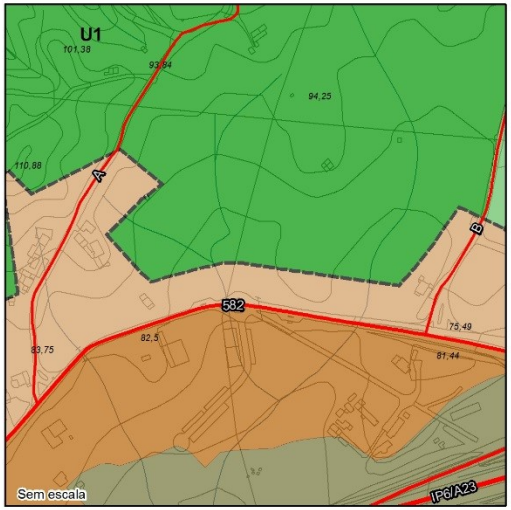
PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação inicial)



Proposta de alteração



PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação final)



Qualificação do solo urbano

- Espaços residenciais urbanizados tipo I
- Espaços residenciais urbanizados tipo II
- Espaços residenciais urbanizáveis tipo II
- Espaços verdes urbanizáveis - Protecão e enquadramento

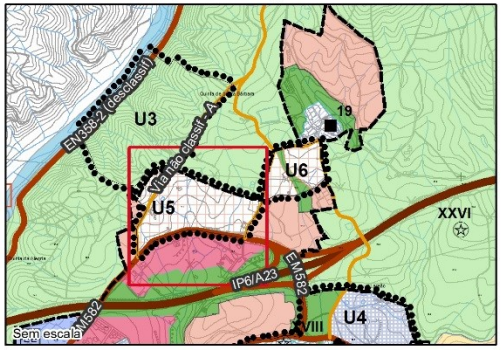
Qualificação do solo rural

- Espaços florestais
- Unidades operativas de planeamento e gestão
- Perímetros urbanos propostos

Propostas de alteração

- Classificação como Solo Urbano
- Reclassificação para Solo Rústico

Enquadramento da proposta de alteração na Planta de Ordenamento



- Perímetros Urbanos Propostos
- Espaços Habitacionais - Tipo I
- Espaços Habitacionais - Tipo II
- Espaços Verdes - Proteção e Enquadramento
- Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
- Espaços Florestais

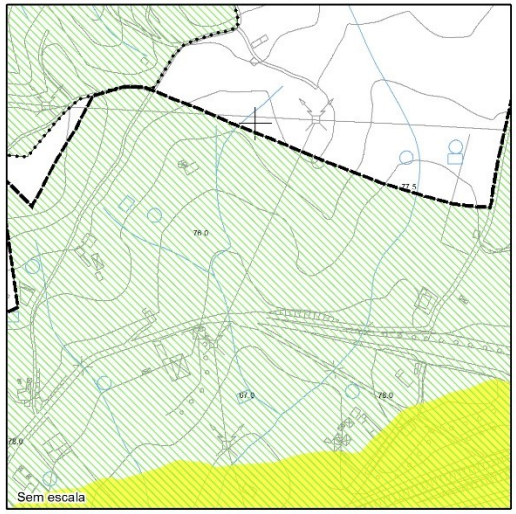
Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Constância: UOPG 5

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

PO - Zonamento Acústico (Situação inicial)



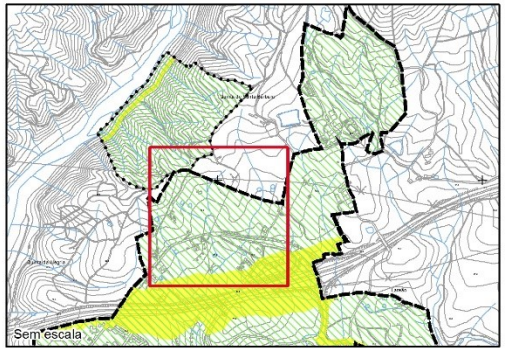
PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS
UOPG 3 - Aldeia Aventura (em solo rural)
Zonas mistas
Zonas de conflito acústico

Proposta de alteração

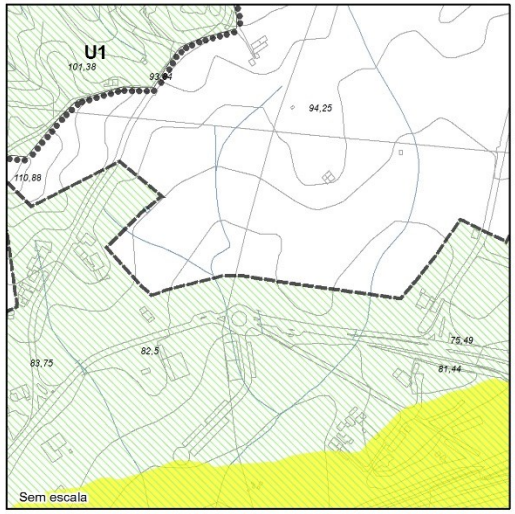


Propostas de alteração
Classificação como Solo Urbano
Reclassificação para Solo Rústico

Enquadramento da proposta na PO - Zonamento Acústico



PO - Áreas com Funções Específicas Ruído (Situação final)



Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (U.O.P.G.) - "U1 - Aldeia Aventura" (em solo rústico)
Perímetros Urbanos Propostos
Zonas Mistas ao Ruído
Zonas de Conflito

Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Constância: Ruído (UOPG 5)

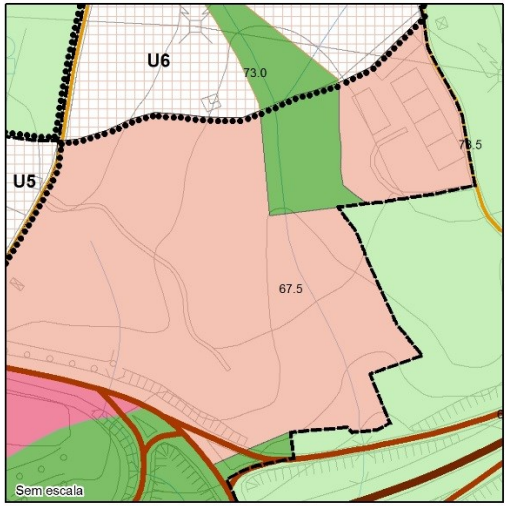
N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Constância **Localização: Loteamento das Pinheiras e Centro Hípico**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas, integrando uma área identificada como Zonas de Conflito Acústico	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Verdes, subcategoria Proteção e Enquadramento Sem alterações	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e da área verde da operação de loteamento das Pinheiras A alteração da categoria de espaço não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído, pois* os critérios de qualidade acústica mantêm-se os mesmos.
Polígono n.º 91	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Verdes, subcategoria Proteção e Enquadramento Sem alterações	Classificação como Solo Urbano em função dos limites da categoria de espaço e da área verde da operação de loteamento das Pinheiras, mantendo a mesma categoria A alteração não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, pois a categoria de espaço, e consequentemente, os critérios de qualidade acústica, mantêm-se os mesmos.
Polígono n.º 212	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	Atendendo a que já não integra a operação de loteamento das Pinheiras a proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e da área loteada, e baseia-se na categorização da COS (2015) Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 216	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 proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e baseia-se na categorização da COS (2015) e na existência no local de um Centro Hípico (ocupação proibida em solo urbano pela 1.ª Revisão do PDM) em processo de legalização

PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Constância **Localização: Loteamento das Pinheiras e Centro Hípico**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
	O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 217	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e baseia-se na categorização da COS (2015) Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.

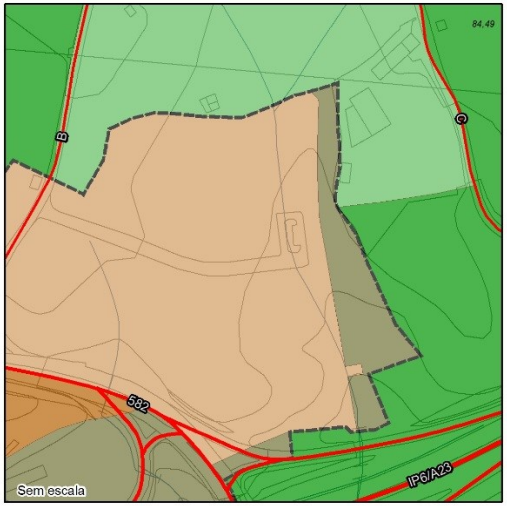
PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação inicial)



Proposta de alteração



PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação final)



Qualificação do solo urbano

- Espaços residenciais urbanizados tipo I
- Espaços residenciais urbanizados tipo II
- Espaços residenciais urbanizáveis tipo II
- Espaços verdes urbanizáveis - Protecão e enquadramento

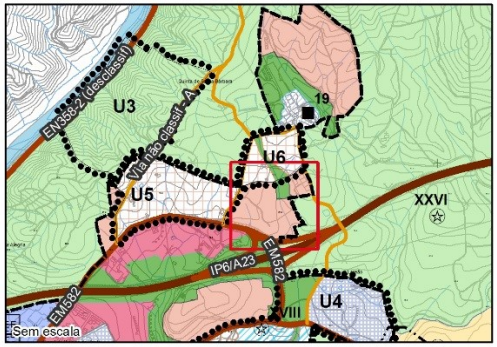
Qualificação do solo rural

- Espaços florestais
- Unidades operativas de planeamento e gestão
- Perímetros urbanos propostos

Propostas de alteração

- Classificação como Solo Urbano
- Reclassificação para Solo Rústico

Enquadramento da proposta de alteração na Planta de Ordenamento



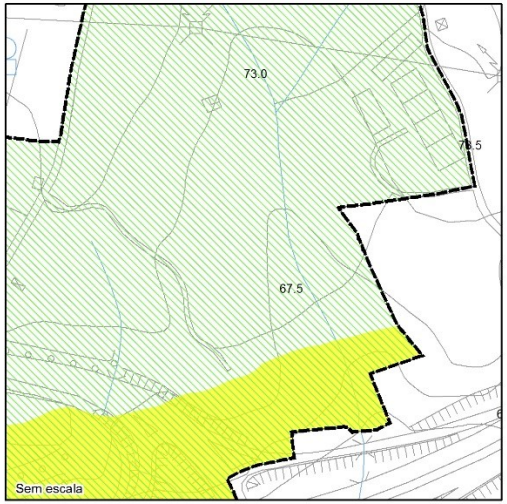
- Perímetros Urbanos Propostos
- Espaços Habitacionais - Tipo I
- Espaços Habitacionais - Tipo II
- Espaços Verdes - Proteção e Enquadramento
- Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
- Espaços Florestais

Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Constância: Loteamento das Pinheiras e Centro Hípico

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

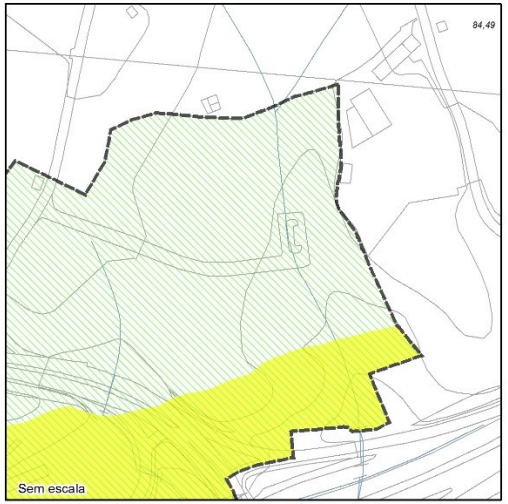
PO - Zonamento Acústico (Situação inicial)



Proposta de alteração



PO - Áreas com Funções Específicas Ruído (Situação final)

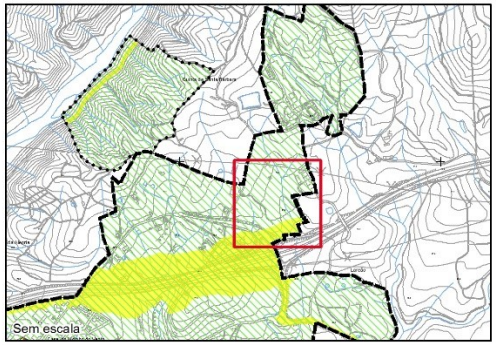


PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS
Zonas mistas
Zonas de conflito acústico

Propostas de alteração
Classificação como Solo Urbano
Reclassificação para Solo Rústico

Perímetros Urbanos Propostos
Zonas Mistas ao Ruído
Zonas de Conflito

Enquadramento da proposta na PO - Zonamento Acústico



Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Constância: Ruído (Loteamento das Pinheiras e Centro Hípico)

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

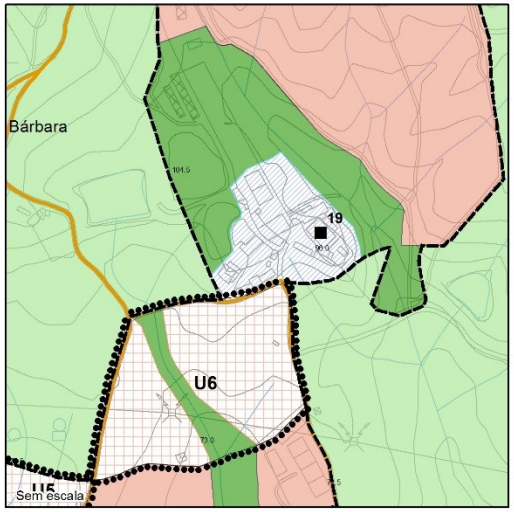
PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Constância **Localização: U6 – Expansão Norte de Constância 2 e Quinta de Santa Bárbara**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 86	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Verdes, subcategoria Proteção e Enquadramento Sem alterações	Classificação como Solo Urbano em função dos limites da categoria de espaço, mantendo a mesma subcategoria A alteração não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, pois a categoria de espaço, e consequentemente, os critérios de qualidade acústica, mantêm-se os mesmos.
Polígono n.º 213	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	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 Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 214	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	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 Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 215	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	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 Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração

PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Constância **Localização: U6 – Expansão Norte de Constância 2 e Quinta de Santa Bárbara**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
	O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE CONSTÂNCIA

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

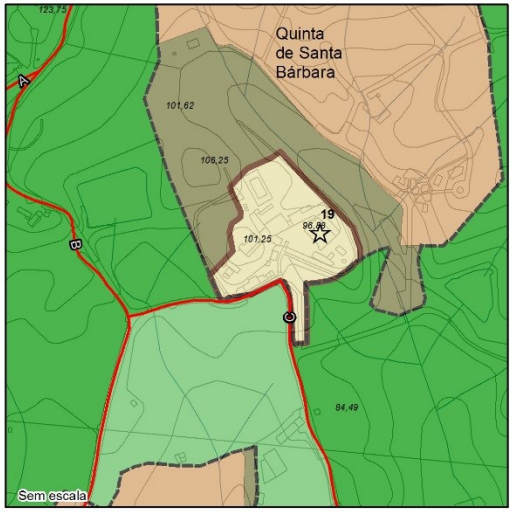
PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação inicial)



Proposta de alteração



PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação final)

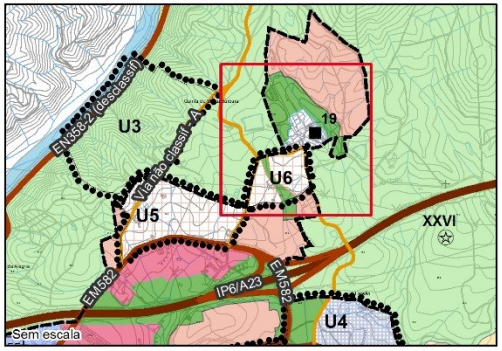


Qualificação do solo urbano
- Espaços residenciais urbanizados tipo II
- Espaços de uso especial - Turismo
- Espaços residenciais urbanizáveis tipo II
- Espaços verdes urbanizáveis - Protecão e enquadramento

Qualificação do solo rural
- Espaços florestais
- Unidades operativas de planeamento e gestão
- Perímetros urbanos propostos

Propostas de alteração
- Classificação como Solo Urbano
- Reclassificação para Solo Rústico

Enquadramento da proposta de alteração na Planta de Ordenamento



- Perímetros Urbanos Propostos
- Espaços Habitacionais - Tipo II
- Espaços de Uso Especial – Espaços Turísticos
- Espaços Verdes - Proteção e Enquadramento
- Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
- Espaços Florestais

Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Constância: UOPG 6 e Quinta de Santa Bárbara

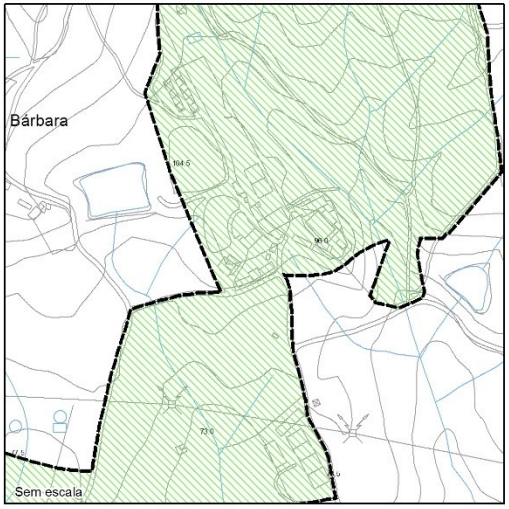
N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE CONSTÂNCIA

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

PO - Zonamento Acústico (Situação inicial)



PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS

Zonas mistas

Proposta de alteração

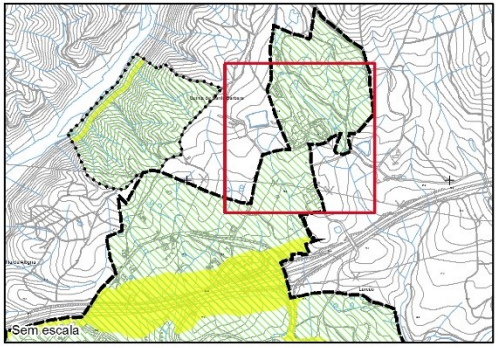


Propostas de alteração

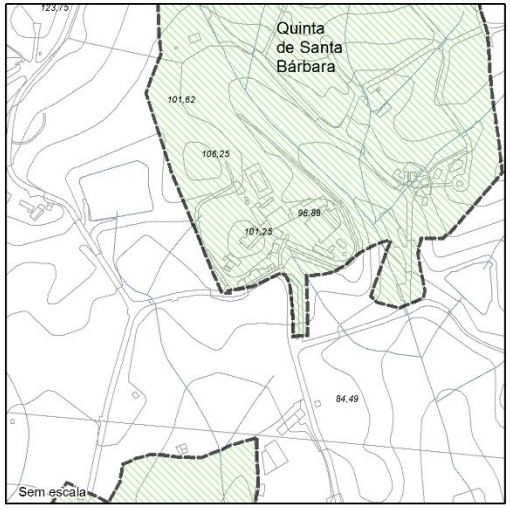
Classificação como Solo Urbano

Reclassificação para Solo Rústico

Enquadramento da proposta na PO - Zonamento Acústico



PO - Áreas com Funções Específicas Ruído (Situação final)



Perímetros Urbanos Propostos

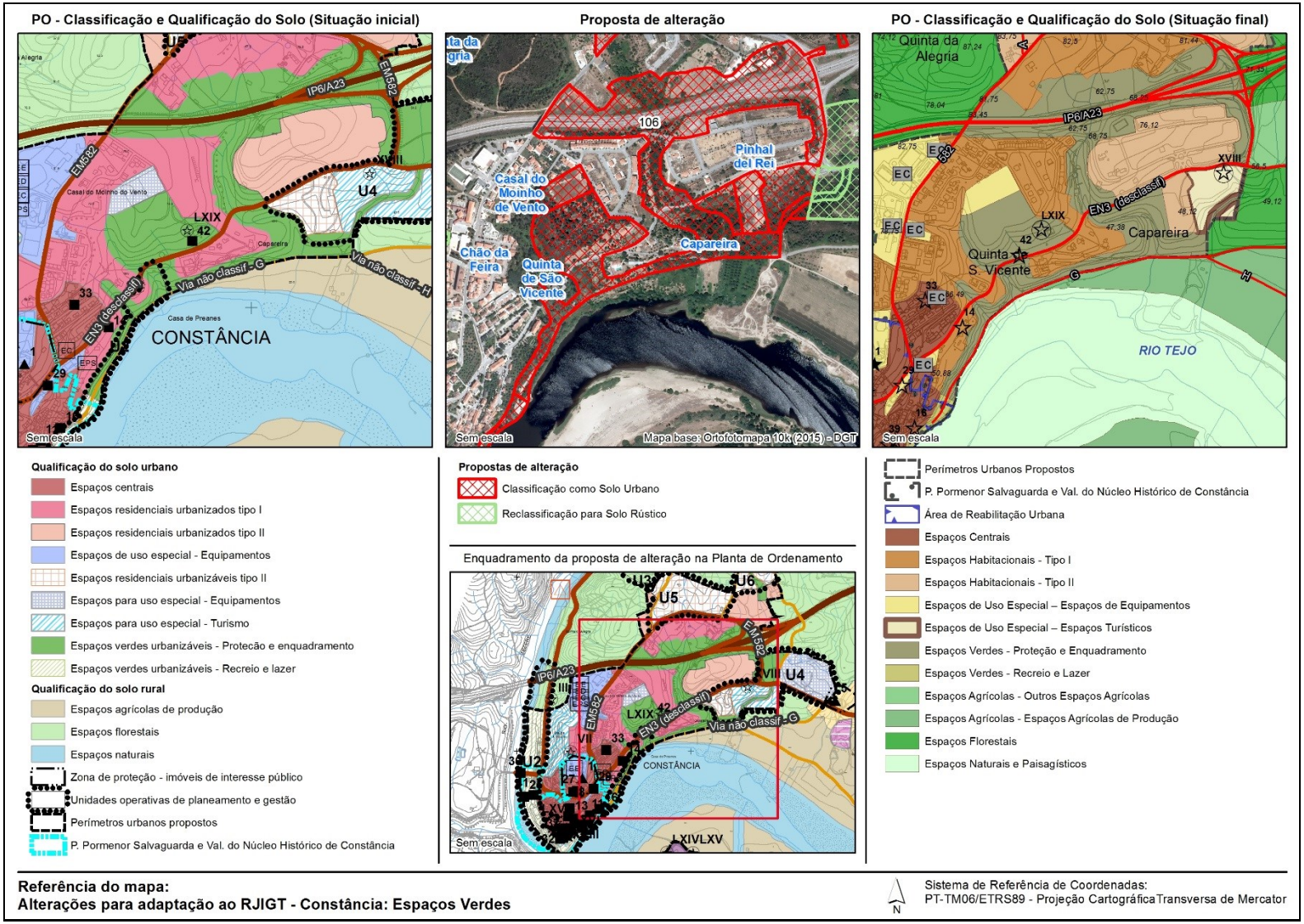
Zonas Mistas ao Ruído

Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Constância: Ruído (UOPG 6 e Quinta de Santa Bárbara)

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator

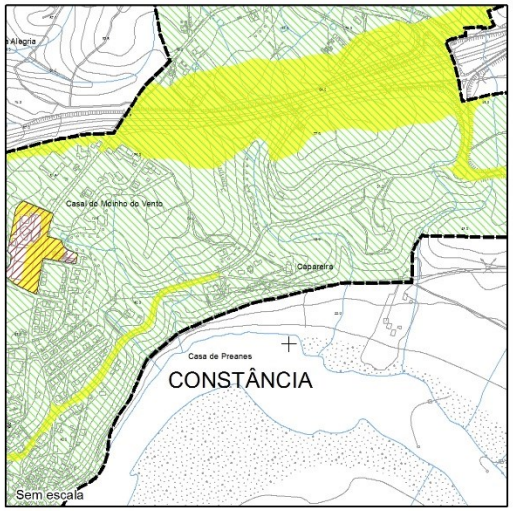
PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Constância **Localização: Constância – Espaços Verdes**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 106	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Verdes, subcategoria Proteção e Enquadramento	Classificação como Solo Urbano em função dos limites da categoria de espaço, mantendo a mesma subcategoria
	O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas, integrando uma área identificada como Zonas de Conflito Acústico, junto ao IP6/A23	Sem alterações	A alteração não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, pois a categoria de espaço, e consequentemente, os critérios de qualidade acústica, mantêm-se os mesmos.


PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação inicial)
Proposta de alteração
PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação final)
CONSTÂNCIA
Casal do Moinho de Vento
Capareira
Chão da Feira
Quinta de São Vicente
Pinhal del Rei
Quinta da Alegria
Quinta S. Vicente
RIO TEJO
IP6/A23
EM582
EN3 (desclassif)
Via não classif - G
Via não classif - H
Sem escala
Mapa base: Ortofotomapa 10k (2015) - DGT
Qualificação do solo urbano
Espaços centrais
Espaços residenciais urbanizados tipo I
Espaços residenciais urbanizados tipo II
Espaços de uso especial - Equipamentos
Espaços residenciais urbanizáveis tipo II
Espaços para uso especial - Equipamentos
Espaços para uso especial - Turismo
Espaços verdes urbanizáveis - Protecão e enquadramento
Espaços verdes urbanizáveis - Recreio e lazer
Qualificação do solo rural
Espaços agrícolas de produção
Espaços florestais
Espaços naturais
Zona de proteção - imóveis de interesse público
Unidades operativas de planeamento e gestão
Perímetros urbanos propostos
P. Pormenor Salvaguarda e Val. do Núcleo Histórico de Constância
Propostas de alteração
Classificação como Solo Urbano
Reclassificação para Solo Rústico
Enquadramento da proposta de alteração na Planta de Ordenamento
Perímetros Urbanos Propostos
P. Pormenor Salvaguarda e Val. do Núcleo Histórico de Constância
Área de Reabilitação Urbana
Espaços Centrais
Espaços Habitacionais - Tipo I
Espaços Habitacionais - Tipo II
Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos
Espaços de Uso Especial – Espaços Turísticos
Espaços Verdes - Proteção e Enquadramento
Espaços Verdes - Recreio e Lazer
Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção
Espaços Florestais
Espaços Naturais e Paisagísticos
Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Constância: Espaços Verdes
Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator
N

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE CONSTÂNCIA

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

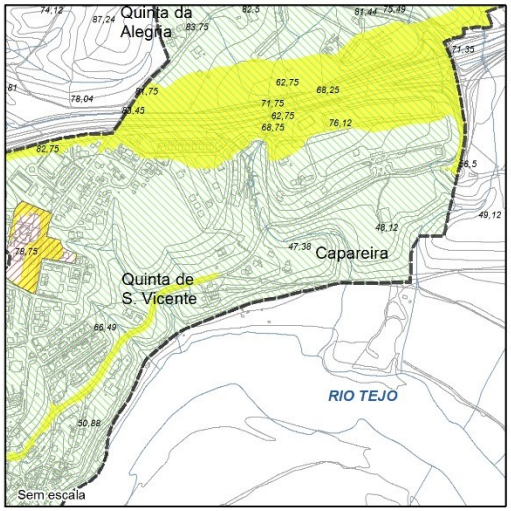
PO - Zonamento Acústico (Situação inicial)



Proposta de alteração



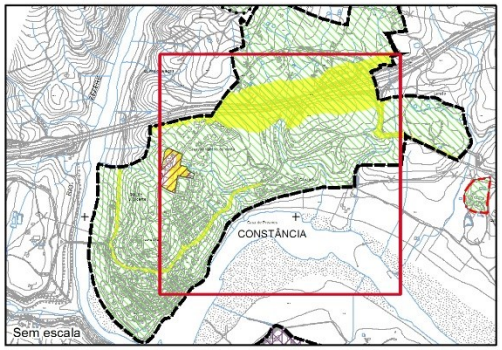
PO - Áreas com Funções Específicas Ruído (Situação final)



PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS
Zonas sensíveis
Zonas mistas
Zonas de conflito acústico

Propostas de alteração
Classificação como Solo Urbano
Reclassificação para Solo Rústico

Enquadramento da proposta na PO - Zonamento Acústico



Perímetros Urbanos Propostos
Zonas Sensíveis ao Ruído
Zonas Mistas ao Ruído
Zonas de Conflito

Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Constância: Ruído (Espaços Verdes)

N

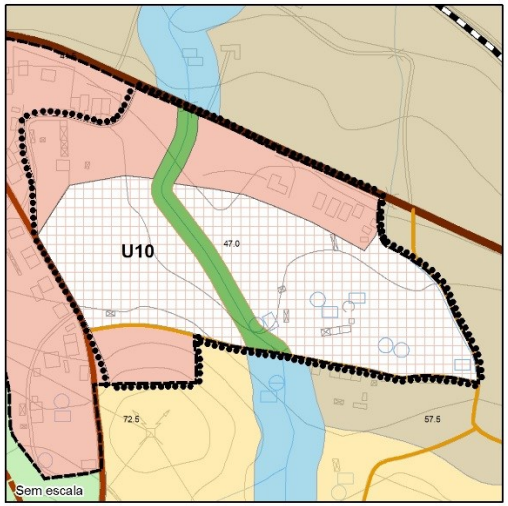
Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator

PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Constância **Localização: U10 – Constância Sul**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 3	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 Habitacionais, subcategoria Tipo II	Classificação como Solo Urbano em função dos limites da categoria de espaço e de propriedade, mantendo a mesma subcategoria e, atendendo à existência de construções representadas na cartografia 10k (2015), habitações georreferenciadas no âmbito dos Censos 2011 e, infraestruturas existentes
	O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	Sem alterações	A alteração não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, pois a categoria de espaço, e consequentemente, os critérios de qualidade acústica, mantêm-se os mesmos.
Polígono n.º 72	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Verdes, subcategoria Proteção e Enquadramento	Classificação como Solo Urbano em função dos limites da categoria de espaço, mantendo a mesma subcategoria
	O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	Sem alterações	A alteração não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, pois a categoria de espaço, e consequentemente, os critérios de qualidade acústica, mantêm-se os mesmos.
Polígono n.º 73	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 Habitacionais, subcategoria Tipo II	Classificação como Solo Urbano em função dos limites da categoria de espaço e de propriedade, mantendo a mesma subcategoria e, atendendo à existência de construções representadas na cartografia 10k (2015), habitações georreferenciadas no âmbito dos Censos 2011 e, infraestruturas existentes
	O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	Sem alterações	A alteração não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, pois a categoria de espaço, e consequentemente, os critérios de qualidade acústica, mantêm-se os mesmos.
Polígono n.º 74	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano		

PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Constância **Localização: U10 – Constância Sul**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
	integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Naturais e Paisagísticos Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	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 Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 76	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Naturais e Paisagísticos Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	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 Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 77	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e baseia-se na categorização da COS (2015) Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 78	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	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e baseia-se na categorização da COS (2015) Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração

PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Constância Localização: U10 – Constância Sul			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
	O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 272	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Naturais e Paisagísticos Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	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 Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.

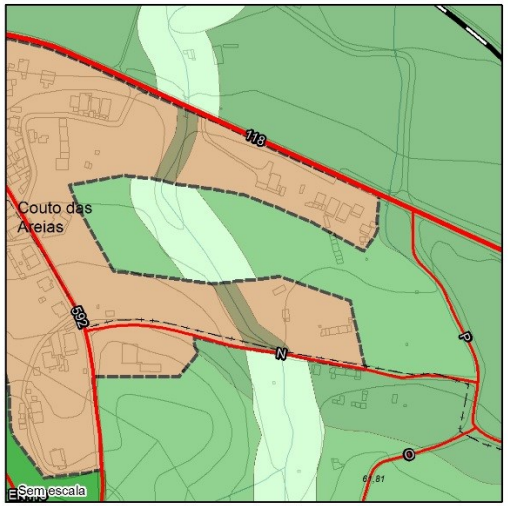
PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação inicial)



Proposta de alteração



PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação final)



Qualificação do solo urbano

- Espaços residenciais urbanizados tipo II
- Espaços residenciais urbanizáveis tipo II
- Espaços verdes urbanizáveis - Protecão e enquadramento

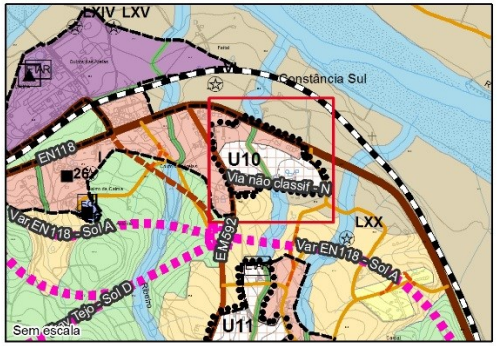
Qualificação do solo rural

- Espaços agrícolas de produção
- Espaços agrícolas complementares
- Espaços florestais
- Espaços naturais
- Unidades operativas de planeamento e gestão
- Perímetros urbanos propostos

Propostas de alteração

- Classificação como Solo Urbano
- Reclassificação para Solo Rústico

Enquadramento da proposta de alteração na Planta de Ordenamento



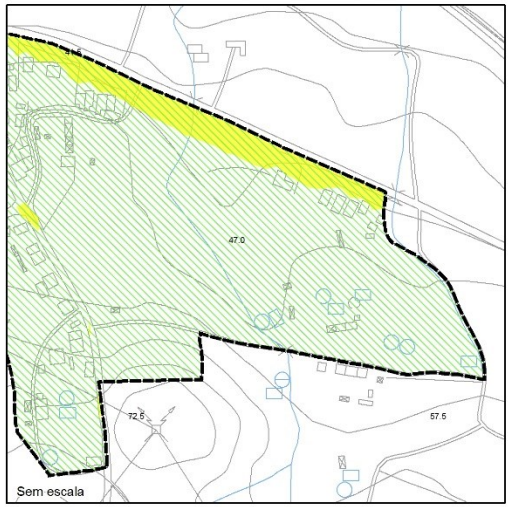
- Perímetros Urbanos Propostos
- Espaços Habitacionais - Tipo II
- Espaços Verdes - Proteção e Enquadramento
- Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
- Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção
- Espaços Florestais
- Espaços Naturais e Paisagísticos

Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Constância: UOPG 10

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

PO - Zonamento Acústico (Situação inicial)



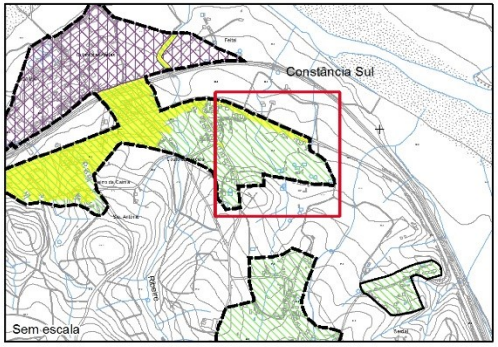
PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS
Zonas mistas
Zonas de conflito acústico

Proposta de alteração

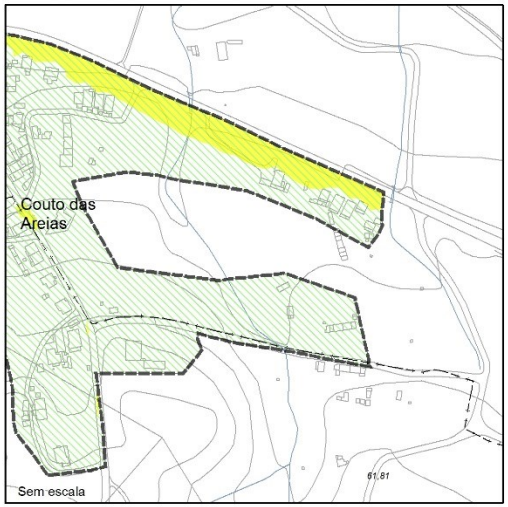


Propostas de alteração
Classificação como Solo Urbano
Reclassificação para Solo Rústico

Enquadramento da proposta na PO - Zonamento Acústico



PO - Áreas com Funções Específicas Ruído (Situação final)



Perímetros Urbanos Propostos
Zonas Mistas ao Ruído
Zonas de Conflito

Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Constância: Ruído (UOPG 10)

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

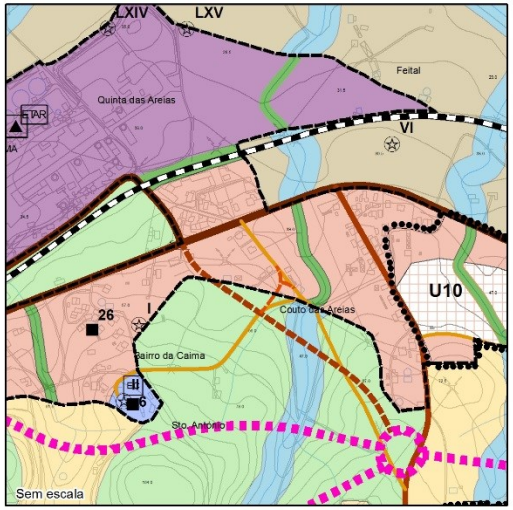
PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Constância **Localização: Constância-Sul – Espaços Verdes**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 75	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Verdes, subcategoria Proteção e Enquadramento	Classificação como Solo Urbano em função dos limites da categoria de espaço, mantendo a mesma subcategoria
	O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas, integrando uma área identificada como Zonas de Conflito Acústico, junto à EN 118	Sem alterações	A alteração não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, pois a categoria de espaço, e consequentemente, os critérios de qualidade acústica, mantêm-se os mesmos.
Polígono n.º 82	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Verdes, subcategoria Proteção e Enquadramento	Classificação como Solo Urbano em função dos limites da categoria de espaço, mantendo a mesma subcategoria
	O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas, integrando uma área identificada como Zonas de Conflito Acústico	Sem alterações	A alteração não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, pois a categoria de espaço, e consequentemente, os critérios de qualidade acústica, mantêm-se os mesmos.
Polígono n.º 83	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Verdes, subcategoria Proteção e Enquadramento	Classificação como Solo Urbano em função dos limites da categoria de espaço, mantendo a mesma subcategoria
	O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas, integrando uma área identificada como Zonas de Conflito Acústico	Sem alterações	A alteração não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, pois a categoria de espaço, e consequentemente, os critérios de qualidade acústica, mantêm-se os mesmos.
Polígono n.º 84	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano		

PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Constância **Localização: Constância-Sul – Espaços Verdes**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
	integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Verdes, subcategoria Proteção e Enquadramento	Classificação como Solo Urbano em função dos limites da categoria de espaço, mantendo a mesma subcategoria
	O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas, integrando uma área totalmente identificada como Zonas de Conflito Acústico	Sem alterações	A alteração não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, pois a categoria de espaço, e consequentemente, os critérios de qualidade acústica, mantêm-se os mesmos.
Polígono n.º 85	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Verdes, subcategoria Proteção e Enquadramento	Classificação como Solo Urbano em função dos limites da categoria de espaço, mantendo a mesma subcategoria
	O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas, integrando uma área totalmente identificada como Zonas de Conflito Acústico	Sem alterações	A alteração não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, pois a categoria de espaço, e consequentemente, os critérios de qualidade acústica, mantêm-se os mesmos.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE CONSTÂNCIA

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

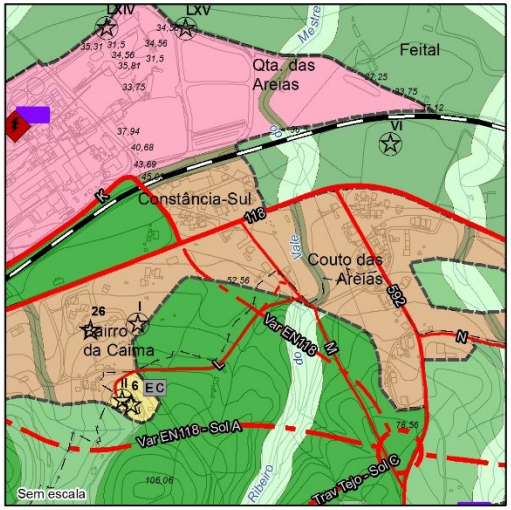
PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação inicial)



Proposta de alteração



PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação final)



Qualificação do solo urbano

- Espaços residenciais urbanizados tipo II
- Espaços de atividades económicas
- Espaços de uso especial - Equipamentos
- Espaços residenciais urbanizáveis tipo II
- Espaços verdes urbanizáveis - Protecão e enquadramento

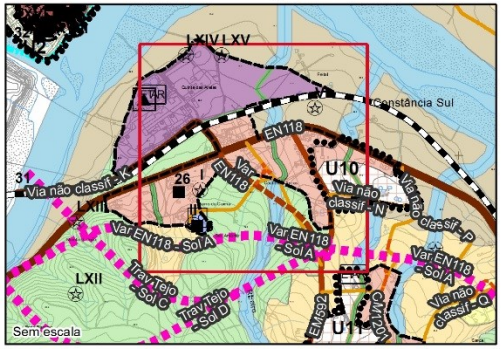
Qualificação do solo rural

- Espaços agrícolas de produção
- Espaços agrícolas complementares
- Espaços florestais
- Espaços naturais
- Unidades operativas de planeamento e gestão
- Perímetros urbanos propostos

Propostas de alteração

- Classificação como Solo Urbano
- Reclassificação para Solo Rústico

Enquadramento da proposta de alteração na Planta de Ordenamento



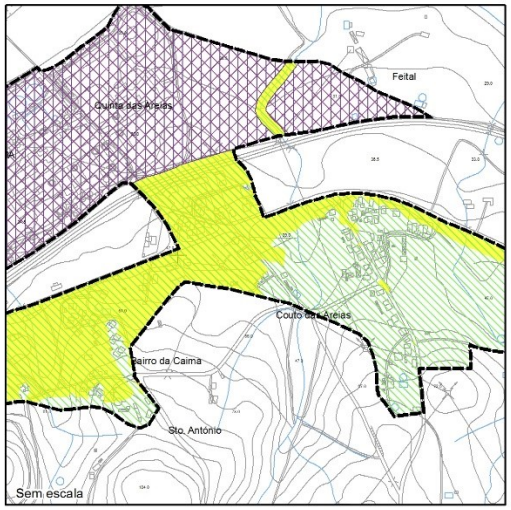
- Perímetros Urbanos Propostos
- Espaços Habitacionais - Tipo II
- Espaços de Atividades Económicas
- Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamento
- Espaços Verdes - Proteção e Enquadramento
- Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
- Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção
- Espaços Florestais
- Espaços Naturais e Paisagísticos

Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Constância: Espaços Verdes em Constância-Sul

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator

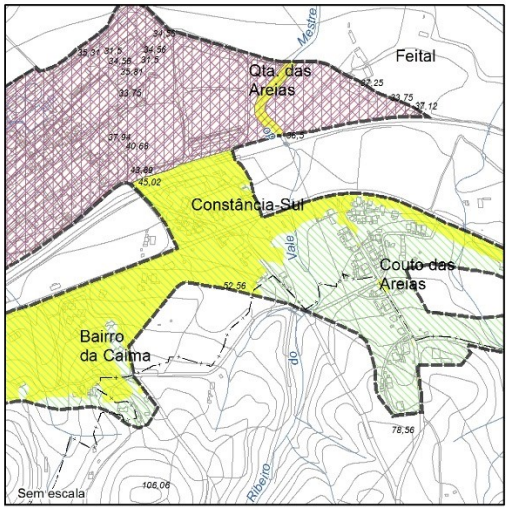
PO - Zonamento Acústico (Situação inicial)



Proposta de alteração



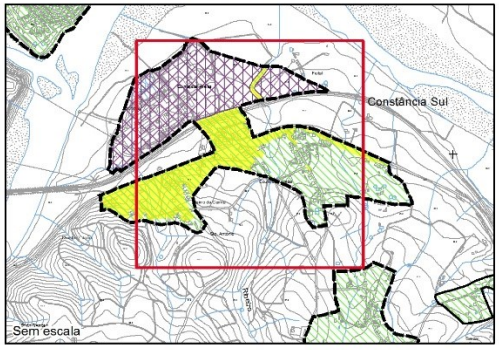
PO - Áreas com Funções Específicas Ruído (Situação final)



PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS
Espaços Industriais
Zonas mistas
Zonas de conflito acústico

Propostas de alteração
Classificação como Solo Urbano
Reclassificação para Solo Rústico

Enquadramento da proposta na PO - Zonamento Acústico



Perímetros Urbanos
Espaços Industriais
Zonas Sensíveis ao Ruído
Zonas Mistas ao Ruído
Zonas de Conflito

Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Constância: Ruído (Constância: Espaços Verdes em Constância-Sul)

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator

PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Montalvo **Localização: U1 – Zona Industrial Sul de Montalvo**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 14	O PDM de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizados, subcategoria Espaços de Uso Especial – Equipamentos O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	Uma vez que o Campo de Futebol já foi construído e que não se prevê qualquer intervenção na área em causa, a proposta de alteração, em função dos limites da categoria de espaço e de propriedade, baseia-se na categorização da COS (2015) Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 107	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Naturais e Paisagísticos Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	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 Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 108	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Espaços Industriais.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Naturais e Paisagísticos Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Espaços Industriais.	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. Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área não estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 109	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Rural		

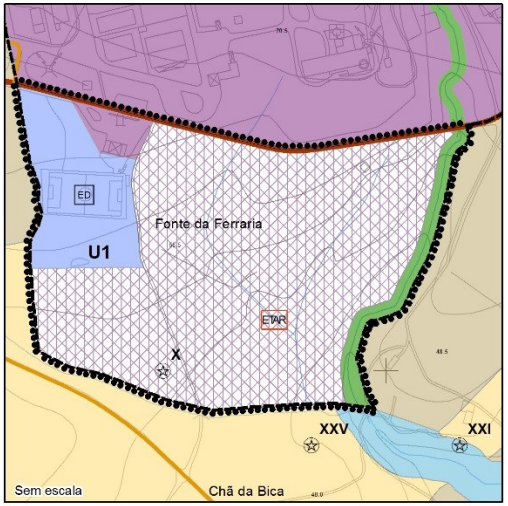
PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Montalvo **Localização: U1 – Zona Industrial Sul de Montalvo**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
	integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Espaços Agrícolas de Produção A área em causa, de acordo com o definido no PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, não está sujeita a critérios de qualidade acústica.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Naturais e Paisagísticos Sem alterações	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. A alteração da categoria de espaço não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído, pois* os critérios de qualidade acústica mantêm-se os mesmos.
Polígono n.º 112	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Espaços Industriais.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Espaços Agrícolas de Produção Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Espaços Industriais.	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da área excluída da RAN que se pretende reintegrar totalmente. Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área não estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 115	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Espaços Industriais.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Espaços Industriais.	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e baseia-se na categorização da COS (2015) Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área não estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 117	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	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Espaços Industriais.	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e baseia-se na categorização da COS (2015) Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto

PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Montalvo **Localização: U1 – Zona Industrial Sul de Montalvo**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
	O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Espaços Industriais.		de esta área não estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 274	O PDM de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizados, subcategoria Espaços de Uso Especial – Equipamentos O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Espaços Agrícolas de Produção Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da área excluída da RAN que se pretende reintegrar parcialmente. Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE CONSTÂNCIA

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

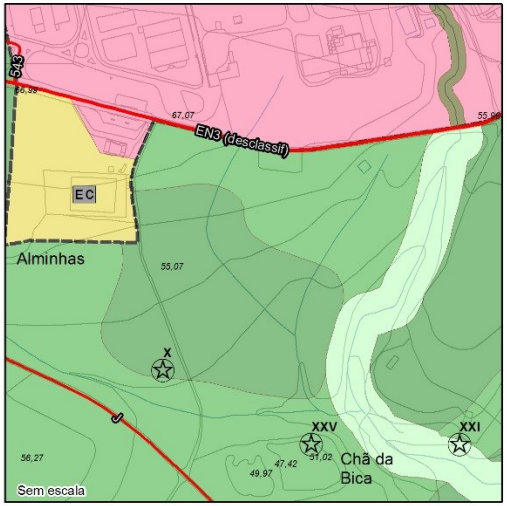
PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação inicial)



Proposta de alteração



PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação final)



Qualificação do solo urbano

- Espaços de atividades económicas
- Espaços de uso especial - Equipamentos
- Espaços para atividades económicas
- Espaços verdes urbanizáveis - Protecão e enquadramento

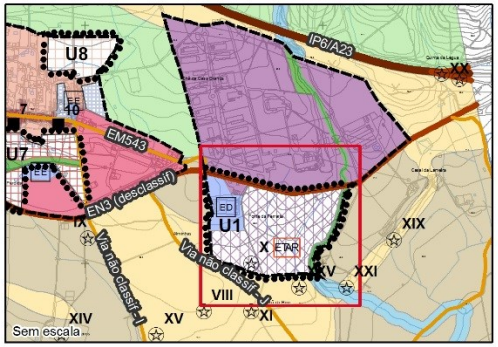
Qualificação do solo rural

- Espaços agrícolas de produção
- Espaços agrícolas complementares
- Espaços florestais
- Espaços naturais
- Unidades operativas de planeamento e gestão
- Perímetros urbanos propostos

Propostas de alteração

- Classificação como Solo Urbano
- Reclassificação para Solo Rústico

Enquadramento da proposta de alteração na Planta de Ordenamento



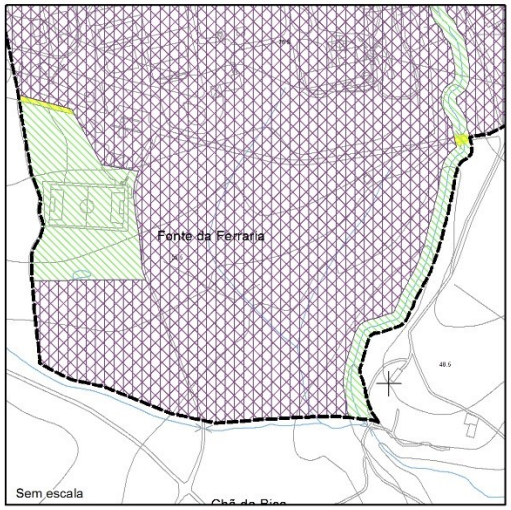
- Perímetros Urbanos Propostos
- Espaços de Atividades Económicas
- Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos
- Espaços Verdes - Proteção e Enquadramento
- Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
- Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção
- Espaços Florestais
- Espaços Naturais e Paisagísticos

Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Montalvo: UOPG 1

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

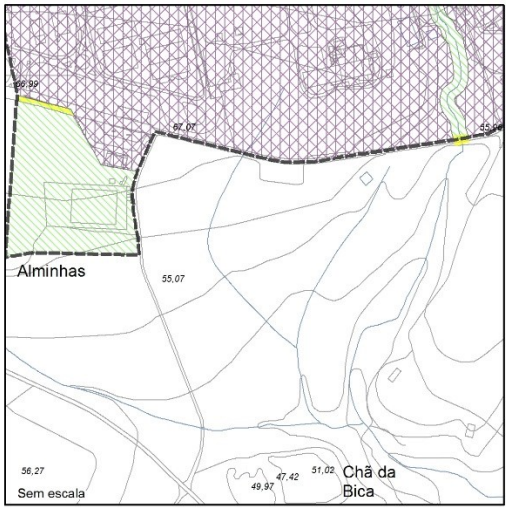
PO - Zonamento Acústico (Situação inicial)



Proposta de alteração



PO - Áreas com Funções Específicas Ruído (Situação final)

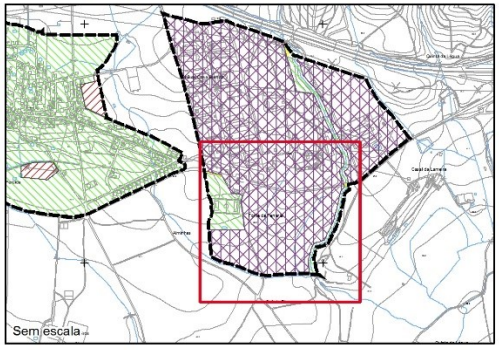


PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS
Espaços Industriais
Zonas mistas
Zonas de conflito acústico

Propostas de alteração
Classificação como Solo Urbano
Reclassificação para Solo Rústico

Perímetros Urbanos Propostos
Espaços Industriais
Zonas Mistas ao Ruído
Zonas de Conflito

Enquadramento da proposta na PO - Zonamento Acústico



Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Montalvo: Ruído (UOPG 1)

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Montalvo **Localização: U7 – Expansão Sul de Montalvo**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 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 I O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos Classificação da área em causa como Zonas Sensíveis	Acerto da categoria de espaço em função da área realmente ocupada pelo equipamento (Centro Escolar de Montalvo) entretanto já executado e em funcionamento (ver figura 3) É proposta a alteração da classificação do polígono uma vez que está agora em causa um espaço afeto a um equipamento de educação (Centro Escolar de Montalvo) que, para garantir a sua integridade, importa classificar na categoria Zonas Sensíveis. Analisado o Mapa de Ruído verificou-se não existir qualquer zona de conflito nesta área. O Relatório de Ensaio Acústico ao ruído ambiente que constitui o **Anexo XI**, produzido na sequência do disposto no ofício da CCDR-LVT datado de 14-09-2020, atesta a conformidade dos níveis sonoros junto ao Centro Escolar de Montalvo com os valores limite correspondentes a zona sensível, pelo que se pode garantir o respeito integral desta alteração específica junto ao Centro Escolar de Montalvo para com o RGR.
Polígono n.º 11 (Eliminado)	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 I	Tinha sido proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas e a redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas. Não foi proposta qualquer alteração, mantendo-se a área do polígono em causa classificada como Solo Urbano	Tinha sido proposta a reclassificação do solo decorrente da cassação do alvará de loteamento n.º 1/2011, por caducidade do mesmo sem que se tenha verificado a execução das infraestruturas. A proposta de alteração tinha sido definida em função dos limites da categoria de espaço e baseia-se na categorização da COS (2015) e, categorias de espaço limítrofes Relativamente ao Ruído, tinha sido proposta a alteração da carta decorrente da classificação do Solo como Rústico. Contudo, antes de se ter iniciado o período de Discussão Pública, que decorreu de 28 de outubro a 10 de dezembro de 2020, deu entrada nos serviços camarários o

PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Montalvo **Localização: U7 – Expansão Sul de Montalvo**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
	O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	integrando a categoria de Espaços Habitacionais, subcategoria Tipo I. Não existindo alteração do perímetro urbano, manteve-se a área em causa classificada como Zonas Mistas.	Requerimento n.º 10392/2020, datado de 29-09-2020, a que correspondeu o Processo de Renovação do Alvará de Licença n.º 155/2020, referente à Renovação do Alvará n.º 1/2011, que foi aprovado por unanimidade por deliberação camarária datada de 28-01-2021, o que permitiu a manutenção em solo urbano da área de intervenção desta operação urbanística.
Polígono n.º 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 Verdes de Proteção e Enquadramento O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Verdes, subcategoria Proteção e Enquadramento Sem alterações	Classificação como Solo Urbano em função dos limites da categoria de espaço, mantendo a mesma subcategoria A alteração não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, pois a categoria de espaço, e consequentemente, os critérios de qualidade acústica, mantêm-se os mesmos.
Polígono n.º 13	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	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 Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 36	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 I	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Habitacionais, subcategoria Tipo II	Classificação como Solo Urbano em função dos limites da categoria de espaço e de propriedade e, atendendo à existência de construções representadas na cartografia 10k (2015), habitações georreferenciadas no âmbito dos Censos 2011 e, infraestruturas existentes

PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Montalvo **Localização: U7 – Expansão Sul de Montalvo**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
	O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	Sem alterações	A alteração não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, pois a categoria de espaço, e consequentemente, os critérios de qualidade acústica, mantêm-se os mesmos.
Polígono n.º 123	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 I O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Habitacionais, subcategoria Tipo II Sem alterações	Classificação como Solo Urbano em função dos limites da categoria de espaço e de propriedade e, atendendo à existência de projetos aprovados, construções representadas na cartografia 10k (2015), habitações georreferenciadas no âmbito dos Censos 2011 e, infraestruturas existentes A alteração não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, pois a categoria de espaço, e consequentemente, os critérios de qualidade acústica, mantêm-se os mesmos.
Polígono n.º 124	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 I O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	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 Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 125	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 I O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	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 Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.

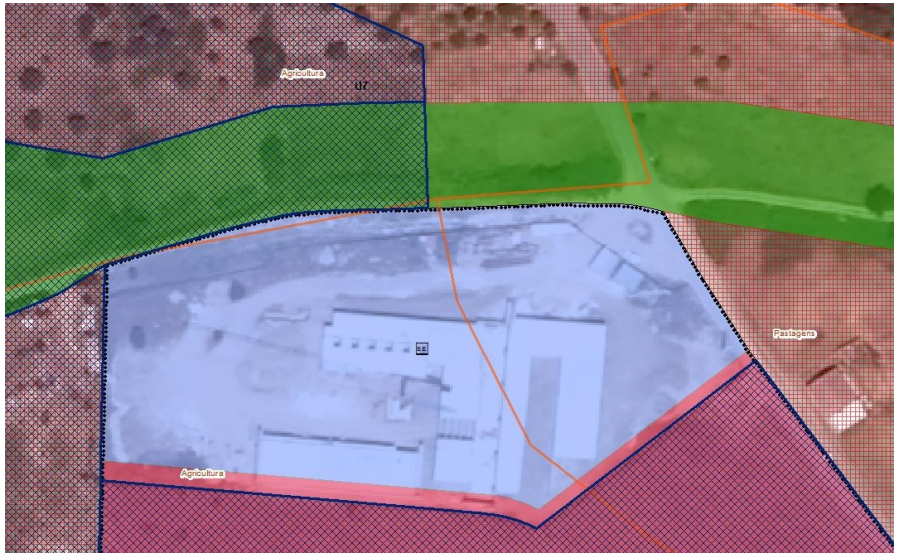
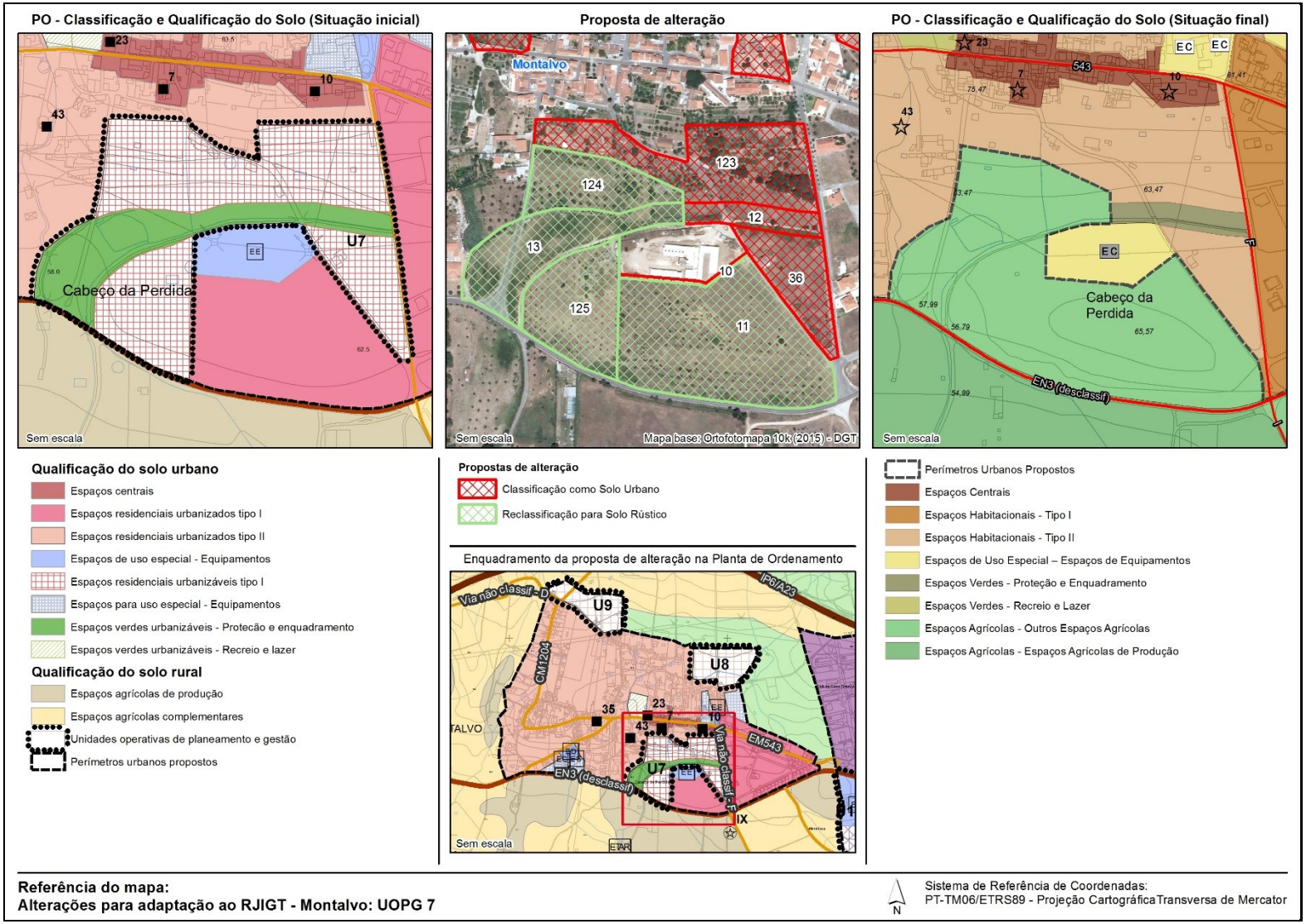


Figura 3: Polígono 10 – Acerto da área realmente ocupada - Centro Escolar de Montalvo

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE CONSTÂNCIA

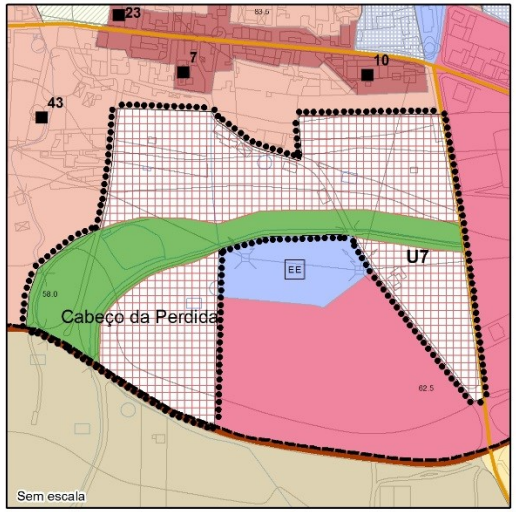
1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE CONSTÂNCIA

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

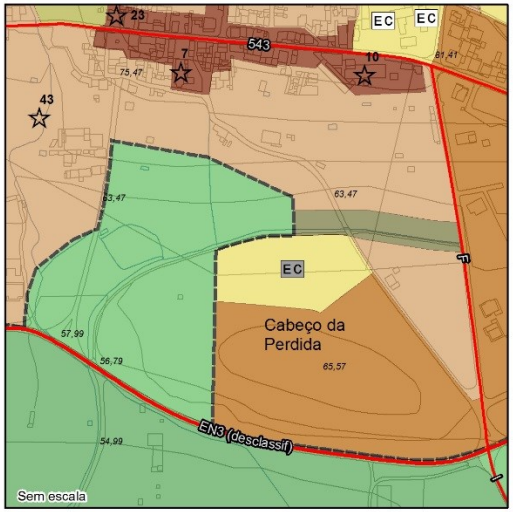
PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação inicial)



Proposta de alteração



PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação final)



Qualificação do solo urbano

- Espaços centrais
- Espaços residenciais urbanizados tipo I
- Espaços residenciais urbanizados tipo II
- Espaços de uso especial - Equipamentos
- Espaços residenciais urbanizáveis tipo I
- Espaços para uso especial - Equipamentos
- Espaços verdes urbanizáveis - Protecão e enquadramento
- Espaços verdes urbanizáveis - Recreio e lazer

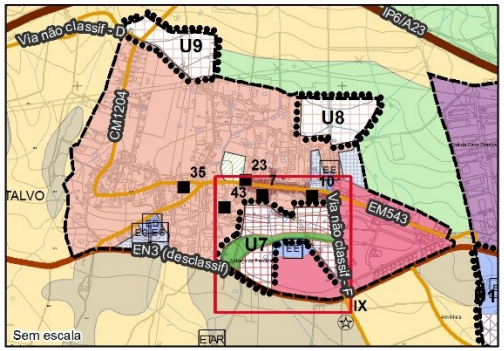
Qualificação do solo rural

- Espaços agrícolas de produção
- Espaços agrícolas complementares
- Unidades operativas de planeamento e gestão
- Perímetros urbanos propostos

Propostas de alteração

- Classificação como Solo Urbano
- Reclassificação para Solo Rústico

Enquadramento da proposta de alteração na Planta de Ordenamento



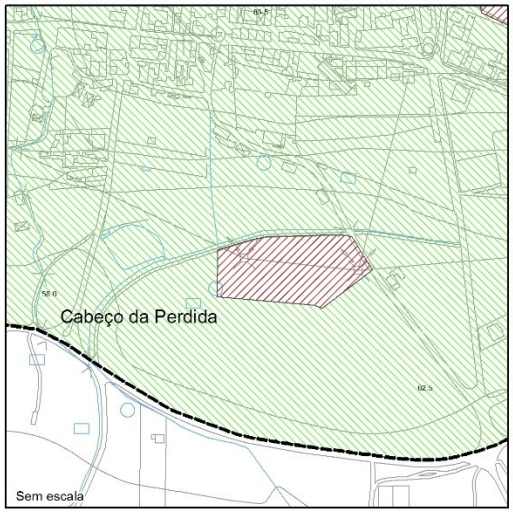
- Perímetros Urbanos Propostos
- Espaços Centrais
- Espaços Habitacionais - Tipo I
- Espaços Habitacionais - Tipo II
- Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos
- Espaços Verdes - Proteção e Enquadramento
- Espaços Verdes - Recreio e Lazer
- Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
- Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção

Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Montalvo: UOPG 7

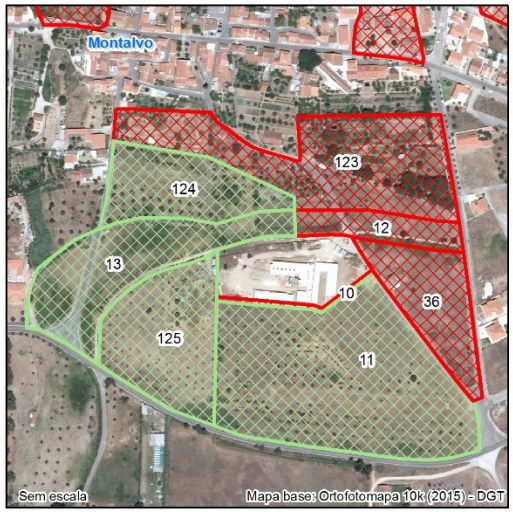
N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

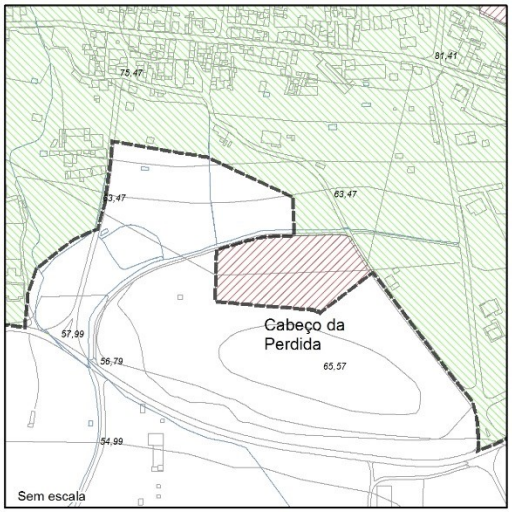
PO - Zonamento Acústico (Situação inicial)



Proposta de alteração



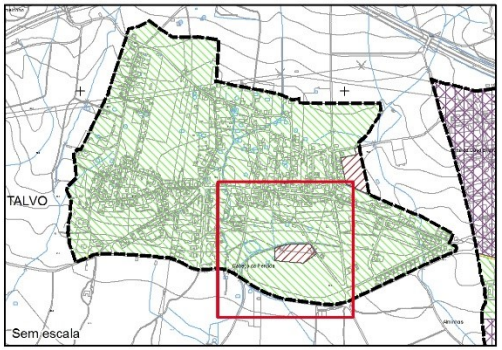
PO - Áreas com Funções Específicas Ruído (Situação final)



PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS
Zonas sensíveis
Zonas mistas
Zonas de conflito acústico

Propostas de alteração
Classificação como Solo Urbano
Reclassificação para Solo Rústico

Enquadramento da proposta na PO - Zonamento Acústico

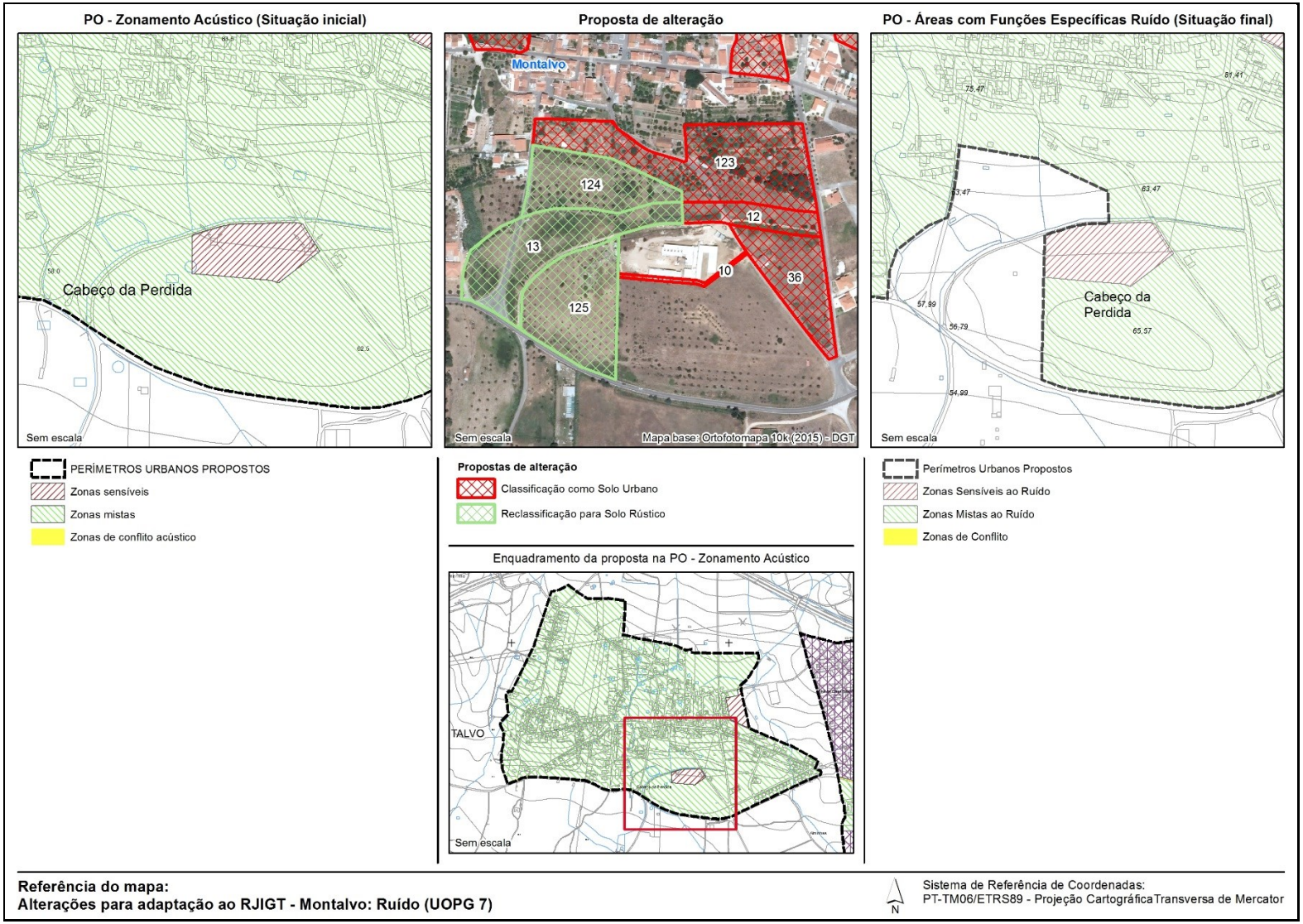


Perímetros Urbanos
Zonas Sensíveis ao Ruído
Zonas Mistas ao Ruído
Zonas de Conflito

Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Montalvo: Ruído (UOPG 7)

N

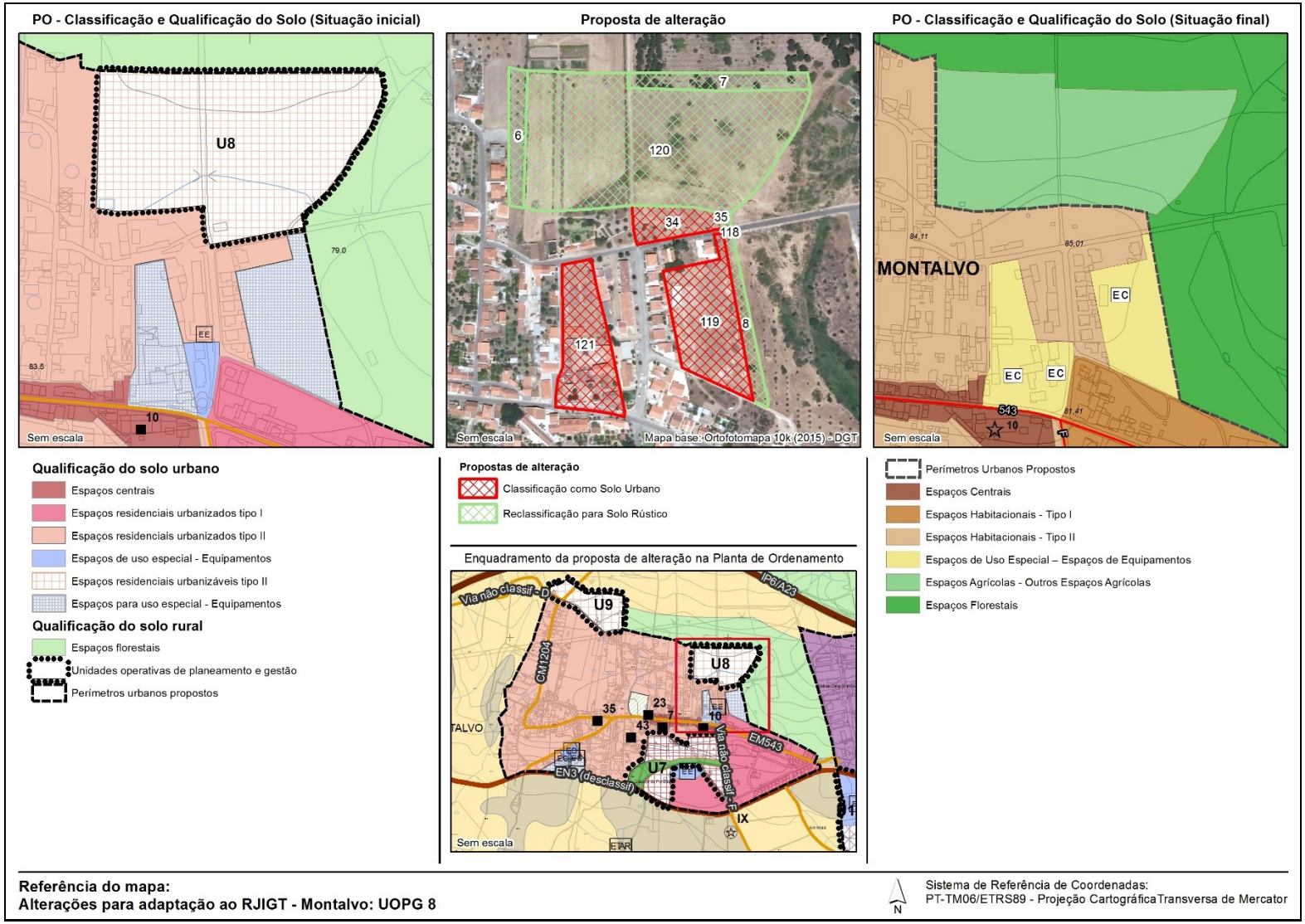
Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator


PO - Zonamento Acústico (Situação inicial)
Cabeço da Perdida
Sem escala
PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS
Zonas sensíveis
Zonas mistas
Zonas de conflito acústico
Proposta de alteração
Montalvo
123
124
12
13
10
36
125
Sem escala
Mapa base: Ortofotomapa 10k (2015) - DGT
Propostas de alteração
Classificação como Solo Urbano
Reclassificação para Solo Rústico
Enquadramento da proposta na PO - Zonamento Acústico
TALVO
Sem escala
PO - Áreas com Funções Específicas Ruído (Situação final)
75,47
81,41
83,47
83,47
57,99
56,79
65,57
54,99
Cabeço da Perdida
Sem escala
Perímetros Urbanos Propostos
Zonas Sensíveis ao Ruído
Zonas Mistas ao Ruído
Zonas de Conflito
Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Montalvo: Ruído (UOPG 7)
N
Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator

PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Montalvo **Localização: U8 – Expansão Norte de Montalvo 1**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 6	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço, de propriedade e do loteamento em vigor, e baseia-se na categorização da COS (2015) e, categorias de espaço limítrofes Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 7	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Florestais Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e da categorização da COS (2015) e baseia-se na mesma e nas categorias de espaço limítrofes Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 8	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Sensíveis.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Florestais Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Sensíveis.	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e de propriedade, e baseia-se na categorização da COS (2015) e, categorias de espaço limítrofes Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 34	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Habitacionais, subcategoria Tipo II	Classificação como Solo Urbano em função dos limites da categoria de espaço e de propriedade, atendendo às

PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Montalvo **Localização: U8 – Expansão Norte de Montalvo 1**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
	integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços Residenciais – Tipo II O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	Sem alterações	infraestruturas existentes, procurando regularizar o limite do aglomerado urbano A alteração não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, pois a categoria de espaço, e consequentemente, os critérios de qualidade acústica, mantêm-se os mesmos.
Polígono n.º 35	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Florestais Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	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 Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 118	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Florestais Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	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, procurando regularizar o limite do aglomerado urbano Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 119	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 Urbano integrando a categoria de Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos Sem alterações	Classificação como Solo Urbano em função dos limites da categoria de espaço, mantendo a mesma subcategoria A alteração não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, pois a categoria

PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Montalvo **Localização: U8 – Expansão Norte de Montalvo 1**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
	O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Sensíveis.		de espaço, e consequentemente, os critérios de qualidade acústica, mantêm-se os mesmos.
Polígono n.º 120	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	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 Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 121	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos Sem alterações	Classificação como Solo Urbano em função dos limites da categoria de espaço, mantendo a mesma subcategoria A alteração não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, pois a categoria de espaço, e consequentemente, os critérios de qualidade acústica, mantêm-se os mesmos.

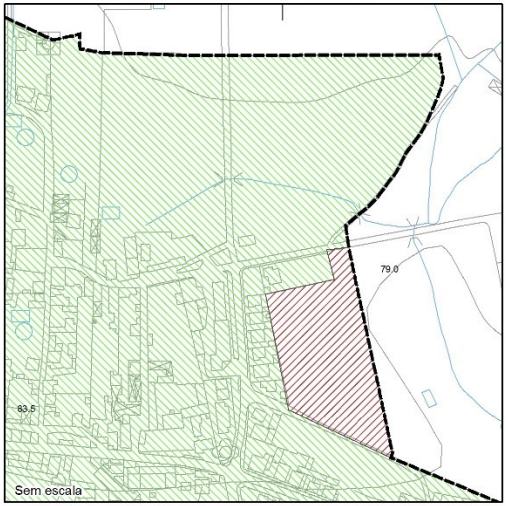


Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Montalvo: UOPG 8

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator

PO - Zonamento Acústico (Situação inicial)



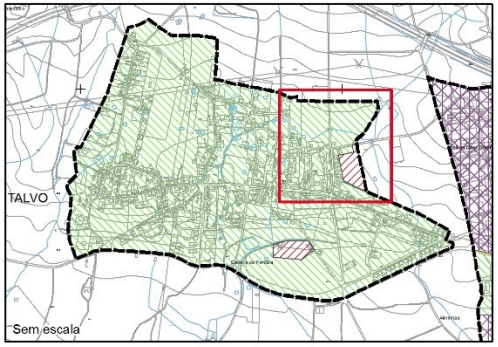
PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS
Zonas sensíveis
Zonas mistas

Proposta de alteração

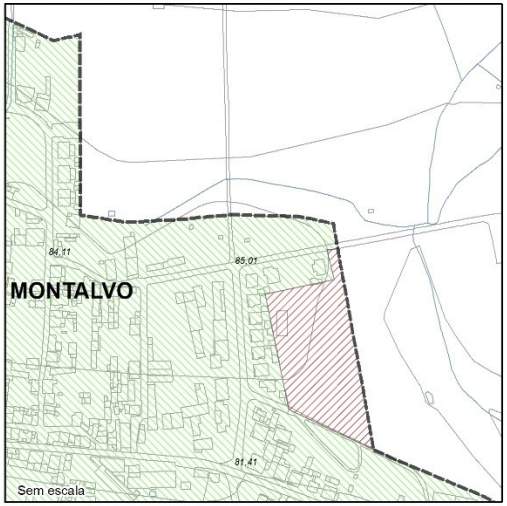


Propostas de alteração
Classificação como Solo Urbano
Reclassificação para Solo Rústico

Enquadramento da proposta na PO - Zonamento Acústico



PO - Áreas com Funções Específicas Ruído (Situação final)



Perímetros Urbanos Propostos
Zonas Sensíveis ao Ruído
Zonas Mistas ao Ruído

Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Montalvo: Ruído (UOPG 8)

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

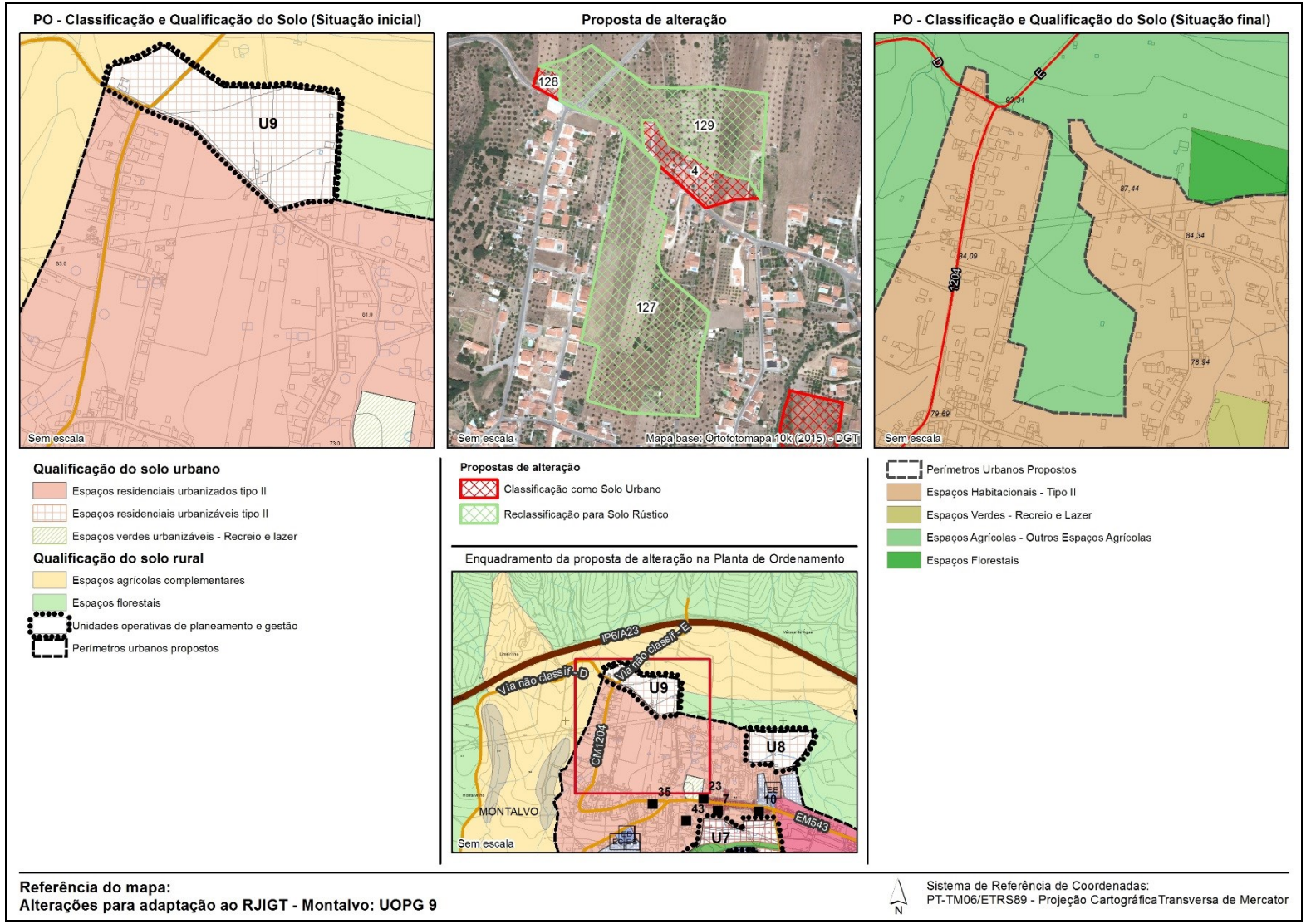
PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Montalvo **Localização: U9 – Expansão Norte de Montalvo 2**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 4 **(Substituído pelo n.º 288)**	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Habitacionais, subcategoria Tipo II Sem alterações	Classificação como Solo Urbano em função dos limites da categoria de espaço e de propriedade, mantendo a mesma subcategoria e, atendendo à existência de projetos aprovados, construções representadas na cartografia 10k (2015), habitações georreferenciadas no âmbito dos Censos 2011 e, infraestruturas existentes A alteração não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, pois a categoria de espaço, e consequentemente, os critérios de qualidade acústica, mantêm-se os mesmos.
Polígono n.º 127 **(Eliminado)**	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	Tinha sido proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas e a redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas. Não foi proposta qualquer alteração, mantendo-se a área do polígono em causa classificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Habitacionais, subcategoria Tipo II. Não existindo alteração do perímetro urbano, manteve-se a área em causa classificada como Zonas Mistas.	A proposta de alteração tinha sido definida em função dos limites de propriedade, inexistência de construções e infraestruturas e, tinha-se baseado na categorização da COS (2015) Relativamente ao Ruído, tinha sido proposta a alteração da carta decorrente da classificação do Solo como Rústico. Polígono eliminado na sequência da ponderação efetuada às reclamações apresentadas no âmbito da Discussão Pública, realizada de 28 de outubro a 10 de dezembro de 2020, conforme o Relatório de Ponderação da Discussão Pública entretanto elaborado, manteve-se a classificação do solo atribuída no âmbito da 1.ª Revisão do PDM, correspondendo esta área no cerne do perímetro urbano a uma zona onde a CMC decidiu assumir a realização de obras de urbanização. Este compromisso assumido pelo município encontra-se agora previsto na nova versão da Proposta de Programa de Execução.
Polígono n.º 128 **(Substituído pelo n.º 288)**	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Habitacionais, subcategoria Tipo II	Classificação como Solo Urbano em função dos limites da categoria de espaço e de propriedade, mantendo a mesma subcategoria e, atendendo à existência de construções representadas na cartografia 10k (2015), habitações

PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Montalvo **Localização: U9 – Expansão Norte de Montalvo 2**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
	integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços Residenciais – Tipo II O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	Sem alterações	georreferenciadas no âmbito dos Censos 2011 e, infraestruturas existentes A alteração não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, pois a categoria de espaço, e consequentemente, os critérios de qualidade acústica, mantêm-se os mesmos.
Polígono n.º 129 **(Substituído pelo n.º 289)**	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	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 Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 288 **(Substituí o n.º 4 e o n.º 128)**	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Habitacionais, subcategoria Tipo II Sem alterações	Classificação como Solo Urbano em função dos limites da categoria de espaço e de propriedade, mantendo a mesma subcategoria e, atendendo à existência de projetos aprovados, construções representadas na cartografia 10k (2015), habitações georreferenciadas no âmbito dos Censos 2011 e, infraestruturas existentes. Alteração decorrente da associada ao polígono 127, agora eliminado na sequência da ponderação efetuada às reclamações apresentadas no âmbito da Discussão Pública, realizada de 28 de outubro a 10 de dezembro de 2020, conforme o Relatório de Ponderação da Discussão Pública entretanto elaborado, atendendo à existência de infraestruturas. A alteração não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, pois a categoria

PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Montalvo **Localização: U9 – Expansão Norte de Montalvo 2**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
			de espaço, e consequentemente, os critérios de qualidade acústica, mantêm-se os mesmos.
Polígono n.º 289 **(Substituí o n.º 129)**	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	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; e decorre da redefinição dos polígonos n.º 4 e n.º 128, que foram substituídos pelo polígono n.º 288. Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE CONSTÂNCIA

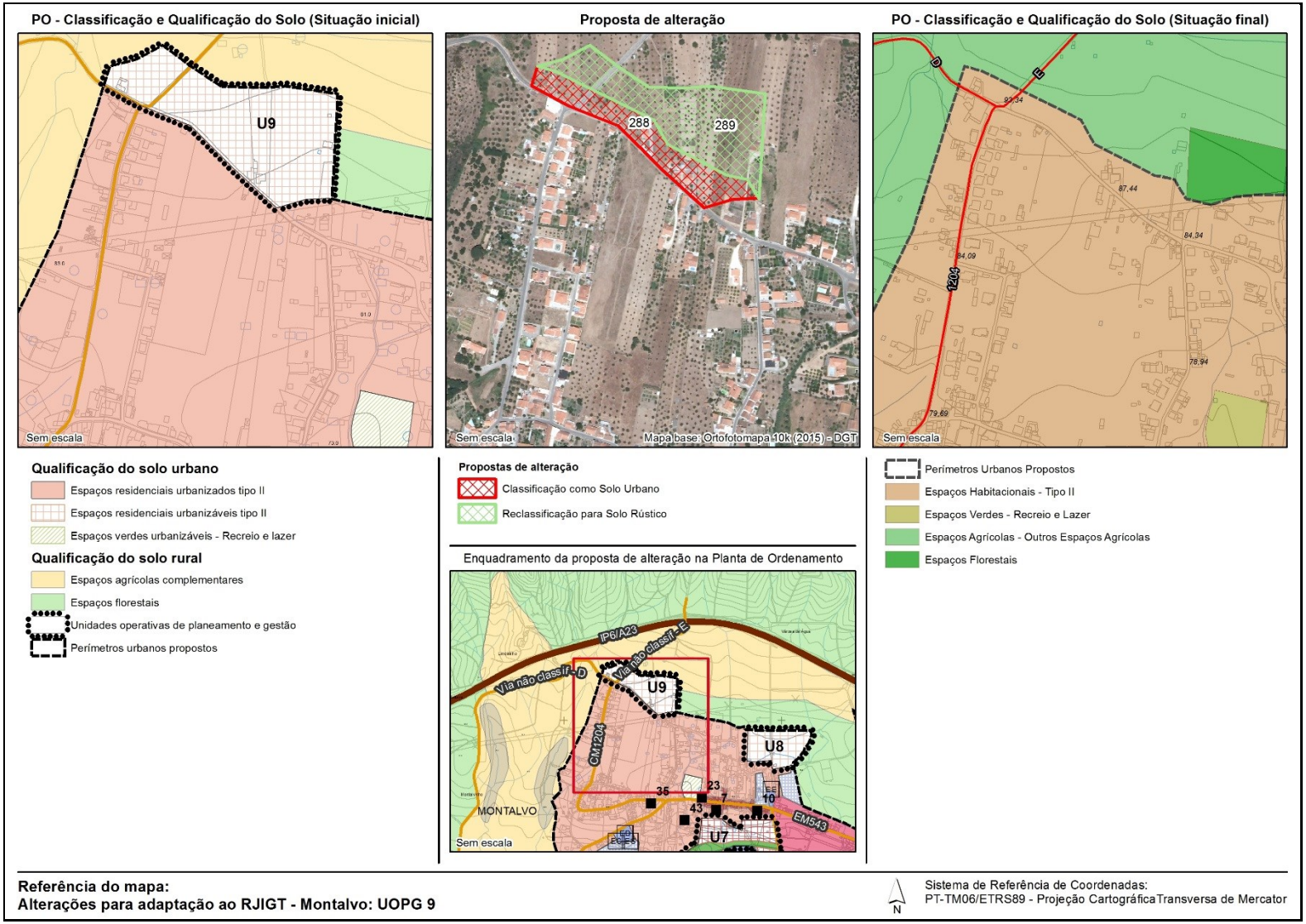
1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM



Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Montalvo: UOPG 9

N

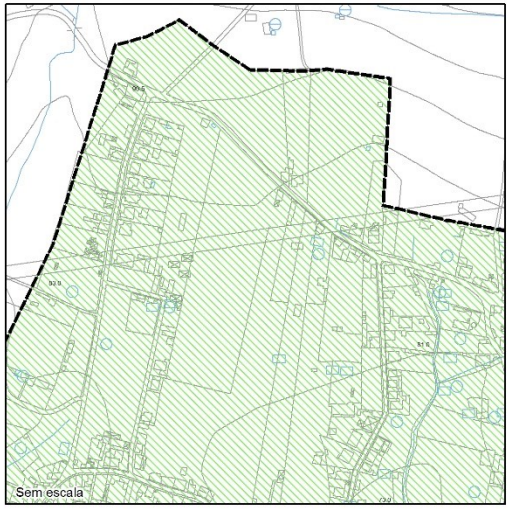
Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator


PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação inicial)
U9
Sem escala
Proposta de alteração
288
289
Sem escala
Mapa base: Ortofotomapa 10k (2015) - DGT
PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação final)
D
E
87,44
84,34
84,09
1204
78,94
79,69
Sem escala
Qualificação do solo urbano
Espaços residenciais urbanizados tipo II
Espaços residenciais urbanizáveis tipo II
Espaços verdes urbanizáveis - Recreio e lazer
Qualificação do solo rural
Espaços agrícolas complementares
Espaços florestais
Unidades operativas de planeamento e gestão
Perímetros urbanos propostos
Propostas de alteração
Classificação como Solo Urbano
Reclassificação para Solo Rústico
Enquadramento da proposta de alteração na Planta de Ordenamento
IP6/A23
Via não classif.-E
Via não classif.-D
U9
U8
U7
CM1204
MONTALVO
EM543
35
23
7
43
10
Sem escala
Perímetros Urbanos Propostos
Espaços Habitacionais - Tipo II
Espaços Verdes - Recreio e Lazer
Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
Espaços Florestais
Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Montalvo: UOPG 9
N
Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE CONSTÂNCIA

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

PO - Zonamento Acústico (Situação inicial)



PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS

Zonas mistas

Proposta de alteração

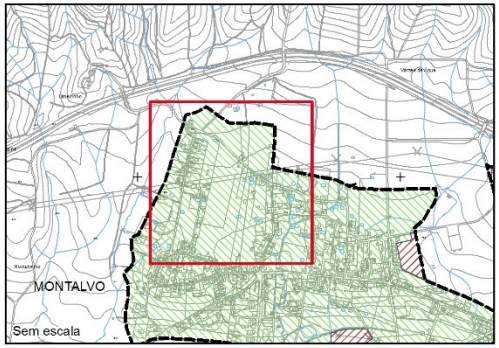


Propostas de alteração

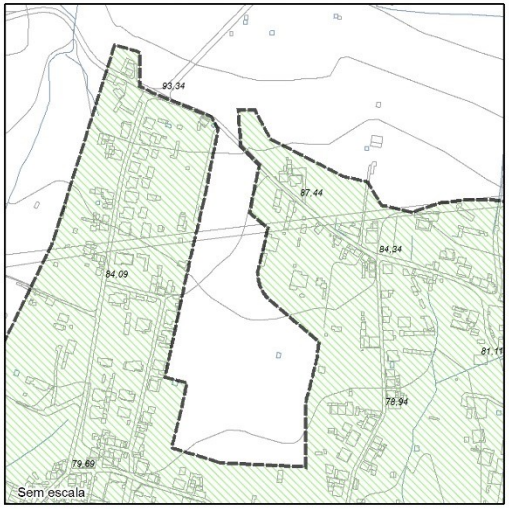
Classificação como Solo Urbano

Reclassificação para Solo Rústico

Enquadramento da proposta na PO - Zonamento Acústico



PO - Áreas com Funções Específicas Ruído (Situação final)



Perímetros Urbanos Propostos

Zonas Mistas ao Ruído

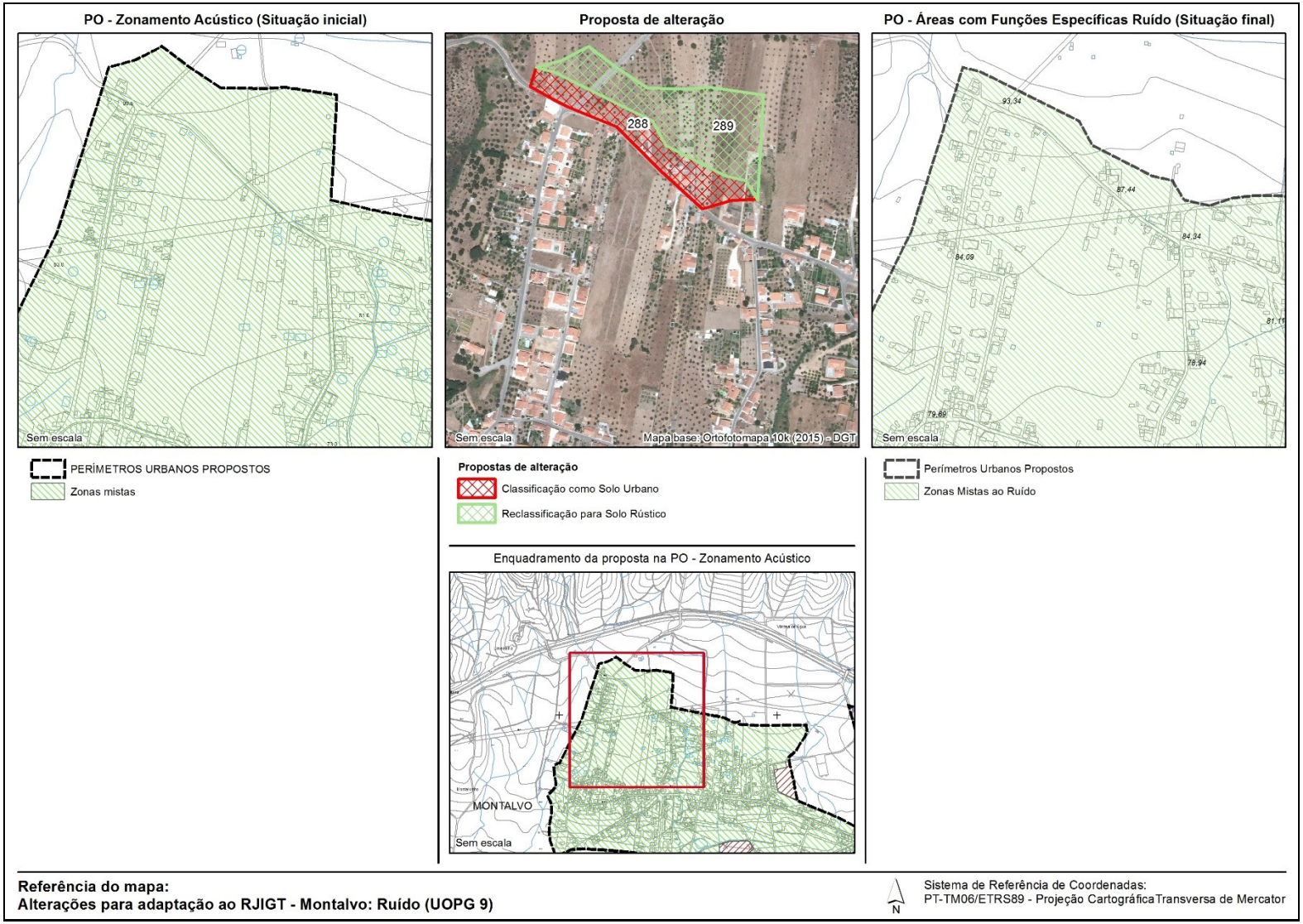
Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Montalvo: Ruído (UOPG 9)

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE CONSTÂNCIA

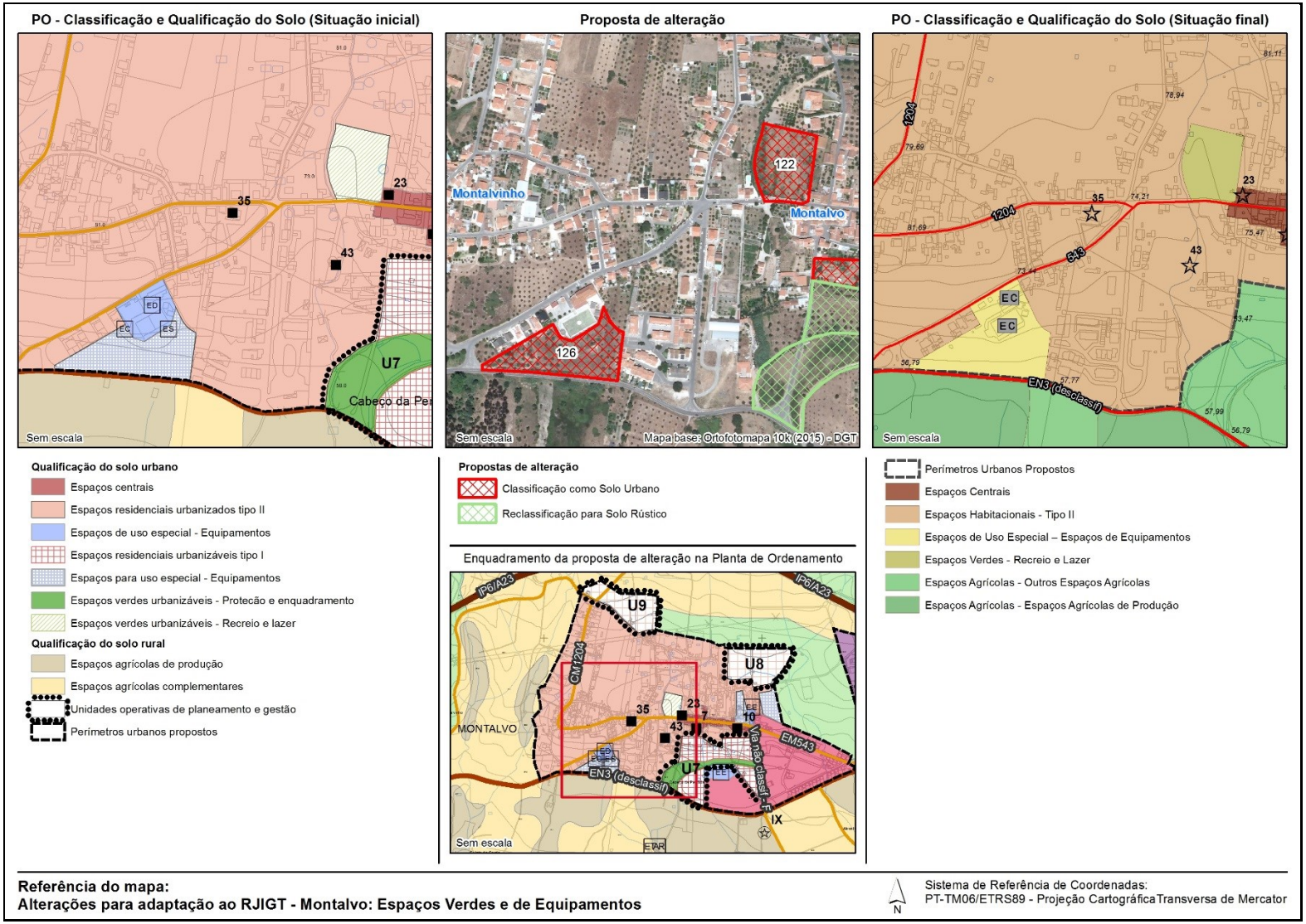
1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM



PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Montalvo **Localização: Montalvo – Espaços Verdes e Equipamentos**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 122	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços Verdes de Recreio e Lazer O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Verdes, subcategoria Recreio e Lazer Sem alterações	Classificação como Solo Urbano em função dos limites da categoria de espaço, mantendo a mesma subcategoria A alteração não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, pois a categoria de espaço, e consequentemente, os critérios de qualidade acústica, mantêm-se os mesmos.
Polígono n.º 126	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos Sem alterações	Classificação como Solo Urbano em função dos limites da categoria de espaço, mantendo a mesma subcategoria A alteração não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, pois a categoria de espaço, e consequentemente, os critérios de qualidade acústica, mantêm-se os mesmos.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE CONSTÂNCIA

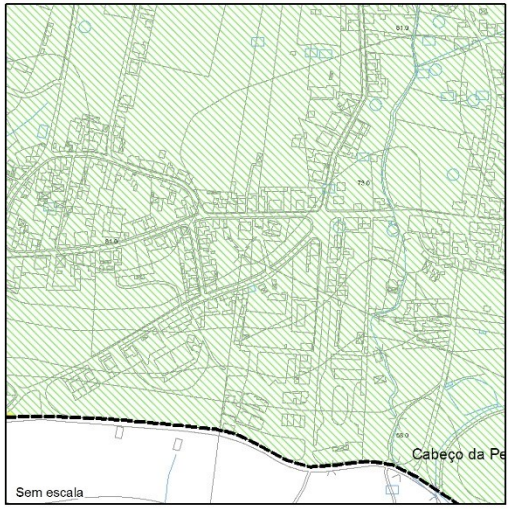
1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE CONSTÂNCIA

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

PO - Zonamento Acústico (Situação inicial)



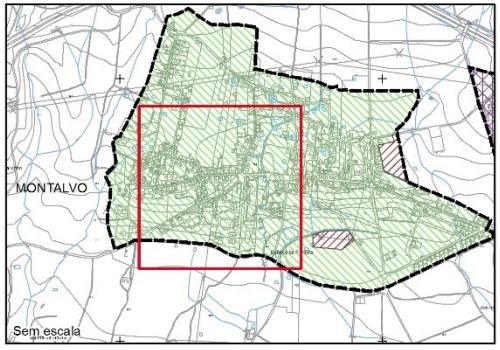
PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS
Zonas mistas
Zonas de conflito acústico

Proposta de alteração

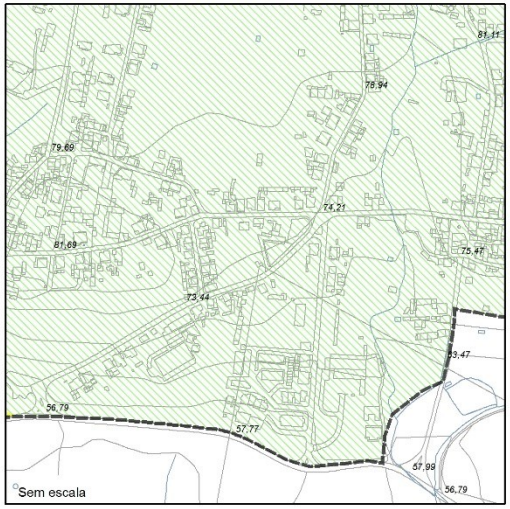


Propostas de alteração
Classificação como Solo Urbano
Reclassificação para Solo Rústico

Enquadramento da proposta na PO - Zonamento Acústico



PO - Áreas com Funções Específicas Ruído (Situação final)



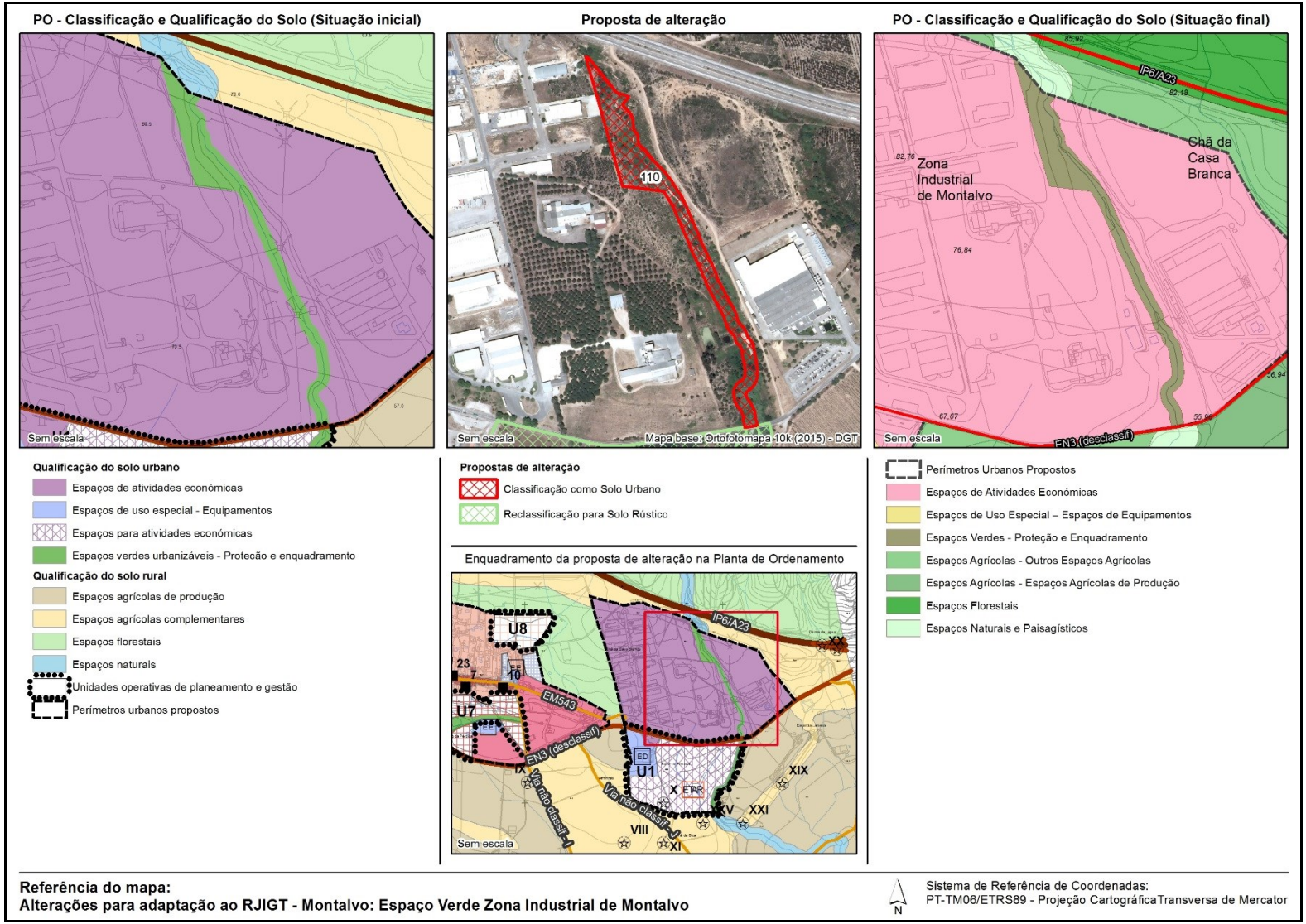
Perímetros Urbanos Propostos
Zonas Mistas ao Ruído
Zonas de Conflito

Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Montalvo: Ruído (Espaços Verdes e de Equipamentos)

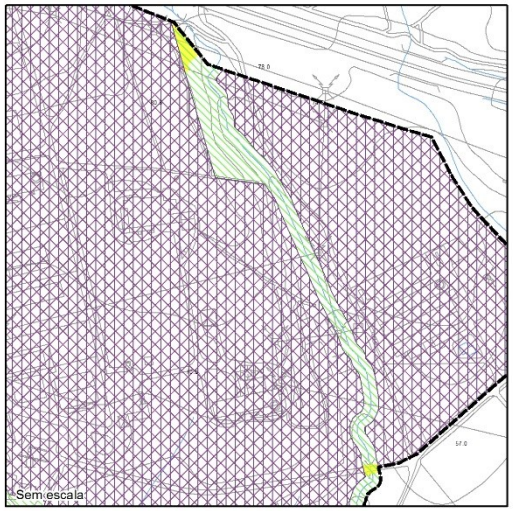
N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator

PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Montalvo **Localização: Montalvo - Espaços Verdes - Zona Industrial**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 110	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Verdes, subcategoria Proteção e Enquadramento	Classificação como Solo Urbano em função dos limites da categoria de espaço, mantendo a mesma subcategoria
	O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas, integrando duas pequenas áreas identificadas como Zonas de Conflito Acústico.	Sem alterações	A alteração não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, pois a categoria de espaço, e consequentemente, os critérios de qualidade acústica, mantêm-se os mesmos.


PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação inicial)
Sem escala
Proposta de alteração
110
Sem escala
Mapa base: Ortofotomapa 10k (2015) - DGT
PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação final)
IP6/A23
Chã da Casa Branca
Zona Industrial de Montalvo
Sem escala
EN3 (desclassif)
Qualificação do solo urbano
Espaços de atividades económicas
Espaços de uso especial - Equipamentos
Espaços para atividades económicas
Espaços verdes urbanizáveis - Protecão e enquadramento
Qualificação do solo rural
Espaços agrícolas de produção
Espaços agrícolas complementares
Espaços florestais
Espaços naturais
Unidades operativas de planeamento e gestão
Perímetros urbanos propostos
Propostas de alteração
Classificação como Solo Urbano
Reclassificação para Solo Rústico
Enquadramento da proposta de alteração na Planta de Ordenamento
U8
U7
U1
EM543
EN3 (desclassif)
IP6/A23
Via não classif. 1
Via não classif. 2
ETAR
Sem escala
Perímetros Urbanos Propostos
Espaços de Atividades Económicas
Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos
Espaços Verdes - Proteção e Enquadramento
Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção
Espaços Florestais
Espaços Naturais e Paisagísticos
Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Montalvo: Espaço Verde Zona Industrial de Montalvo
N
Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator

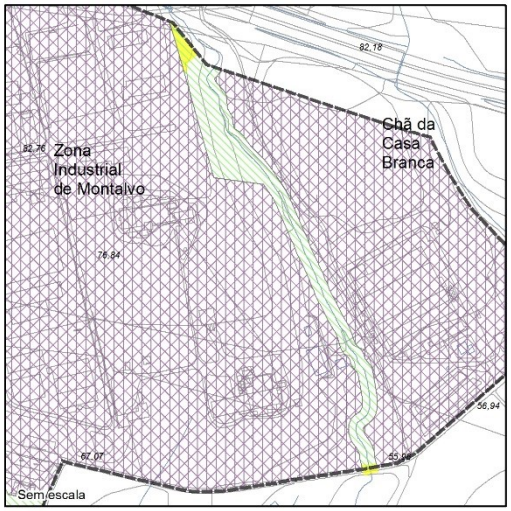
PO - Zonamento Acústico (Situação inicial)



Proposta de alteração



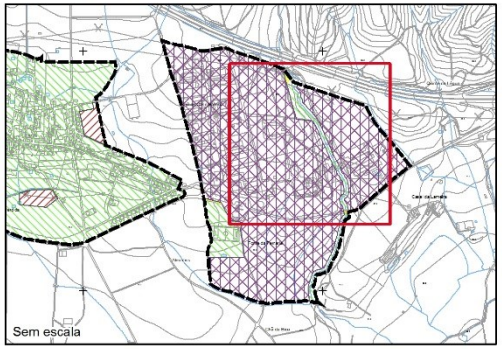
PO - Áreas com Funções Específicas Ruído (Situação final)



PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS
Espaços Industriais
Zonas mistas
Zonas de conflito acústico

Propostas de alteração
Classificação como Solo Urbano
Reclassificação para Solo Rústico

Enquadramento da proposta na PO - Zonamento Acústico



Perímetros Urbanos Propostos
Espaços Industriais
Zonas Mistas ao Ruído
Zonas de Conflito

Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Montalvo: Ruído (Espaço Verde Zona Industrial de Montalvo)

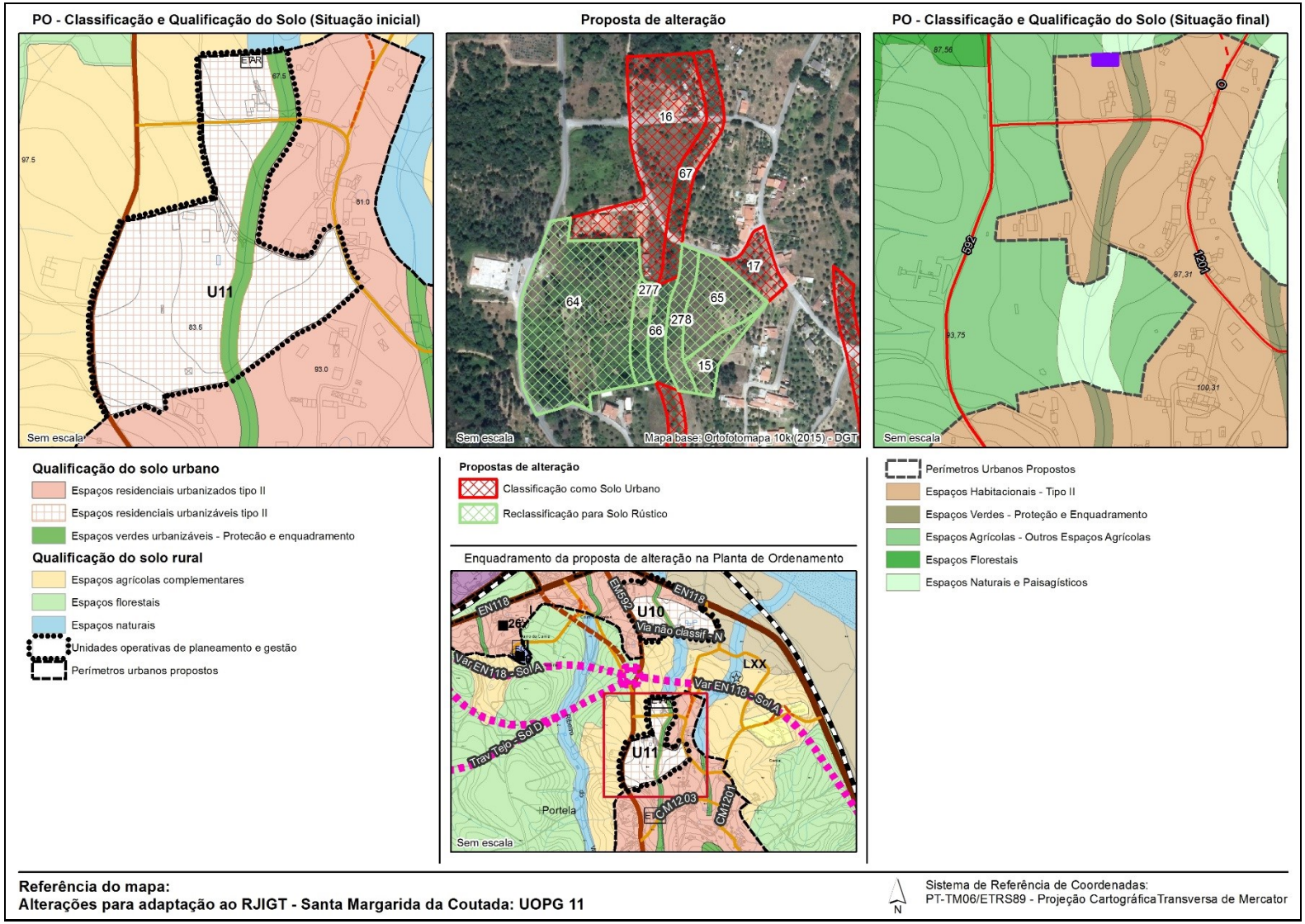
N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator

PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Santa Margarida da Coutada Localização: U11 – Portela			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 15	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	A proposta de alteração foi definida em função dos limites de propriedade e inexistência de construções e, baseia-se na categorização da COS (2015) Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Habitacionais, subcategoria Tipo II Sem alterações	Classificação como Solo Urbano em função dos limites da categoria de espaço e de propriedade, mantendo a mesma subcategoria e, atendendo à existência de construções representadas na cartografia 10k (2015), habitações georreferenciadas no âmbito dos Censos 2011 e, infraestruturas existentes A alteração não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, pois a categoria de espaço, e consequentemente, os critérios de qualidade acústica, mantêm-se os mesmos.
Polígono n.º 17	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Habitacionais, subcategoria Tipo II Sem alterações	Classificação como Solo Urbano em função dos limites da categoria de espaço e de propriedade, atendendo às infraestruturas existentes, procurando regularizar o limite do aglomerado urbano A alteração não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, pois a categoria de espaço, e consequentemente, os critérios de qualidade acústica, mantêm-se os mesmos.
Polígono n.º 64	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	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

PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Santa Margarida da Coutada Localização: U11 – Portela			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
	O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 65	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	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 Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 66	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Naturais e Paisagísticos Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	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 Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 67	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Verdes, subcategoria Proteção e Enquadramento Sem alterações	Classificação como Solo Urbano em função dos limites da categoria de espaço, mantendo a mesma subcategoria A alteração não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, pois a categoria de espaço, e consequentemente, os critérios de qualidade acústica, mantêm-se os mesmos.

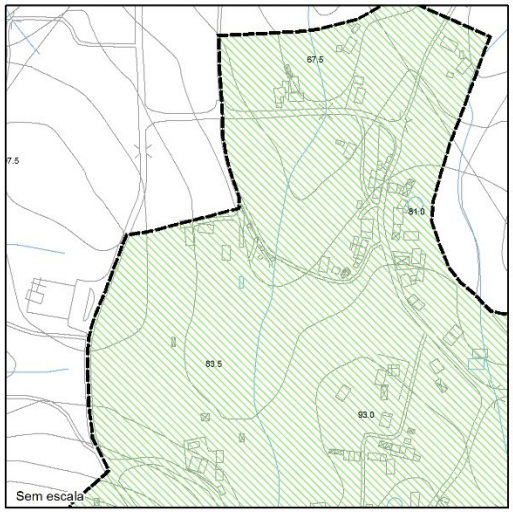
PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Santa Margarida da Coutada Localização: U11 – Portela			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 277	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Naturais e Paisagísticos Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	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 Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 278	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Naturais e Paisagísticos Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	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 Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.


PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação inicial)
Proposta de alteração
PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação final)
ETAR
U11
16
67
17
277
64
65
278
66
15
Sem escala
Mapa base: Ortofotomapa 10k (2015) - DGT
259
1201
Qualificação do solo urbano
Espaços residenciais urbanizados tipo II
Espaços residenciais urbanizáveis tipo II
Espaços verdes urbanizáveis - Protecão e enquadramento
Qualificação do solo rural
Espaços agrícolas complementares
Espaços florestais
Espaços naturais
Unidades operativas de planeamento e gestão
Perímetros urbanos propostos
Propostas de alteração
Classificação como Solo Urbano
Reclassificação para Solo Rústico
Enquadramento da proposta de alteração na Planta de Ordenamento
EN118
EM592
U10
Via não classif - N
Var EN118 - Sol A
LXX
Trav Tejo - Sol D
Portela
ECM1203
CM1201
Perímetros Urbanos Propostos
Espaços Habitacionais - Tipo II
Espaços Verdes - Proteção e Enquadramento
Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
Espaços Florestais
Espaços Naturais e Paisagísticos
Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Santa Margarida da Coutada: UOPG 11
Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE CONSTÂNCIA

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

PO - Zonamento Acústico (Situação inicial)



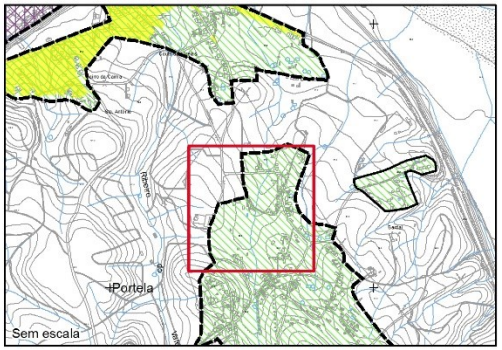
PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS
Zonas mistas

Proposta de alteração

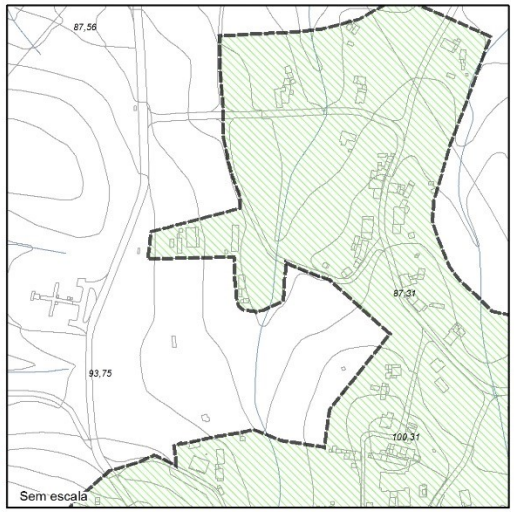


Propostas de alteração
Classificação como Solo Urbano
Reclassificação para Solo Rústico

Enquadramento da proposta na PO - Zonamento Acústico



PO - Áreas com Funções Específicas Ruído (Situação final)



Perímetros Urbanos Propostos
Zonas Mistas ao Ruído

Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Santa Margarida da Coutada: Ruído (UOPG 11)

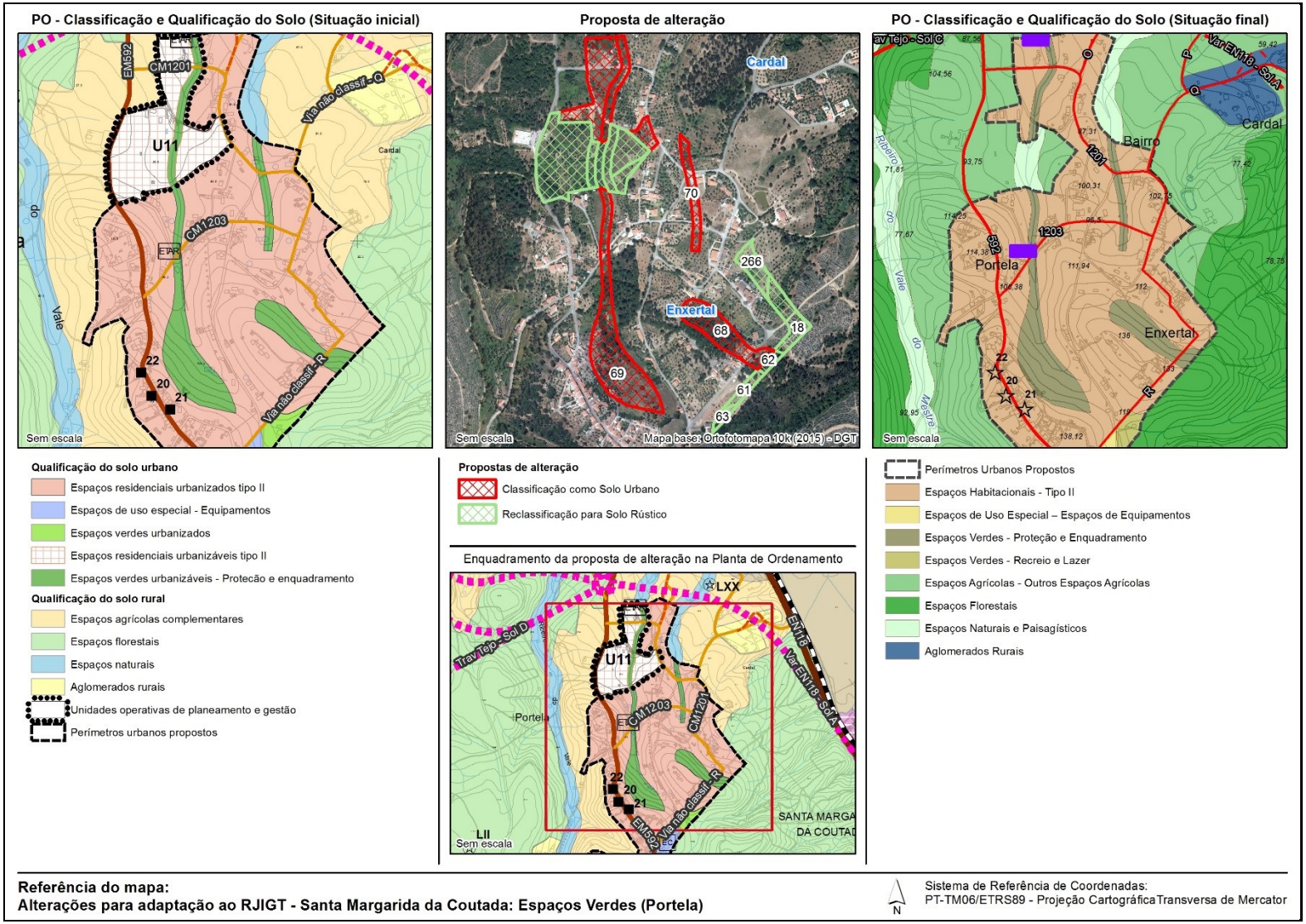
N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator

PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Santa Margarida da Coutada **Localização: Portela - Espaços Verdes e Limite Nascente**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 18	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Florestais Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	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) Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 61	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Florestais Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	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) Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 62	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Florestais Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	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, procurando regularizar o limite do aglomerado urbano Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 63	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizados, subcategoria Espaços Verdes	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de 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, categorias de espaço limítrofes, procurando regularizar o limite do aglomerado urbano

PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Santa Margarida da Coutada Localização: Portela - Espaços Verdes e Limite Nascente			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
	O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 68	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Verdes, subcategoria Proteção e Enquadramento Sem alterações	Classificação como Solo Urbano em função dos limites da categoria de espaço, mantendo a mesma subcategoria A alteração não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, pois a categoria de espaço, e consequentemente, os critérios de qualidade acústica, mantêm-se os mesmos.
Polígono n.º 69	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Verdes, subcategoria Proteção e Enquadramento Sem alterações	Classificação como Solo Urbano em função dos limites da categoria de espaço, mantendo a mesma subcategoria A alteração não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, pois a categoria de espaço, e consequentemente, os critérios de qualidade acústica, mantêm-se os mesmos.
Polígono n.º 70	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Verdes, subcategoria Proteção e Enquadramento Sem alterações	Classificação como Solo Urbano em função dos limites da categoria de espaço, mantendo a mesma subcategoria A alteração não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, pois a categoria de espaço, e consequentemente, os critérios de qualidade acústica, mantêm-se os mesmos.

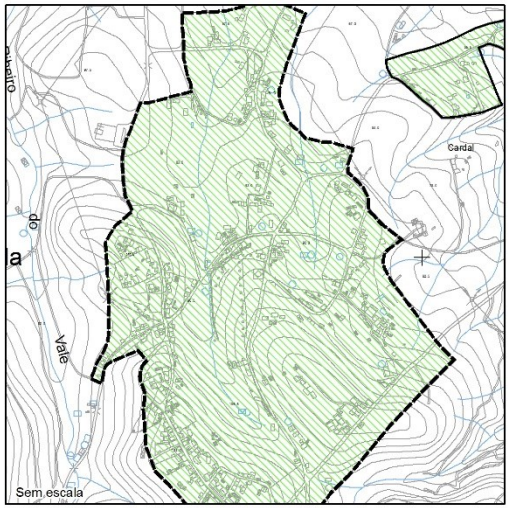
PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Santa Margarida da Coutada **Localização: Portela - Espaços Verdes e Limite Nascente**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 266	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	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 Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.



Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Santa Margarida da Coutada: Espaços Verdes (Portela)

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator

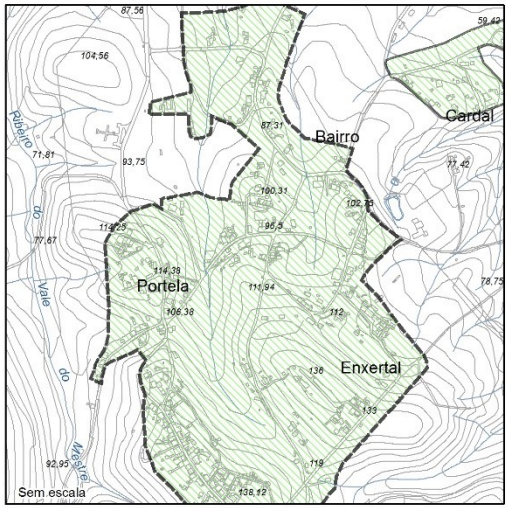
PO - Zonamento Acústico (Situação inicial)



Proposta de alteração



PO - Áreas com Funções Específicas Ruído (Situação final)

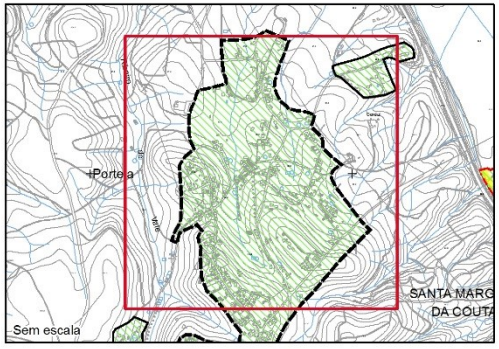


PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS
AGLOMERADOS RURAIS (em solo rural)
Zonas mistas

Propostas de alteração
Classificação como Solo Urbano
Reclassificação para Solo Rústico

Perímetros Urbanos Propostos
Aglomerados Rurais (em solo rústico)
Zonas Mistas ao Ruído

Enquadramento da proposta na PO - Zonamento Acústico



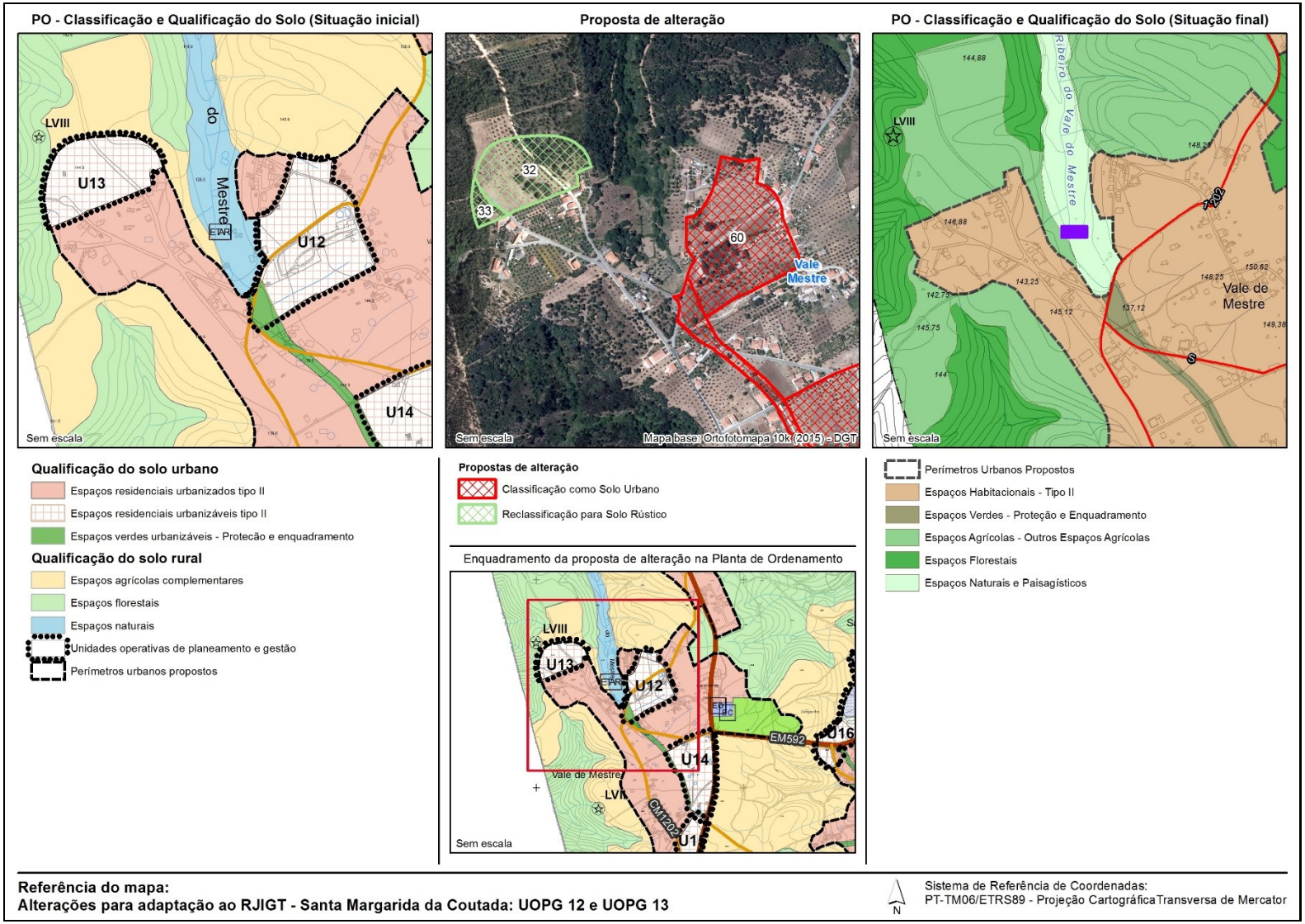
Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Santa Margarida da Coutada: Ruído (Espaços Verdes - Portela)

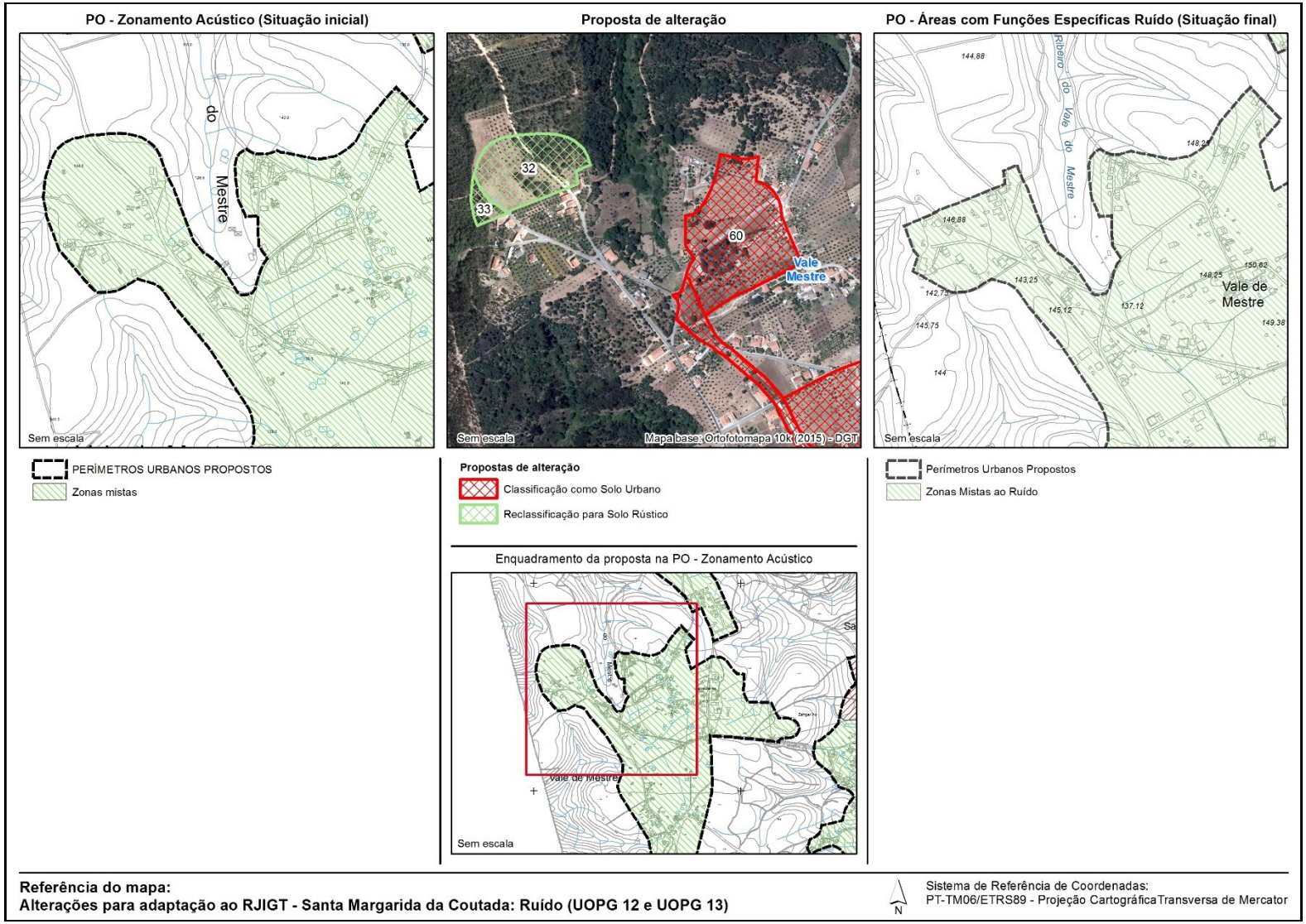
N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Santa Margarida da Coutada **Localização: U12 – Vale de Mestre Norte 1 e U13 – Vale de Mestre Norte 2**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 32	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e da categorização da COS (2015) e baseia-se na mesma e nas categorias de espaço limítrofes Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 33	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Florestais Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e da categorização da COS (2015) e baseia-se na mesma e nas categorias de espaço limítrofes Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 60	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 Habitacionais, subcategoria Tipo II	Classificação como Solo Urbano em função dos limites da categoria de espaço, mantendo a mesma subcategoria e, atendendo à existência de construções representadas na cartografia 10k (2015), habitações georreferenciadas no âmbito dos Censos 2011, infraestruturas existentes e, Pedido de Informação Prévia relativamente à realização de uma Operação de Loteamento (constituição de 10 lotes destinados à construção de habitação) – PIP n.º 18/2020, com o registo de entrada n.º 1602/2020, no prédio rústico com o artigo matricial n.º 223 da secção 013. O respetivo requerimento encontra-se reproduzido no Anexo VII. Proprietários de outros prédios inseridos neste polígono

PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Santa Margarida da Coutada **Localização: U12 – Vale de Mestre Norte 1 e U13 – Vale de Mestre Norte 2**			
	O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	Sem alterações	manifestaram igualmente interesse em efetuar edificações nos terrenos em causa no horizonte de vigência do Plano. A alteração não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, pois a categoria de espaço, e consequentemente, os critérios de qualidade acústica, mantêm-se os mesmos.


PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação inicial)
Proposta de alteração
PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação final)
LVIII
U13
U12
U14
Mestre
ETAR
Sem escala
32
33
60
Vale de Mestre
Mapa base: Ortofotomapa 10k (2015) - DGT
Ribeiro do Vale do Mestre
144,88
146,88
148,25
150,62
143,25
142,75
145,12
137,12
145,75
144
149,38
Qualificação do solo urbano
Espaços residenciais urbanizados tipo II
Espaços residenciais urbanizáveis tipo II
Espaços verdes urbanizáveis - Protecão e enquadramento
Qualificação do solo rural
Espaços agrícolas complementares
Espaços florestais
Espaços naturais
Unidades operativas de planeamento e gestão
Perímetros urbanos propostos
Propostas de alteração
Classificação como Solo Urbano
Reclassificação para Solo Rústico
Enquadramento da proposta de alteração na Planta de Ordenamento
U16
EM592
EM1202
Perímetros Urbanos Propostos
Espaços Habitacionais - Tipo II
Espaços Verdes - Proteção e Enquadramento
Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
Espaços Florestais
Espaços Naturais e Paisagísticos
Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Santa Margarida da Coutada: UOPG 12 e UOPG 13
N
Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator

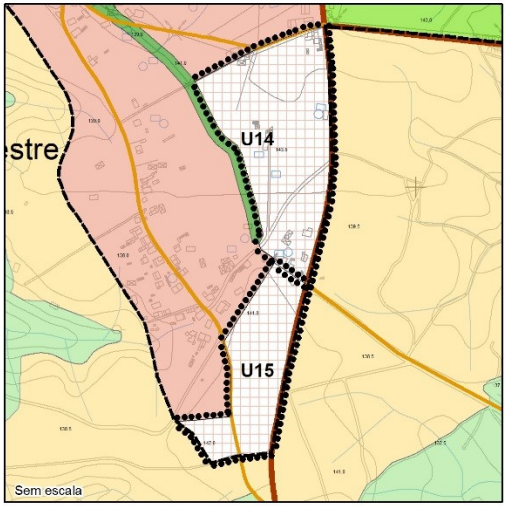

PO - Zonamento Acústico (Situação inicial)
Ribeiro do Vale do Mestre
Sem escala
PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS
Zonas mistas
Proposta de alteração
32
33
60
Vale Mestre
Sem escala
Mapa base: Ortofotomapa 10k (2015) - DGT
Propostas de alteração
Classificação como Solo Urbano
Reclassificação para Solo Rústico
Enquadramento da proposta na PO - Zonamento Acústico
Vale de Mestre
Sem escala
PO - Áreas com Funções Específicas Ruído (Situação final)
Ribeiro do Vale do Mestre
144,88
148,25
146,88
143,25
142,75
145,12
137,12
145,75
144
148,25
150,62
149,38
Vale de Mestre
Sem escala
Perímetros Urbanos Propostos
Zonas Mistas ao Ruído
Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Santa Margarida da Coutada: Ruído (UOPG 12 e UOPG 13)
N
Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator

PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Santa Margarida da Coutada Localização: U14 – Vale de Mestre Nascente e U15 – Vale de Mestre Sul			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 52	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	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 Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 53	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Habitacionais, subcategoria Tipo II Sem alterações	Classificação como Solo Urbano em função dos limites da categoria de espaço, mantendo a mesma subcategoria e, atendendo à existência de construções representadas na cartografia 10k (2015), habitações georreferenciadas no âmbito dos Censos 2011, infraestruturas existentes e, Pedido de Informação Prévia relativamente à Construção de uma Moradia (habitação unifamiliar) – PIP n.º 6/2020, com o registo de entrada n.º 685/2020, no prédio rústico com o artigo matricial n.º 137 da secção 013. O respetivo requerimento encontra-se reproduzido no Anexo VII. Os prédios 107 e 108, ambos da secção 013, foram adquiridos pelos proprietários do Restaurante sito no n.º 4V da Estrada da Pereira, em Vale de Mestre, para viabilizar a ampliação do estabelecimento. Proprietários de outros prédios inseridos neste polígono manifestaram igualmente interesse em efetuar edificações nos terrenos em causa no horizonte de vigência do Plano. A alteração não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, pois a categoria de espaço, e consequentemente, os critérios de qualidade acústica, mantêm-se os mesmos.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE CONSTÂNCIA

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

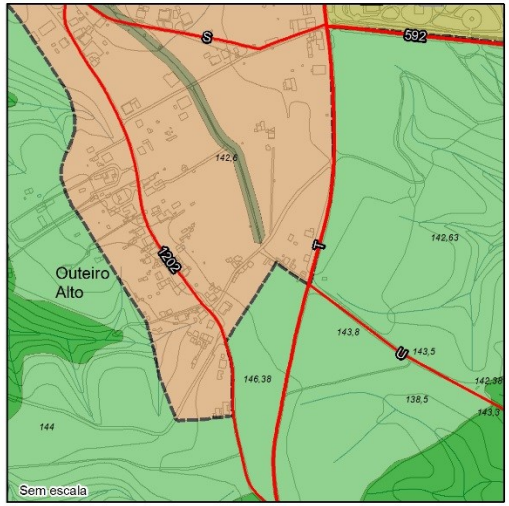
PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação inicial)



Proposta de alteração



PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação final)



Qualificação do solo urbano

- Espaços residenciais urbanizados tipo II
- Espaços verdes urbanizados
- Espaços residenciais urbanizáveis tipo II
- Espaços verdes urbanizáveis - Protecão e enquadramento

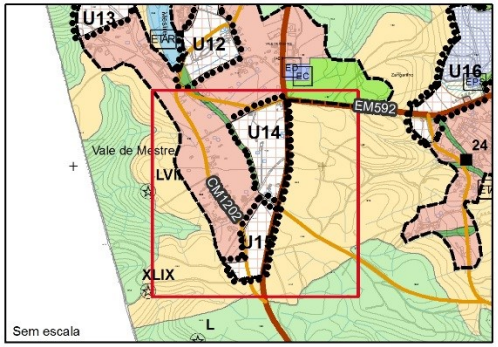
Qualificação do solo rural

- Espaços agrícolas complementares
- Espaços florestais
- Unidades operativas de planeamento e gestão
- Perímetros urbanos propostos

Propostas de alteração

- Classificação como Solo Urbano
- Reclassificação para Solo Rústico

Enquadramento da proposta de alteração na Planta de Ordenamento



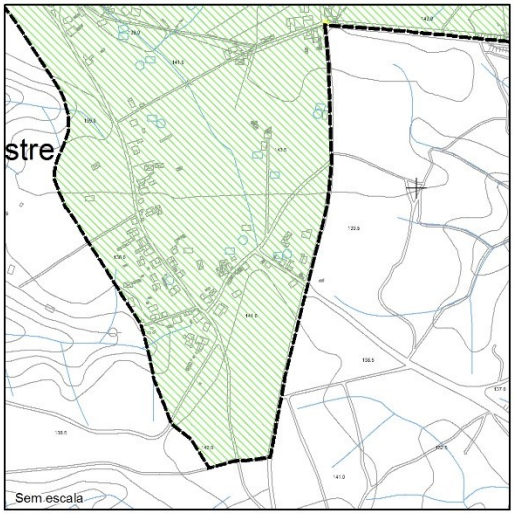
- Perímetros Urbanos Propostos
- Espaços Habitacionais - Tipo II
- Espaços Verdes - Proteção e Enquadramento
- Espaços Verdes - Recreio e Lazer
- Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
- Espaços Florestais

Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Santa Margarida da Coutada: UOPG 14 e UOPG 15

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

PO - Zonamento Acústico (Situação inicial)



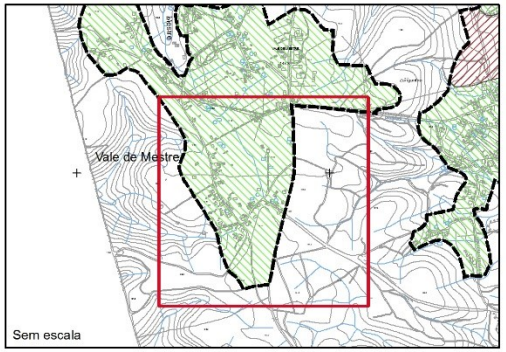
PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS
Zonas mistas
Zonas de conflito acústico

Proposta de alteração

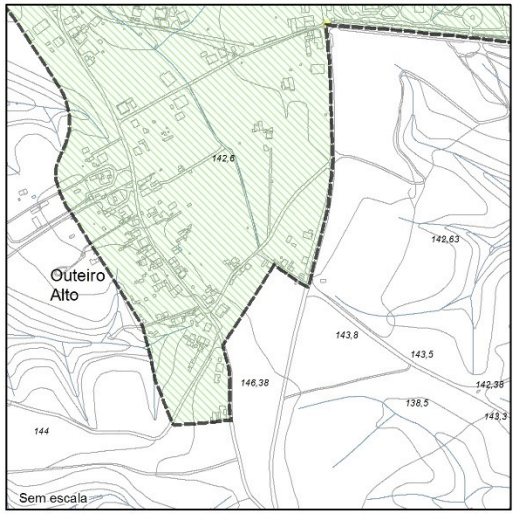


Propostas de alteração
Classificação como Solo Urbano
Reclassificação para Solo Rústico

Enquadramento da proposta na PO - Zonamento Acústico



PO - Áreas com Funções Específicas Ruído (Situação final)



Objetos do tipo polígono
Designação - Especificação
Perímetros Urbanos Propostos
Zonas Mistas ao Ruído
Zonas de Conflito

Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Santa Margarida da Coutada: Ruído (UOPG 14 e UOPG 15)

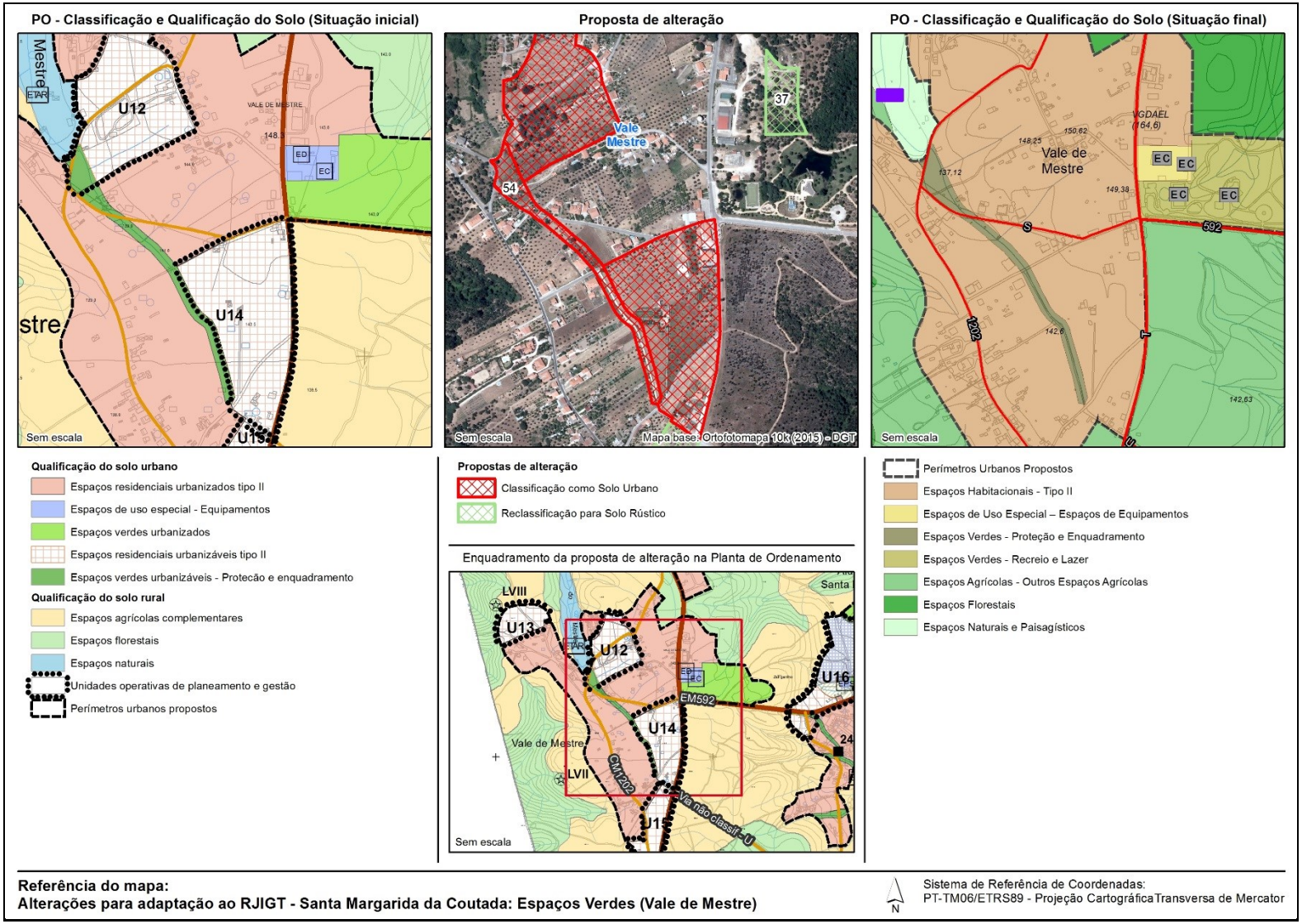
N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Santa Margarida da Coutada **Localização: Vale de Mestre - Espaços Verdes**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 37	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Florestais Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	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, procurando regularizar o limite do aglomerado urbano Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 54	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Verdes, subcategoria Proteção e Enquadramento Sem alterações	Classificação como Solo Urbano em função dos limites da categoria de espaço, mantendo a mesma subcategoria A alteração não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, pois a categoria de espaço, e consequentemente, os critérios de qualidade acústica, mantêm-se os mesmos.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE CONSTÂNCIA

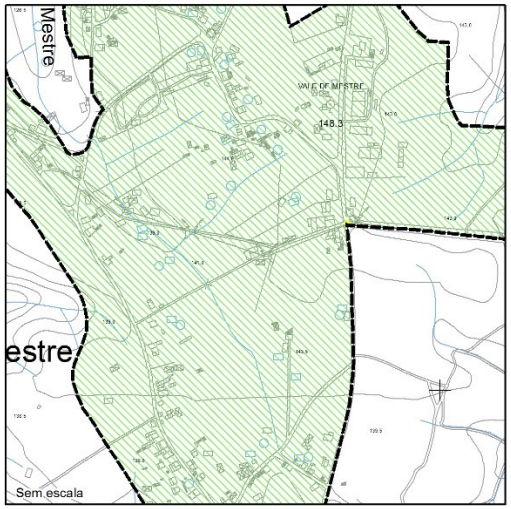
1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM



Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Santa Margarida da Coutada: Espaços Verdes (Vale de Mestre)

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator

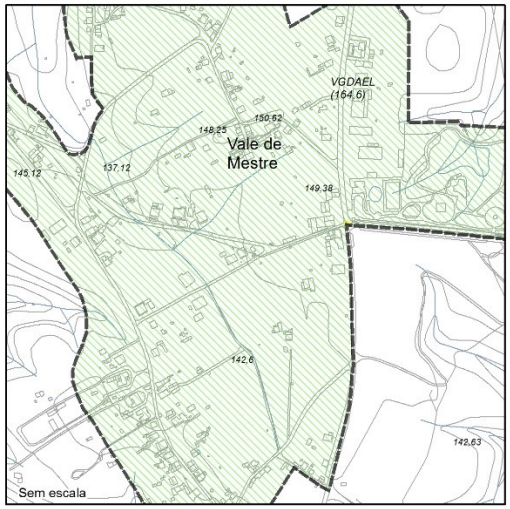
PO - Zonamento Acústico (Situação inicial)



Proposta de alteração



PO - Áreas com Funções Específicas Ruído (Situação final)

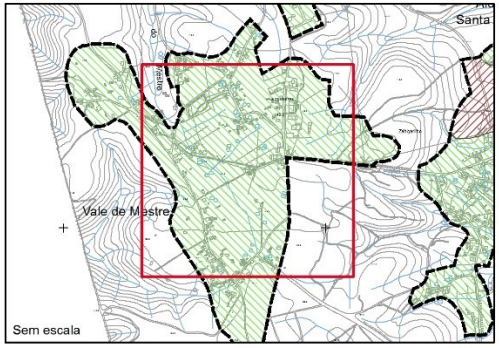


PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS
Zonas mistas
Zonas de conflito acústico

Propostas de alteração
Classificação como Solo Urbano
Reclassificação para Solo Rústico

Perímetros Urbanos Propostos
Zonas Mistas ao Ruído
Zonas de Conflito

Enquadramento da proposta na PO - Zonamento Acústico



Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Santa Margarida da Coutada: Ruído (Espaços Verdes - Vale de Mestre)

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator

PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Santa Margarida da Coutada Localização: U16 – Aldeia de Santa Margarida			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 19	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Habitacionais, subcategoria Tipo II Sem alterações	Classificação como Solo Urbano em função dos limites da propriedade (municipal), mantendo a mesma subcategoria e, atendendo às infraestruturas existentes, procurando regularizar o limite do aglomerado urbano A alteração não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, pois a categoria de espaço, e consequentemente, os critérios de qualidade acústica, mantêm-se os mesmos.
Polígono n.º 20	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Sensíveis.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos Sem alterações	Classificação como Solo Urbano em função dos limites da categoria de espaço, mantendo a mesma subcategoria. O equipamento previsto para o local – Lar - entretanto já foi executado e encontra-se em funcionamento A alteração não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, pois a categoria de espaço, e consequentemente, os critérios de qualidade acústica, mantêm-se os mesmos.
Polígono n.º 21	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços Verdes de Recreio e Lazer O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Habitacionais, subcategoria Tipo II Sem alterações	Classificação como Solo Urbano em função dos limites da propriedade (municipal), atendendo às infraestruturas existentes, por forma a manter o contínuo edificado ao longo do arruamento A alteração da categoria de espaço não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído, pois* os critérios de qualidade acústica mantêm-se os mesmos.
Polígono n.º 42	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços Verdes de Recreio e Lazer	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos Sem alterações	De acordo com compromissos urbanísticos associados ao equipamento existente no local (Extensão do Centro de Saúde) A alteração da categoria de espaço não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas*

PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Santa Margarida da Coutada Localização: U16 – Aldeia de Santa Margarida			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
	O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.		– *Ruído, pois* os critérios de qualidade acústica mantêm-se os mesmos.
Polígono n.º 43	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços Verdes de Recreio e Lazer O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos Sem alterações	De acordo com compromissos urbanísticos associados ao equipamento existente no local e a um processo de iniciativa particular que se encontra previsto no âmbito da 1.ª Revisão do PDM (Ampliação e remodelação da Secção de Bombeiros de Santa Margarida) A alteração da categoria de espaço não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído, pois* os critérios de qualidade acústica mantêm-se os mesmos.
Polígono n.º 44	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos Sem alterações	De acordo com compromissos urbanísticos associados ao equipamento existente no local (Extensão do Centro de Saúde) A alteração da categoria de espaço não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído, pois* os critérios de qualidade acústica mantêm-se os mesmos.
Polígono n.º 45	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços Verdes de Recreio e Lazer O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos Sem alterações	De acordo com compromissos urbanísticos associados ao equipamento existente no local (Casa Mortuária) A alteração da categoria de espaço não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído, pois* os critérios de qualidade acústica mantêm-se os mesmos.
Polígono n.º 46	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 de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	De acordo com compromissos urbanísticos associados ao equipamento existente no local (Casa Mortuária)

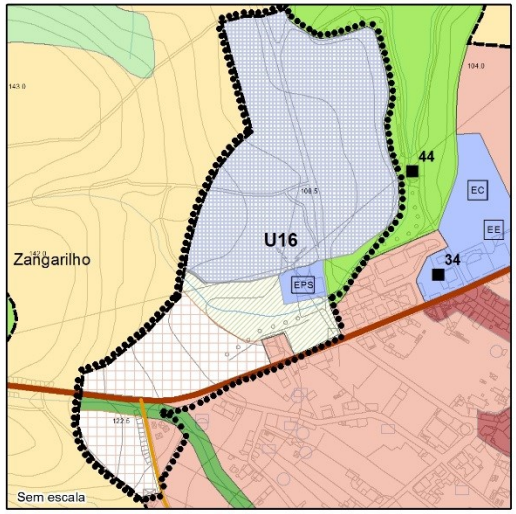
PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Santa Margarida da Coutada Localização: U16 – Aldeia de Santa Margarida			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
	O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	Sem alterações	A alteração da categoria de espaço não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído, pois* os critérios de qualidade acústica mantêm-se os mesmos.
Polígono n.º 47	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços Verdes de Recreio e Lazer O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço, e baseia-se nas categorias de espaço limítrofes Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 48	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	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 Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 49	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Sensíveis.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Sensíveis.	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço, e baseia-se nas categorias de espaço limítrofes. Esta área destinava-se à construção do Lar da Santa Casa da Misericórdia, contudo, uma vez que não foi ocupada com o equipamento, que já se encontra construído e em funcionamento, deixou assim de se justificar a classificação como solo urbano. Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto

PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Santa Margarida da Coutada Localização: U16 – Aldeia de Santa Margarida			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
			de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 50	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço, e baseia-se nas categorias de espaço limítrofes Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 51	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	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 Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE CONSTÂNCIA

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

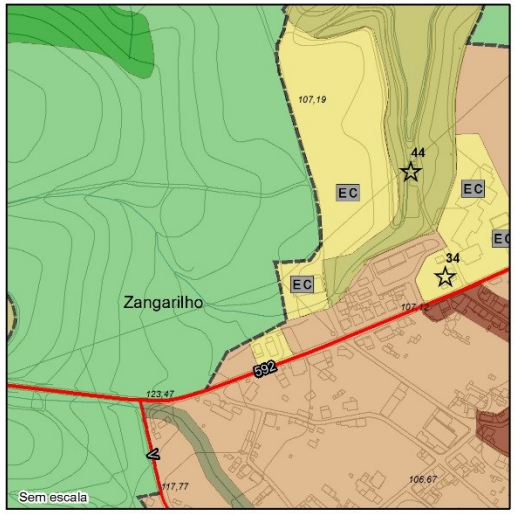
PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação inicial)



Proposta de alteração



PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação final)



Qualificação do solo urbano

- Espaços centrais
- Espaços residenciais urbanizados tipo II
- Espaços de uso especial - Equipamentos
- Espaços verdes urbanizados
- Espaços residenciais urbanizáveis tipo II
- Espaços para uso especial - Equipamentos
- Espaços verdes urbanizáveis - Protecão e enquadramento
- Espaços verdes urbanizáveis - Recreio e lazer

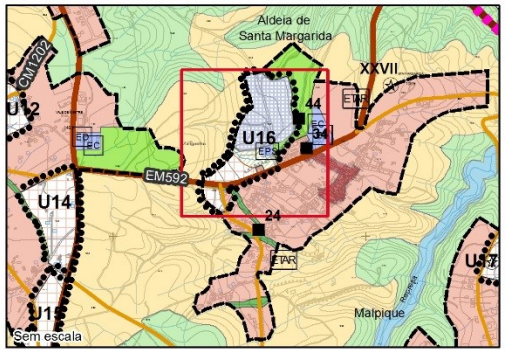
Qualificação do solo rural

- Espaços agrícolas complementares
- Espaços florestais
- Unidades operativas de planeamento e gestão
- Perímetros urbanos propostos

Propostas de alteração

- Classificação como Solo Urbano
- Reclassificação para Solo Rústico

Enquadramento da proposta de alteração na Planta de Ordenamento



- Perímetros Urbanos Propostos
- Espaços Centrais
- Espaços Habitacionais - Tipo II
- Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos
- Espaços Verdes - Proteção e Enquadramento
- Espaços Verdes - Recreio e Lazer
- Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
- Espaços Florestais

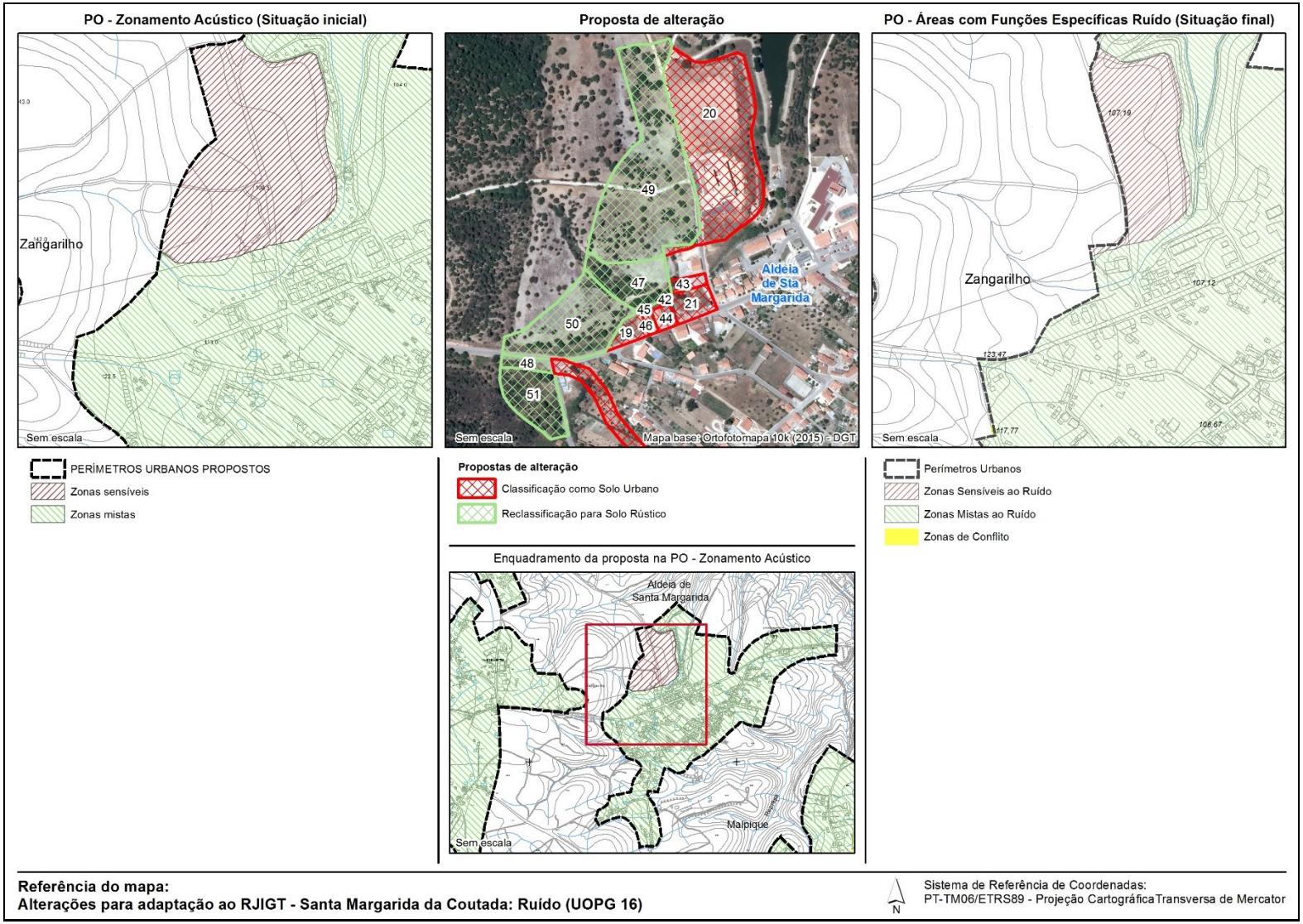
Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Santa Margarida da Coutada: UOPG 16

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

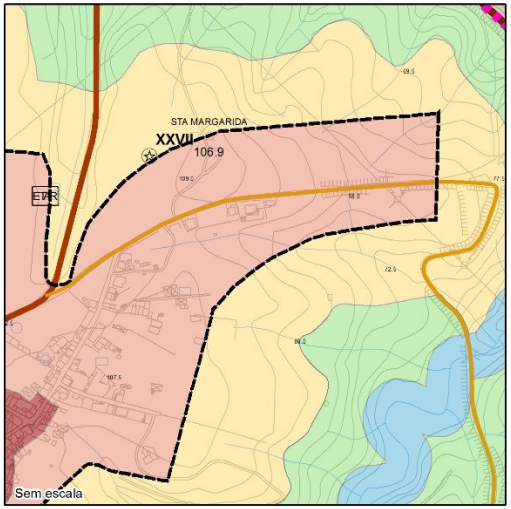
PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE CONSTÂNCIA

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM



PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Santa Margarida da Coutada **Localização: Aldeia de Santa Margarida – Loteamento do Casal da Igreja**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	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 limítrofes Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 275	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	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 limítrofes Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.

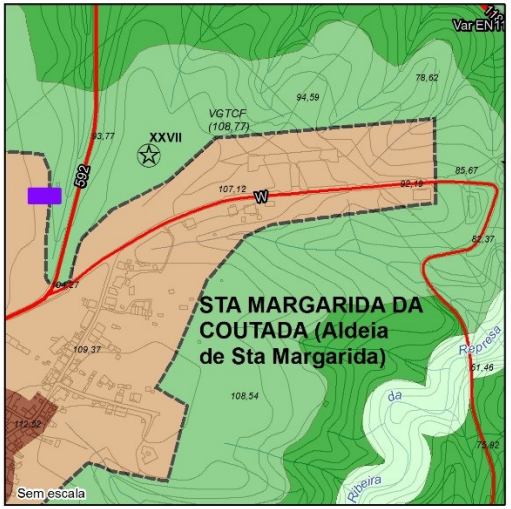
PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação inicial)



Proposta de alteração



PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação final)

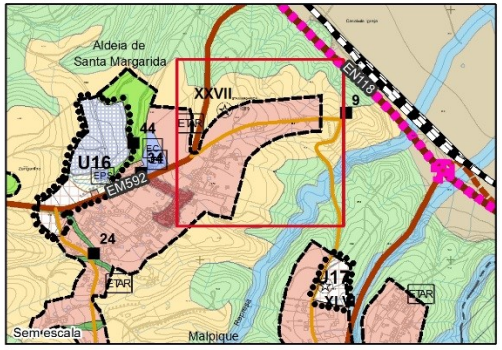


Qualificação do solo urbano
- Espaços centrais
- Espaços residenciais urbanizados tipo II

Qualificação do solo rural
- Espaços agrícolas de produção
- Espaços agrícolas complementares
- Espaços florestais
- Espaços naturais
- Perímetros urbanos propostos

Propostas de alteração
- Reclassificação para Solo Rústico

Enquadramento da proposta de alteração na Planta de Ordenamento



- Perímetros Urbanos Propostos
- Espaços Centrais
- Espaços Habitacionais - Tipo II
- Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
- Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção
- Espaços Florestais
- Espaços Naturais e Paisagísticos

Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Santa Margarida da Coutada: Loteamento do Casal da Igreja

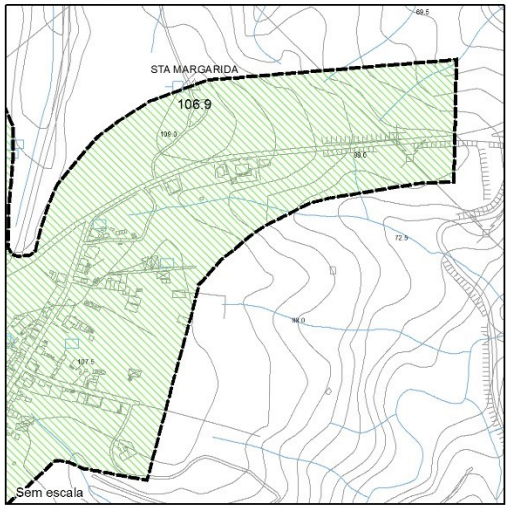
N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE CONSTÂNCIA

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

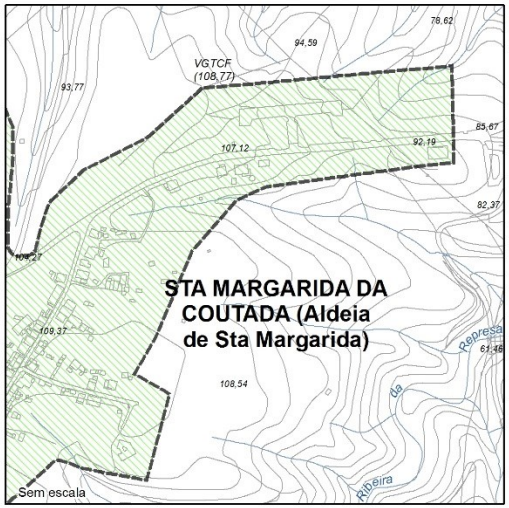
PO - Zonamento Acústico (Situação inicial)



Proposta de alteração



PO - Áreas com Funções Específicas Ruído (Situação final)

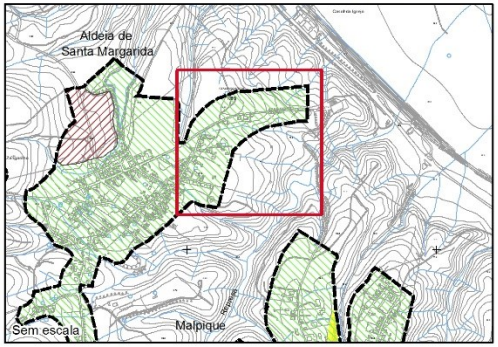


PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS
Zonas mistas

Propostas de alteração
Reclassificação para Solo Rústico

Perímetros Urbanos Propostos
Zonas Mistas ao Ruído

Enquadramento da proposta na PO - Zonamento Acústico



Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Santa Margarida da Coutada: Ruído (Loteamento do Casal da Igreja)

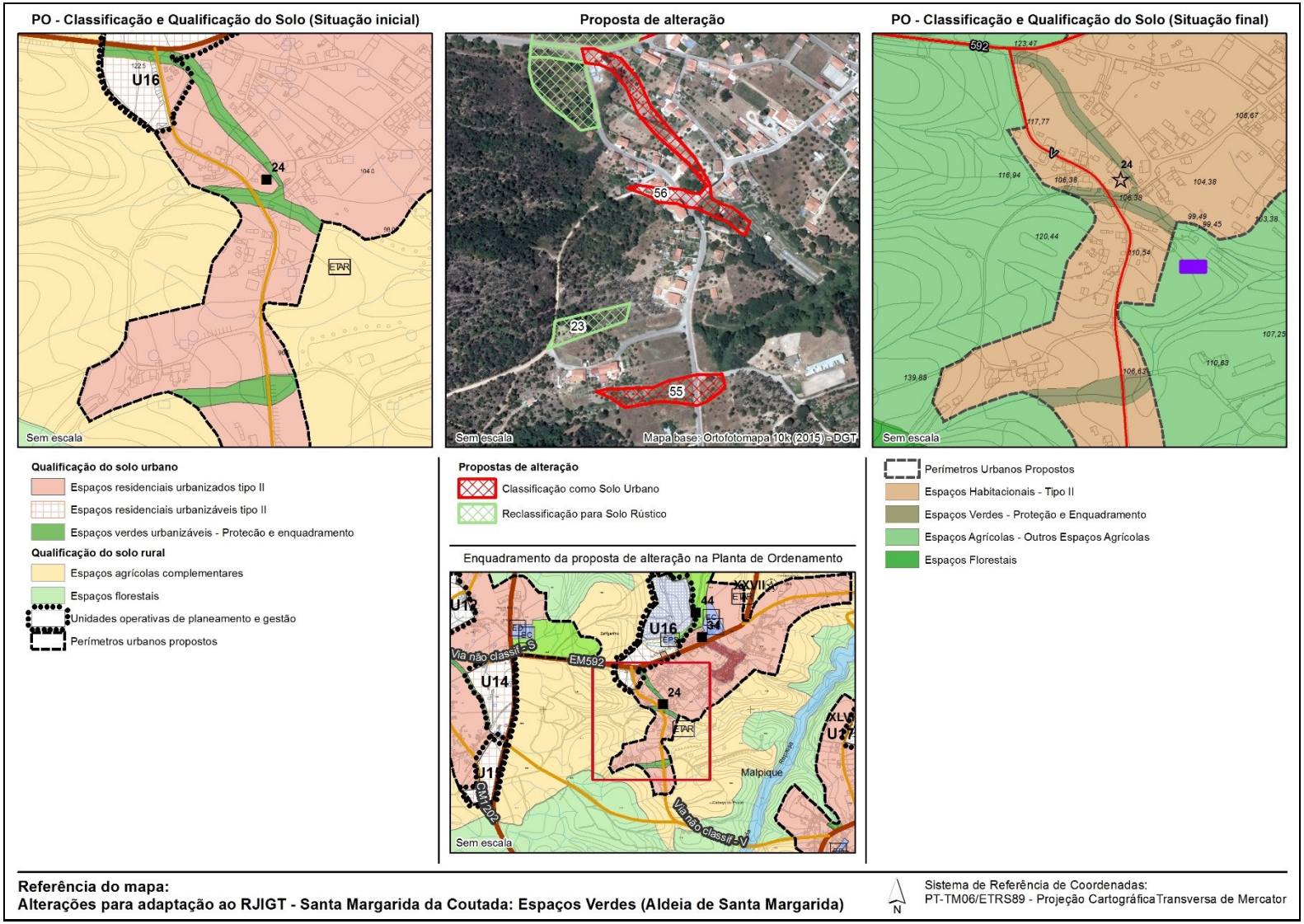
N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator

PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Santa Margarida da Coutada **Localização: Aldeia de Santa Margarida - Espaços Verdes**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 23	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Florestais Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	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 Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 55	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Verdes, subcategoria Proteção e Enquadramento Sem alterações	Classificação como Solo Urbano em função dos limites da categoria de espaço, mantendo a mesma subcategoria A alteração não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, pois a categoria de espaço, e consequentemente, os critérios de qualidade acústica, mantêm-se os mesmos.
Polígono n.º 56	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Verdes, subcategoria Proteção e Enquadramento Sem alterações	Classificação como Solo Urbano em função dos limites da categoria de espaço, mantendo a mesma subcategoria A alteração não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, pois a categoria de espaço, e consequentemente, os critérios de qualidade acústica, mantêm-se os mesmos.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE CONSTÂNCIA

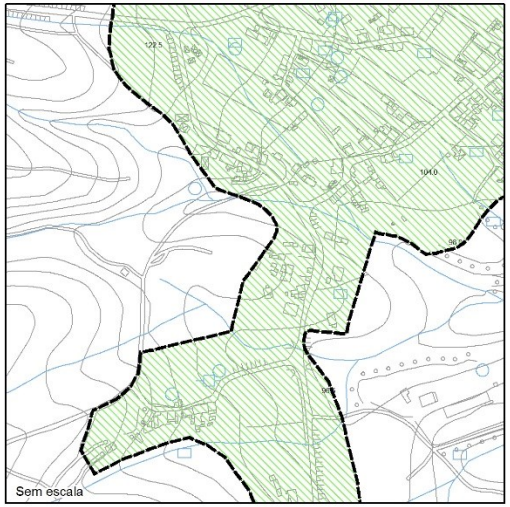
1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM



Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Santa Margarida da Coutada: Espaços Verdes (Aldeia de Santa Margarida)

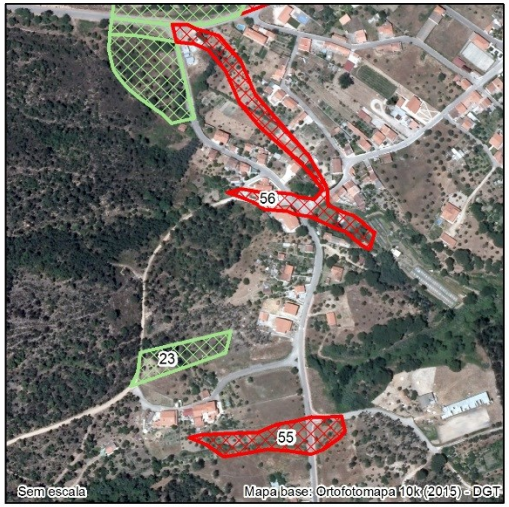
Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator

PO - Zonamento Acústico (Situação inicial)



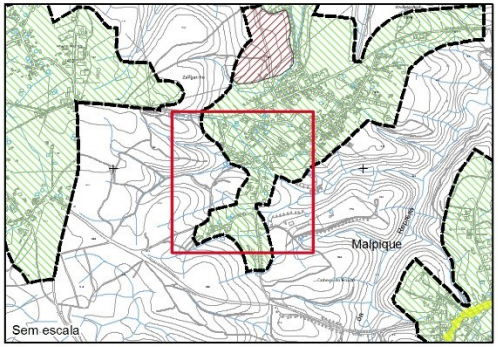
PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS
Zonas mistas

Proposta de alteração

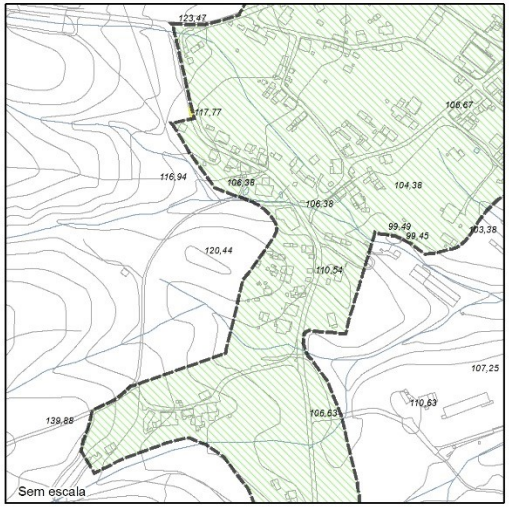


Propostas de alteração
Classificação como Solo Urbano
Reclassificação para Solo Rústico

Enquadramento da proposta na PO - Zonamento Acústico



PO - Áreas com Funções Específicas Ruído (Situação final)



Perímetros Urbanos Propostos
Zonas Mistas ao Ruído
Zonas de Conflito

Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Santa Margarida da Coutada: Ruído (Espaços Verdes - Aldeia Sta Margarida)

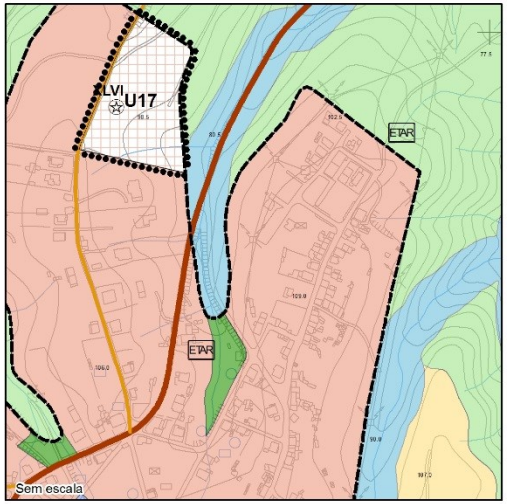
N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator

PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Santa Margarida da Coutada Localização: U17 – Malpique			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 24	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Florestais Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	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 Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 39	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Naturais e Paisagísticos Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	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, na continuidade dos espaços naturais e paisagísticos existentes em solo rústico, procurando regularizar o limite do aglomerado urbano Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 41	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Florestais Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	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 Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto

PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Santa Margarida da Coutada Localização: U17 – Malpique			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
			de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 271	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Florestais Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	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, categoria de espaço limítrofe, procurando regularizar o limite do aglomerado urbano Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.

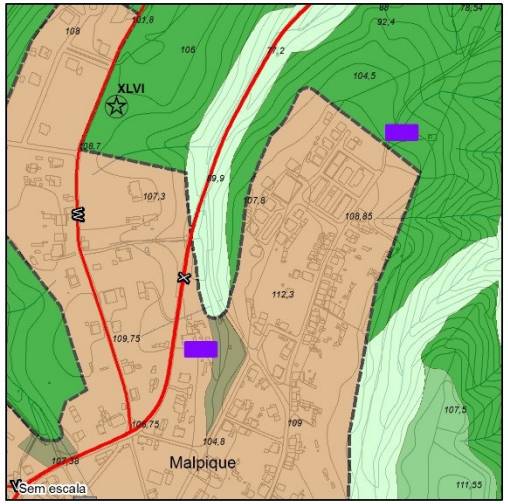
PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação inicial)



Proposta de alteração



PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação final)



Qualificação do solo urbano

- Espaços residenciais urbanizados tipo II
- Espaços de uso especial - Equipamentos
- Espaços residenciais urbanizáveis tipo II
- Espaços verdes urbanizáveis - Protecão e enquadramento

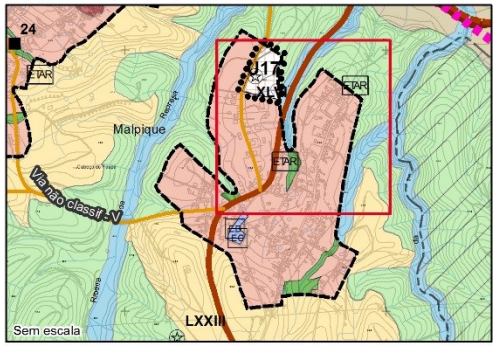
Qualificação do solo rural

- Espaços agrícolas complementares
- Espaços florestais
- Espaços naturais
- Unidades operativas de planeamento e gestão
- Perímetros urbanos propostos

Propostas de alteração

- Classificação como Solo Urbano
- Reclassificação para Solo Rústico

Enquadramento da proposta de alteração na Planta de Ordenamento



- Perímetros Urbanos Propostos
- Espaços Habitacionais - Tipo II
- Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos
- Espaços Verdes - Proteção e Enquadramento
- Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
- Espaços Florestais
- Espaços Naturais e Paisagísticos

Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Santa Margarida da Coutada: UOPG 17

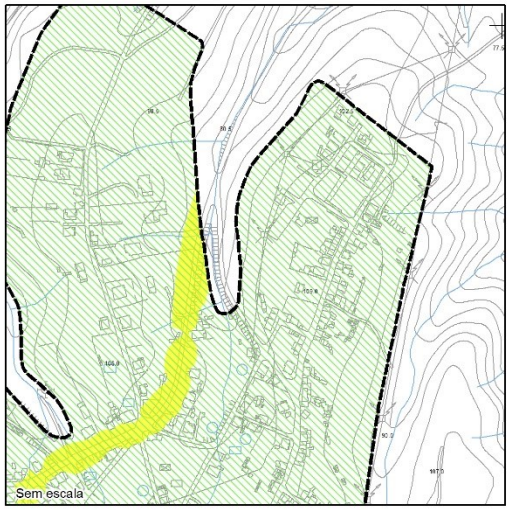
N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE CONSTÂNCIA

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

PO - Zonamento Acústico (Situação inicial)



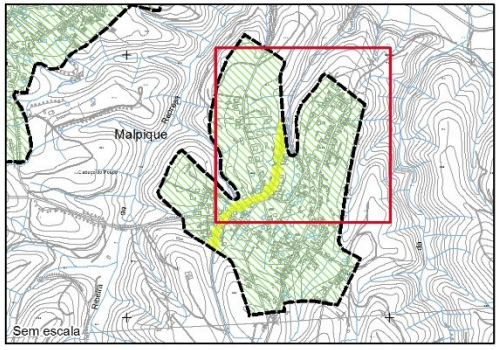
PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS
Zonas mistas
Zonas de conflito acústico

Proposta de alteração

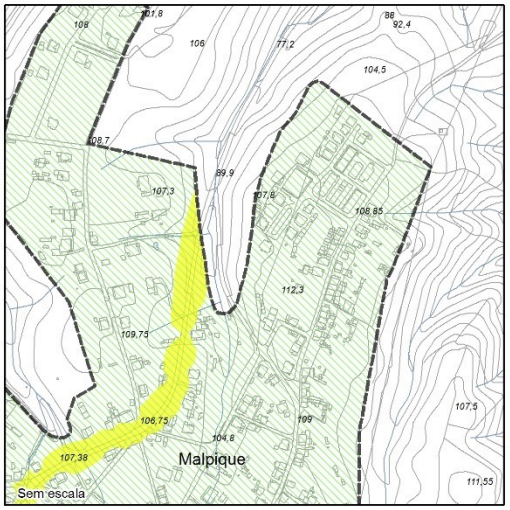


Propostas de alteração
Classificação como Solo Urbano
Reclassificação para Solo Rústico

Enquadramento da proposta na PO - Zonamento Acústico



PO - Áreas com Funções Específicas Ruído (Situação final)



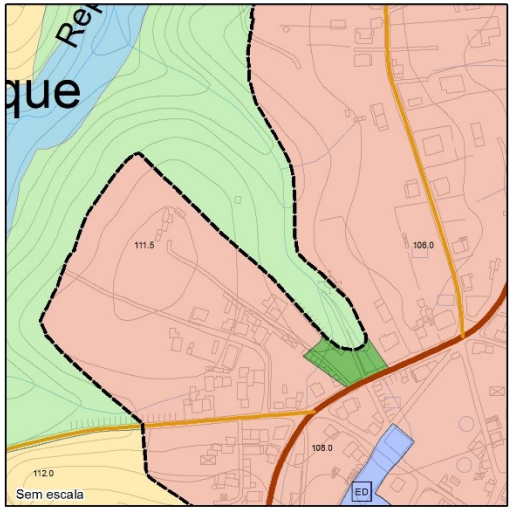
Perímetros Urbanos Propostos
Zonas Mistas ao Ruído
Zonas de Conflito

Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Santa Margarida da Coutada: Ruído (UOPG 17)

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Santa Margarida da Coutada Localização: Malpique Oeste			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 25	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Florestais Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	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 Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Florestais Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	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 Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 270	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 O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Outros Espaços Agrícolas Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	A proposta de alteração foi definida em função dos limites da categoria de espaço e inexistência de construções, e baseia-se nas categorias de espaço limítrofes Alteração decorrente da classificação do Solo como Rústico. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.

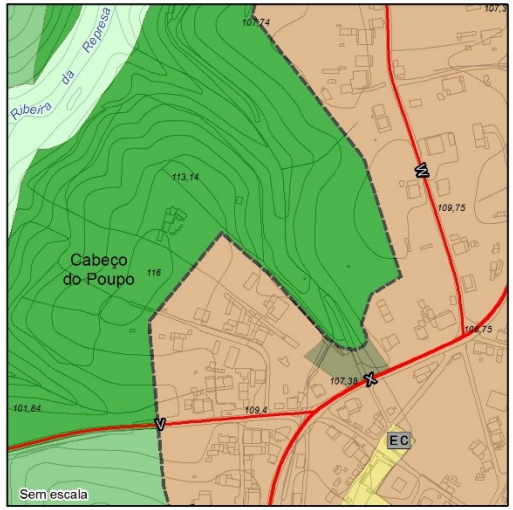
PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação inicial)



Proposta de alteração



PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação final)

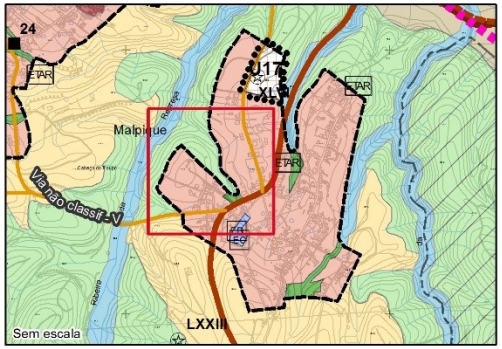


Qualificação do solo urbano
- Espaços residenciais urbanizados tipo II
- Espaços de uso especial - Equipamentos
- Espaços verdes urbanizáveis - Protecão e enquadramento

Qualificação do solo rural
- Espaços agrícolas complementares
- Espaços florestais
- Espaços naturais
- Perímetros urbanos propostos

Propostas de alteração
- Classificação como Solo Urbano
- Reclassificação para Solo Rústico

Enquadramento da proposta de alteração na Planta de Ordenamento

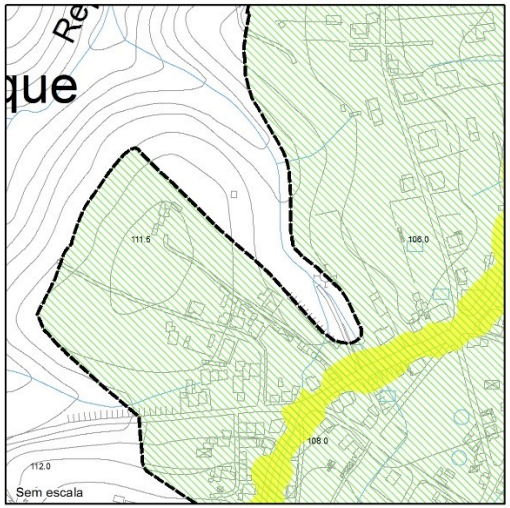


- Perímetros Urbanos Propostos
- Espaços Habitacionais - Tipo II
- Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos
- Espaços Verdes - Proteção e Enquadramento
- Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
- Espaços Florestais
- Espaços Naturais e Paisagísticos

Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Santa Margarida da Coutada: Malpique Oeste

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator

PO - Zonamento Acústico (Situação inicial)



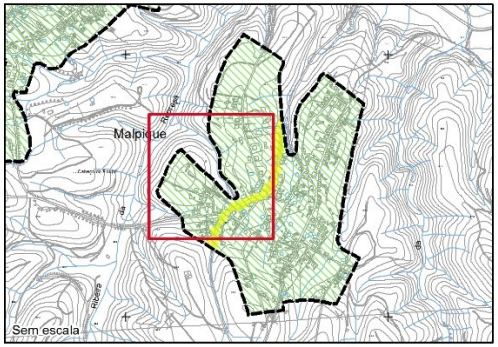
PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS
Zonas mistas
Zonas de conflito acústico

Proposta de alteração

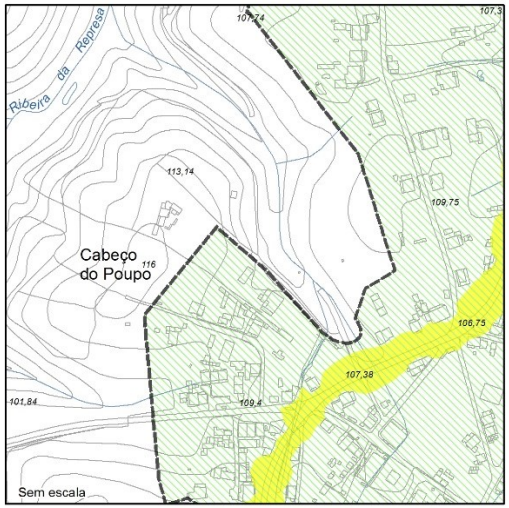


Propostas de alteração
Classificação como Solo Urbano
Reclassificação para Solo Rústico

Enquadramento da proposta na PO - Zonamento Acústico



PO - Áreas com Funções Específicas Ruído (Situação final)



Perímetros Urbanos Propostos
Zonas Mistas ao Ruído
Zonas de Conflito

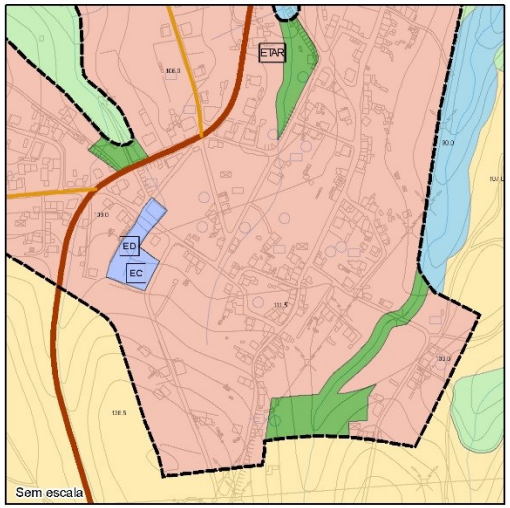
Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Santa Margarida da Coutada: Ruído (Malpique Oeste)

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator

PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Santa Margarida da Coutada **Localização: Malpique - Espaços Verdes**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 57	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Verdes, subcategoria Proteção e Enquadramento Sem alterações	Classificação como Solo Urbano em função dos limites da categoria de espaço, mantendo a mesma subcategoria A alteração não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, pois a categoria de espaço, e consequentemente, os critérios de qualidade acústica, mantêm-se os mesmos.
Polígono n.º 58	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Verdes, subcategoria Proteção e Enquadramento Sem alterações	Classificação como Solo Urbano em função dos limites da categoria de espaço, mantendo a mesma subcategoria A alteração não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, pois a categoria de espaço, e consequentemente, os critérios de qualidade acústica, mantêm-se os mesmos.
Polígono n.º 59	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Verdes, subcategoria Proteção e Enquadramento Sem alterações	Classificação como Solo Urbano em função dos limites da categoria de espaço, mantendo a mesma subcategoria A alteração não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, pois a categoria de espaço, e consequentemente, os critérios de qualidade acústica, mantêm-se os mesmos.

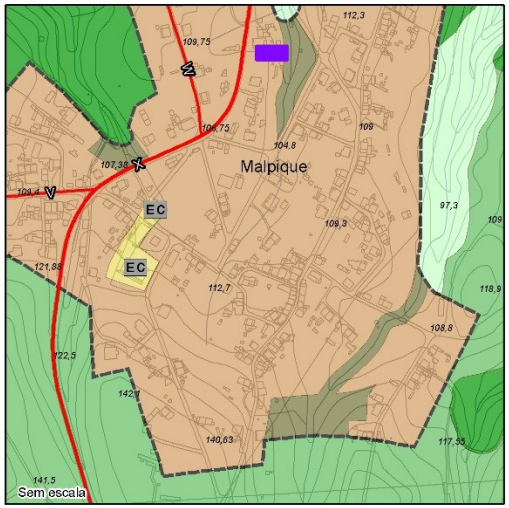
PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação inicial)



Proposta de alteração



PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação final)

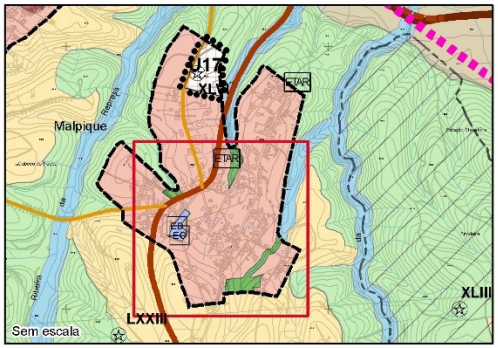


Qualificação do solo urbano
- Espaços residenciais urbanizados tipo II
- Espaços de uso especial - Equipamentos
- Espaços verdes urbanizáveis - Protecão e enquadramento

Qualificação do solo rural
- Espaços agrícolas complementares
- Espaços florestais
- Espaços naturais
- Perímetros urbanos propostos

Propostas de alteração
- Classificação como Solo Urbano
- Reclassificação para Solo Rústico

Enquadramento da proposta de alteração na Planta de Ordenamento



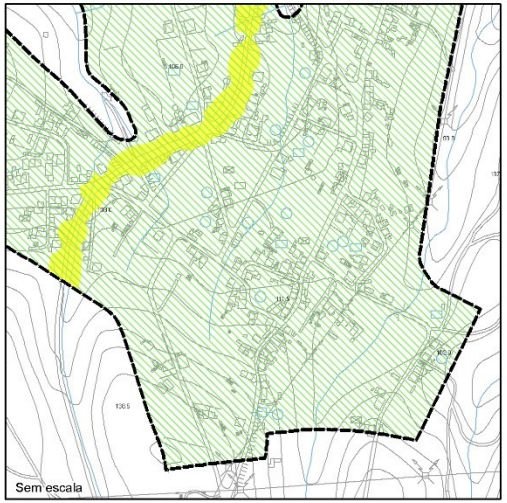
- Perímetros Urbanos Propostos
- Espaços Habitacionais - Tipo II
- Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos
- Espaços Verdes - Proteção e Enquadramento
- Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
- Espaços Florestais
- Espaços Naturais e Paisagísticos

Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Santa Margarida da Coutada: Espaços Verdes (Malpique)

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator

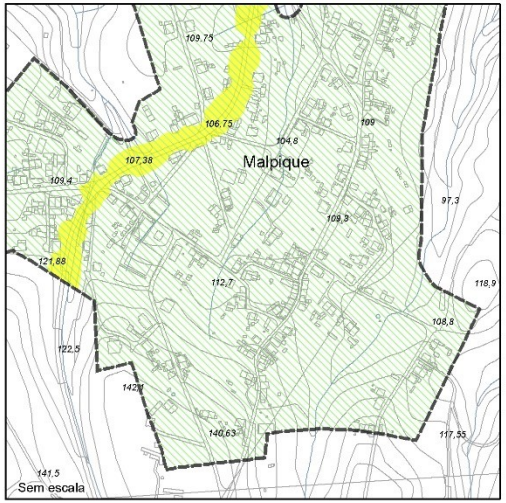
PO - Zonamento Acústico (Situação inicial)



Proposta de alteração



PO - Áreas com Funções Específicas Ruído (Situação final)

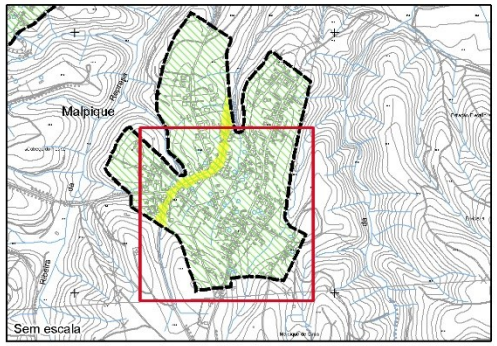


PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS
Zonas mistas
Zonas de conflito acústico

Propostas de alteração
Classificação como Solo Urbano
Reclassificação para Solo Rústico

Perímetros Urbanos Propostos
Zonas Mistas ao Ruído
Zonas de Conflito

Enquadramento da proposta na PO - Zonamento Acústico



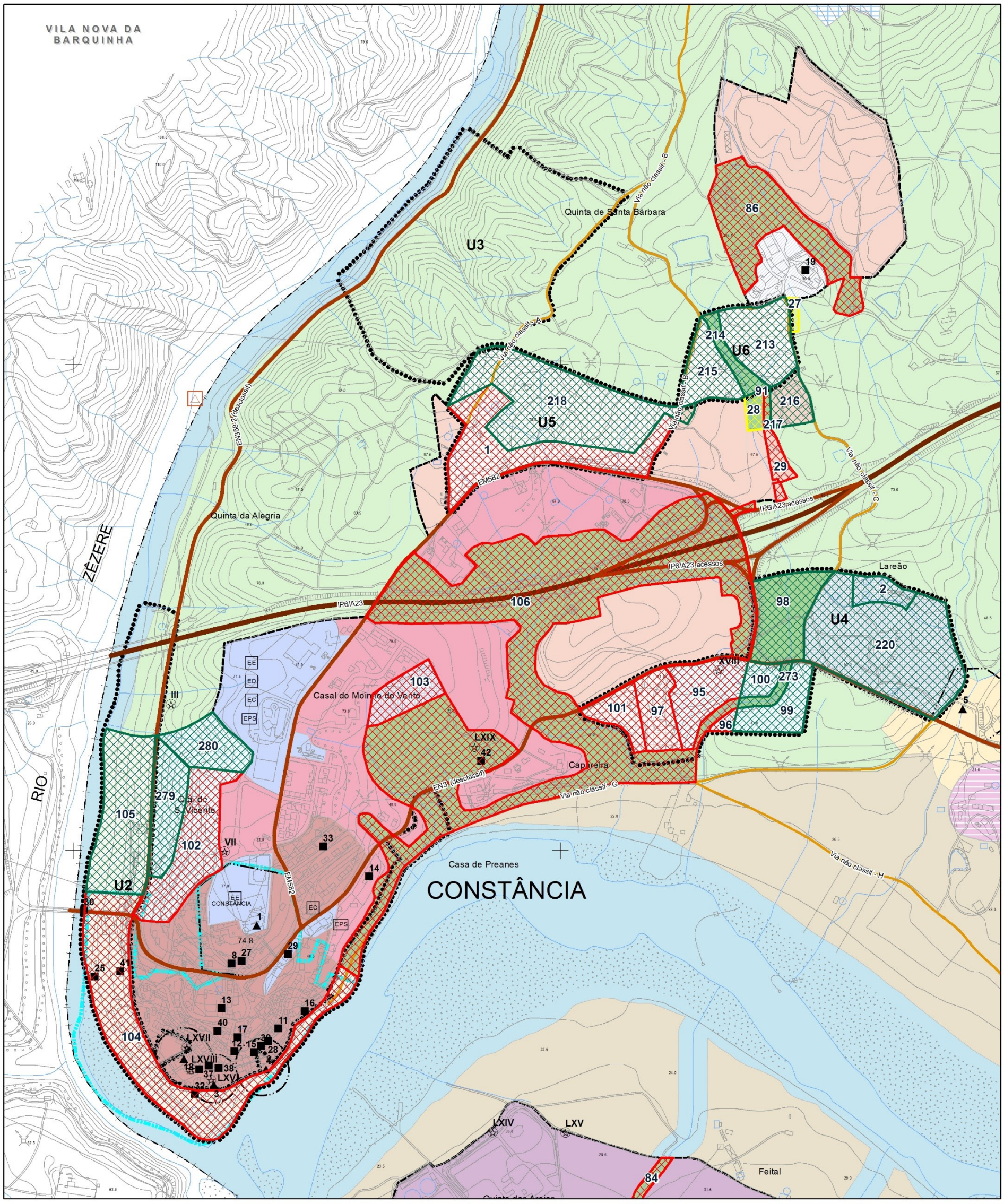
Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Santa Margarida da Coutada: Ruído (Espaços Verdes - Malpique)

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator

17 - ANEXO V – ALTERAÇÕES PROPOSTAS, POR AGLOMERADO, SOBREPOSTAS À PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO, DO PDM ATUALMENTE EM VIGOR

Sobreposição das alterações propostas na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo do PDM em Vigor



Propostas de alteração
- Classificação como Solo Urbano
- Reclassificação para Solo Rústico
- Correção material
- Unidades operativas de planeamento e gestão
- Perímetros Urbanos Propostos
- P. Pormenor Salvaguarda e Val. do Núcleo Histórico de Constância

Qualificação do solo urbano
- Espaços centrais
- Espaços residenciais urbanizados tipo I
- Espaços residenciais urbanizados tipo II
- Espaços de atividades económicas
- Espaços de uso especial - Equipamentos
- Espaços de uso especial - Turismo
- Espaços residenciais urbanizáveis tipo II
- Espaços para uso especial - Equipamentos
- Espaços para uso especial - Turismo
- Espaços verdes urbanizáveis - Protecão e enquadramento
- Espaços verdes urbanizáveis - Recreio e lazer

Qualificação do solo rural
- Espaços agrícolas de produção
- Espaços agrícolas complementares
- Espaços florestais
- Espaços naturais
- Núcleos edificados de quintas
- Espaços destinados a equipamentos

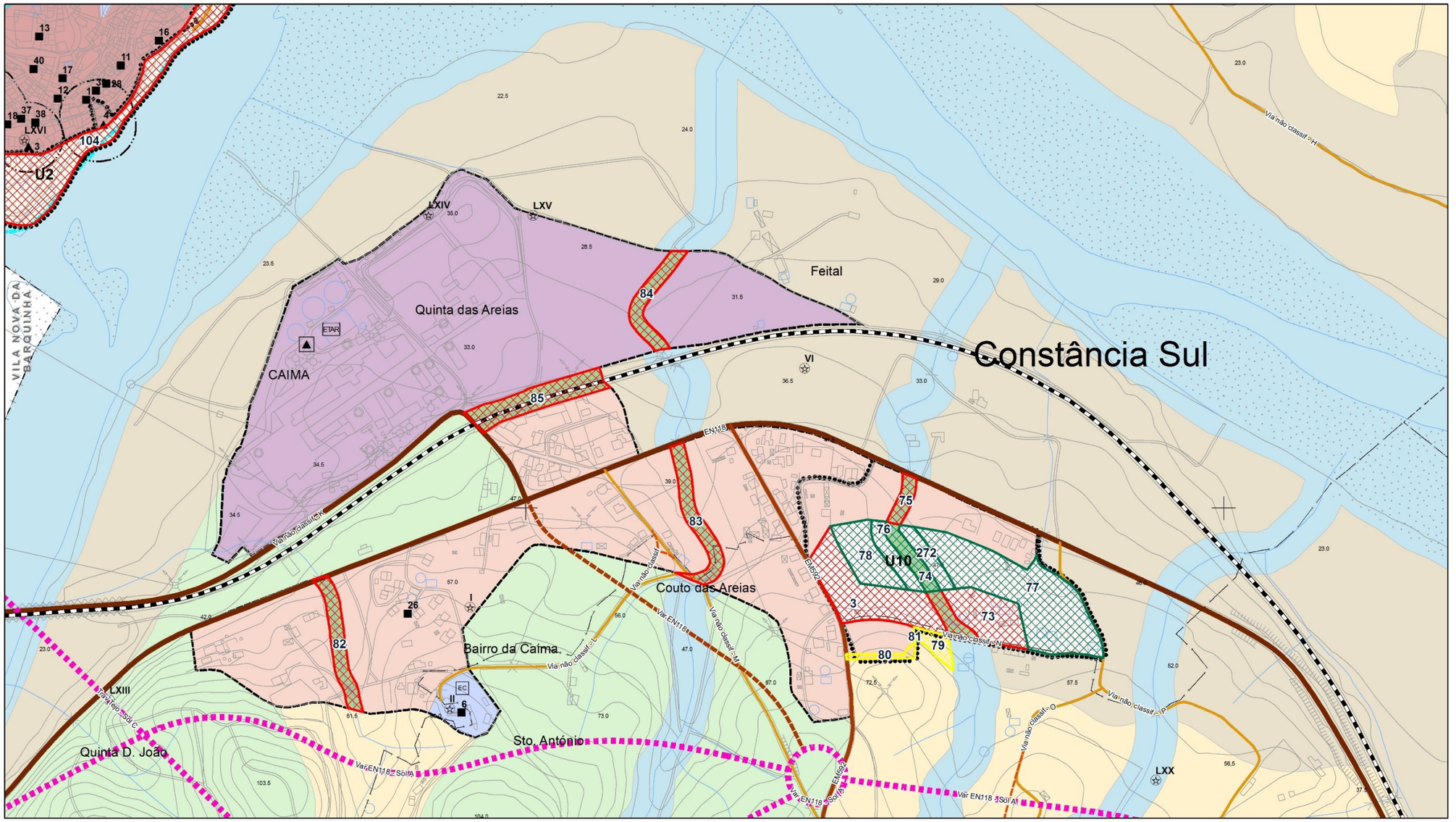
Referência do mapa:
Propostas de alteração da classificação do solo: Constância - Constância

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

80 metros

Sobreposição das alterações propostas na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo do PDM em Vigor



Propostas de alteração
- Classificação como Solo Urbano
- Reclassificação para Solo Rústico
- Correção material
- Unidades operativas de planeamento e gestão
- Perímetros Urbanos Propostos
- P. Pormenor Salvaguarda e Val. do Núcleo Histórico de Constância

Qualificação do solo urbano
- Espaços centrais
- Espaços residenciais urbanizados tipo II
- Espaços de atividades económicas
- Espaços de uso especial - Equipamentos
- Espaços residenciais urbanizáveis tipo II
- Espaços verdes urbanizáveis - Protecão e enquadramento
- Espaços verdes urbanizáveis - Recreio e lazer

Qualificação do solo rural
- Espaços agrícolas de produção
- Espaços agrícolas complementares
- Espaços florestais
- Espaços naturais

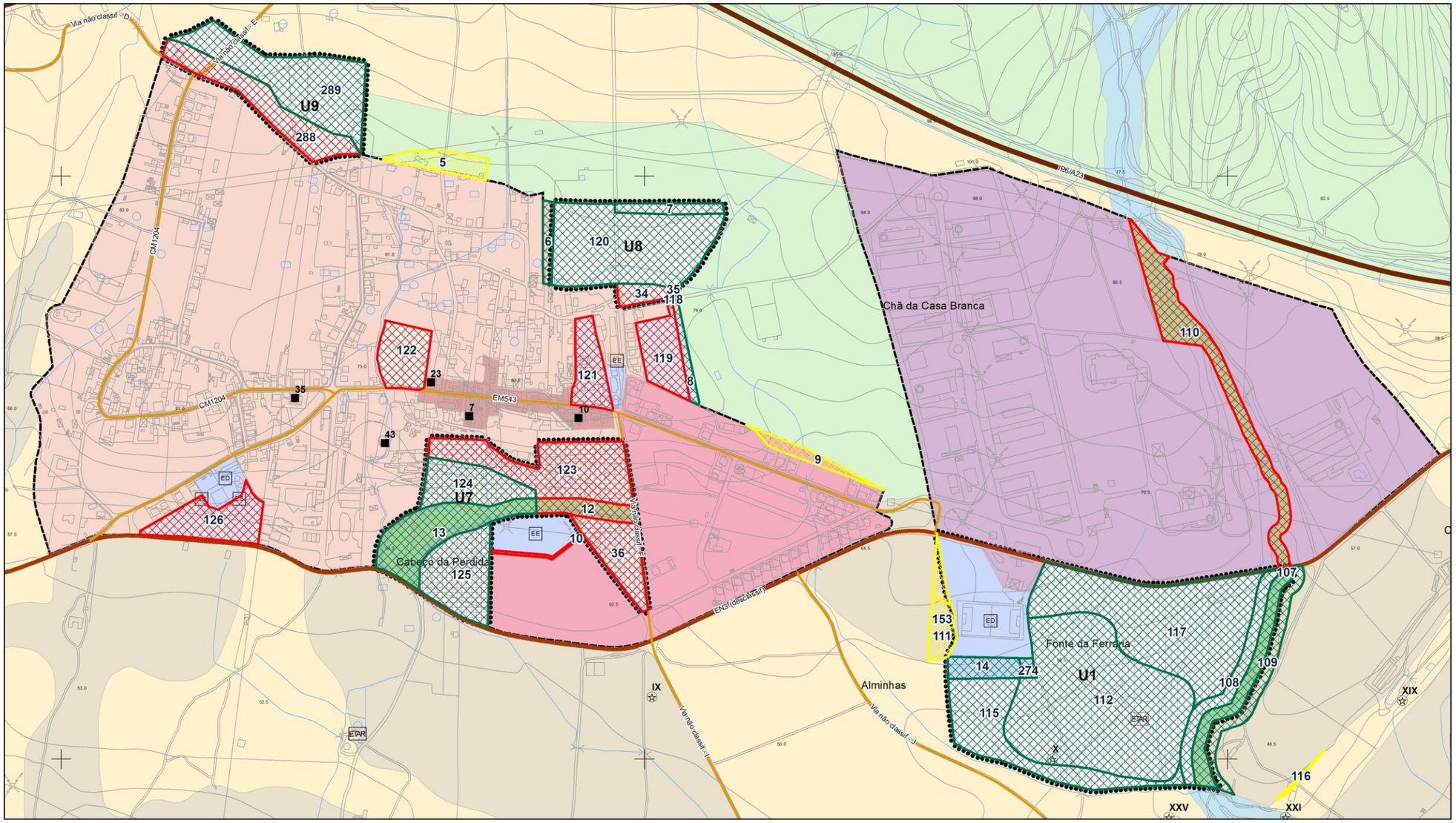
Referência do mapa:
Propostas de alteração da classificação do solo: Constância - Constância-Sul

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

80 metros

Sobreposição das alterações propostas na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo do PDM em Vigor



Propostas de alteração
- Classificação como Solo Urbano
- Reclassificação para Solo Rústico
- Correção material
- Unidades operativas de planeamento e gestão
- Perímetros Urbanos Propostos

Qualificação do solo urbano
- Espaços centrais
- Espaços residenciais urbanizados tipo I
- Espaços residenciais urbanizados tipo II
- Espaços de atividades económicas
- Espaços de uso especial - Equipamentos
- Espaços residenciais urbanizáveis tipo I
- Espaços residenciais urbanizáveis tipo II
- Espaços para atividades económicas
- Espaços para uso especial - Equipamentos
- Espaços verdes urbanizáveis - Protecão e enquadramento
- Espaços verdes urbanizáveis - Recreio e lazer

Qualificação do solo rural
- Espaços agrícolas de produção
- Espaços agrícolas complementares
- Espaços florestais
- Espaços naturais

Referência do mapa:
Propostas de alteração da classificação do solo: Montalvo - Montalvo

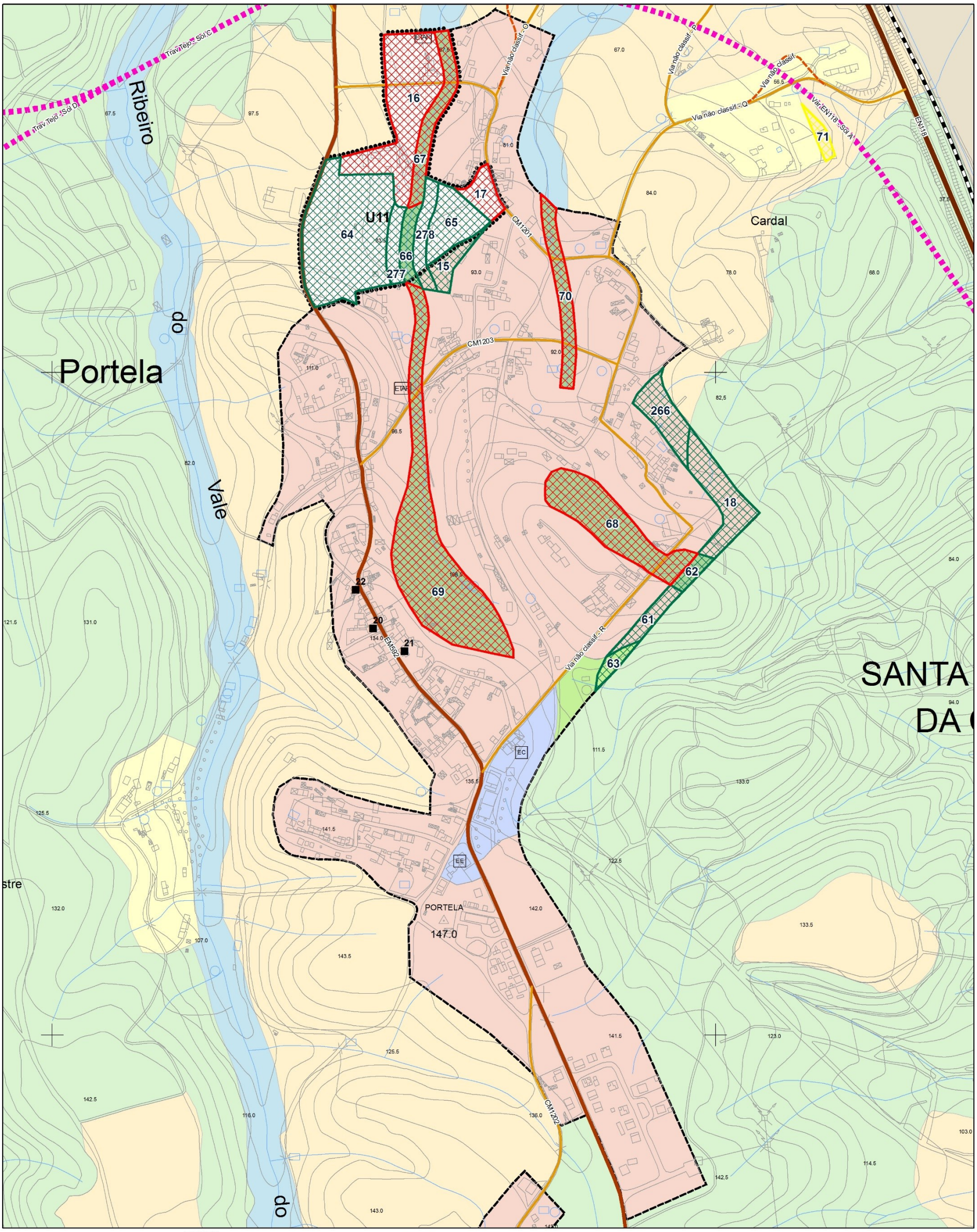
N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

80 metros

Constância
MUNICÍPIO

Sobreposição das alterações propostas na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo do PDM em Vigor



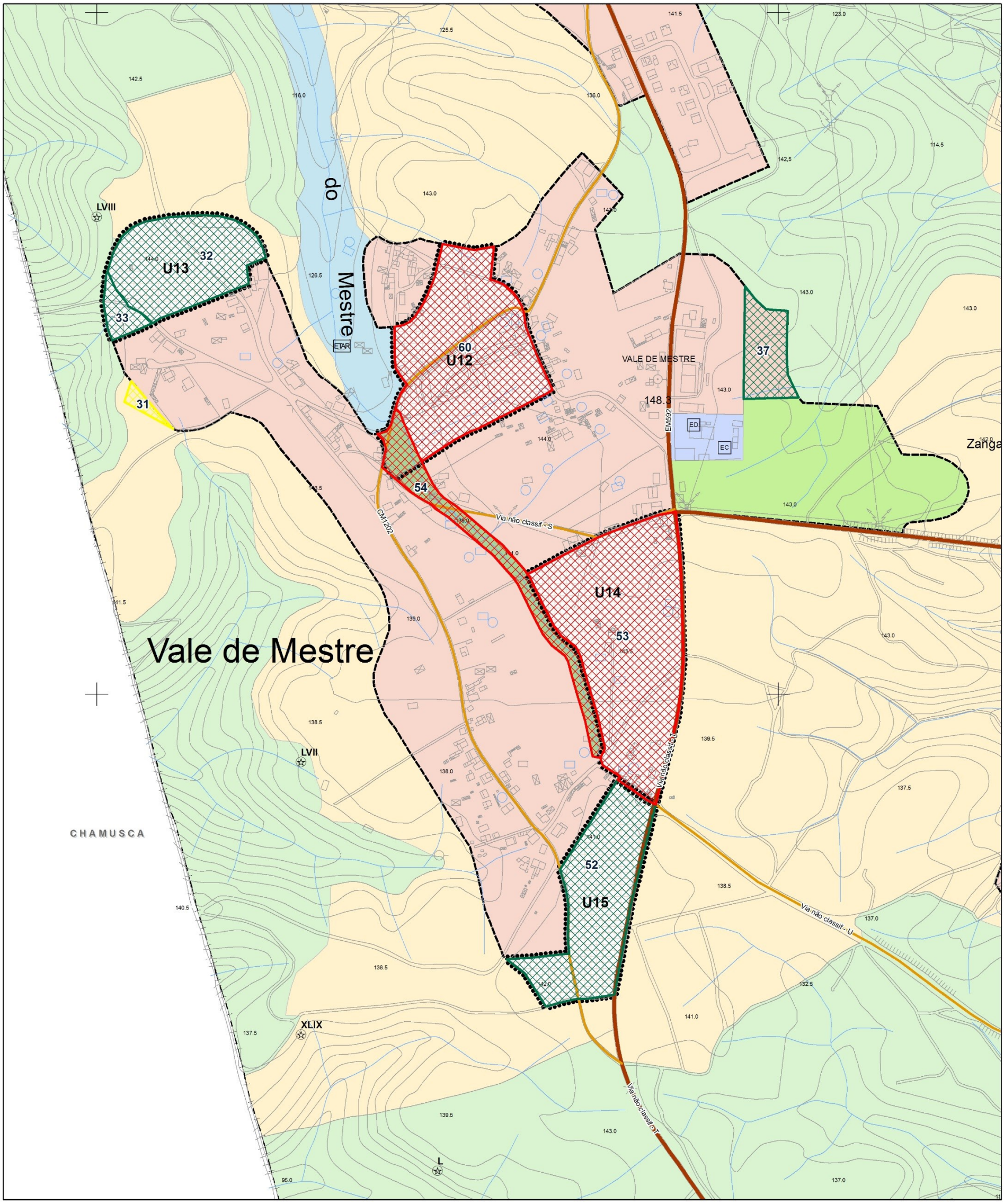
Referência do mapa:
Propostas de alteração da classificação do solo: Sta Margarida da Coutada - Portela

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

80 metros

Sobreposição das alterações propostas na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo do PDM em Vigor



Propostas de alteração

- Classificação como Solo Urbano
- Reclassificação para Solo Rústico
- Correção material
- Unidades operativas de planeamento e gestão
- Perímetros Urbanos Propostos

Qualificação do solo urbano

- Espaços residenciais urbanizados tipo II
- Espaços de uso especial - Equipamentos
- Espaços verdes urbanizados
- Espaços residenciais urbanizáveis tipo II
- Espaços verdes urbanizáveis - Protecão e enquadramento

Qualificação do solo rural

- Espaços agrícolas complementares
- Espaços florestais
- Espaços naturais

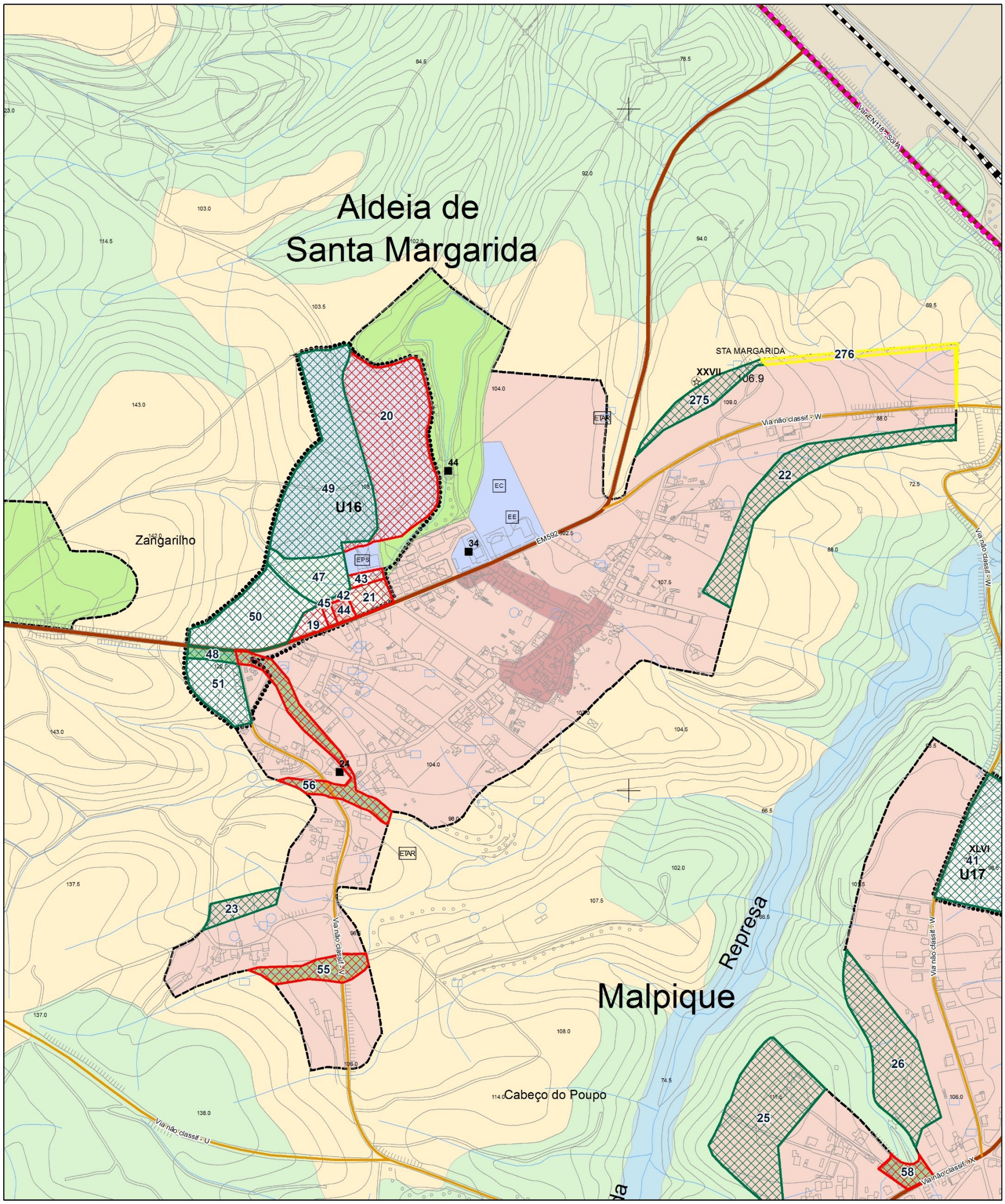
Referência do mapa:
Propostas de alteração da classificação do solo: Sta Margarida da Coutada - Vale de Mestre

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

80 metros

Sobreposição das alterações propostas na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo do PDM em Vigor



Referência do mapa:
Propostas de alteração da classificação do solo: Sta Margarida da Coutada - Aldeia de Santa Margarida

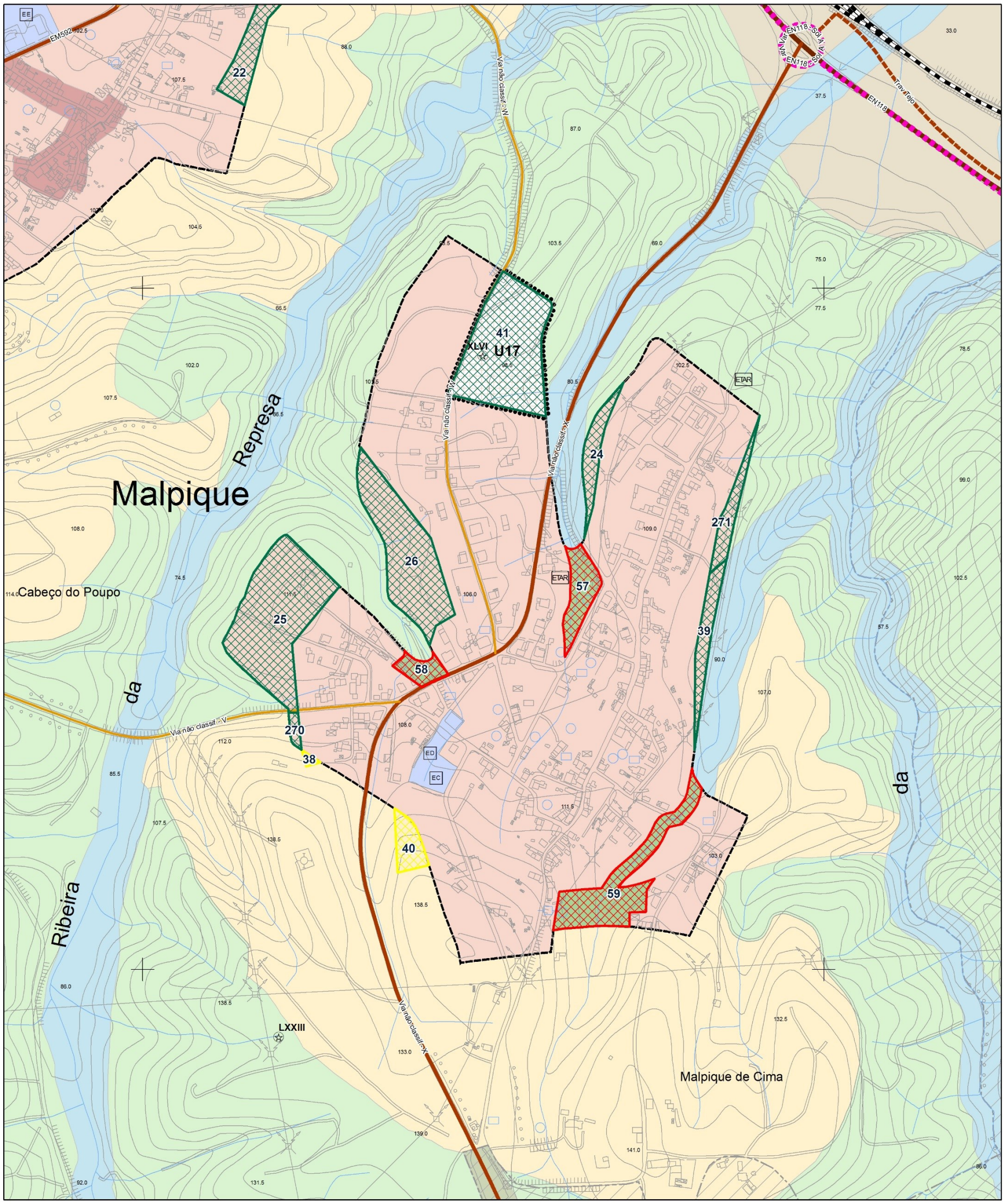
N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

80 metros

Constância
MUNICÍPIO

Sobreposição das alterações propostas na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo do PDM em Vigor



Propostas de alteração

- Classificação como Solo Urbano
- Reclassificação para Solo Rústico
- Correção material
- Unidades operativas de planeamento e gestão
- Perímetros Urbanos Propostos

Qualificação do solo urbano

- Espaços centrais
- Espaços residenciais urbanizados tipo II
- Espaços de uso especial - Equipamentos
- Espaços residenciais urbanizáveis tipo II
- Espaços verdes urbanizáveis - Protecão e enquadramento

Qualificação do solo rural

- Espaços agrícolas de produção
- Espaços agrícolas complementares
- Espaços florestais
- Espaços naturais
- Espaços militares - Área do campo militar de Santa Margarida
- Espaços militares - Ocupação militar

Referência do mapa:
Propostas de alteração da classificação do solo: Sta Margarida da Coutada - Malpique

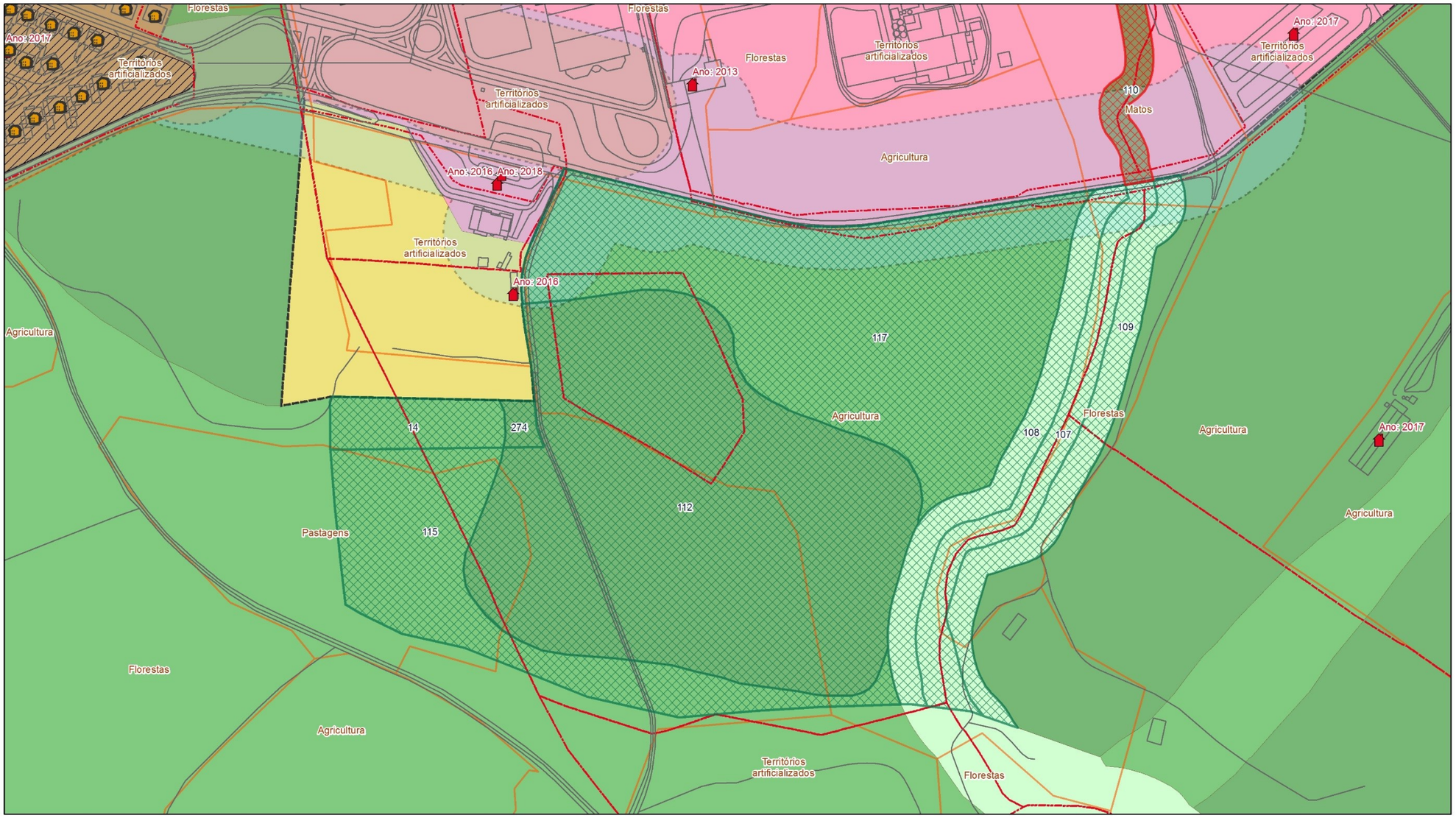
N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

80 metros

18 - ANEXO VI - INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA UTILIZADA NA ANÁLISE MULTICRITÉRIO SOBRE A PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA

Informação geográfica utilizada análise multicritério sobre a Planta de Ordenamento proposta



- Processos de licenciamento
- Edifícios INE - 2011

Propostas de alteração

- Classificação como Solo Urbano
- Reclassificação para Solo Rústico
- Cadastro Geométrico Rústico
- Loteamentos
- COS 2015
- Rede de águas residuais - faixa de 50m
- Rede de águas de abastecimento - faixa de 50m
- Perímetros Urbanos Propostos
- Espaços Habitacionais - Tipo I
- Espaços de Atividades Económicas
- Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos
- Espaços Verdes - Proteção e Enquadramento
- Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
- Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção
- Espaços Florestais
- Espaços Naturais e Paisagísticos

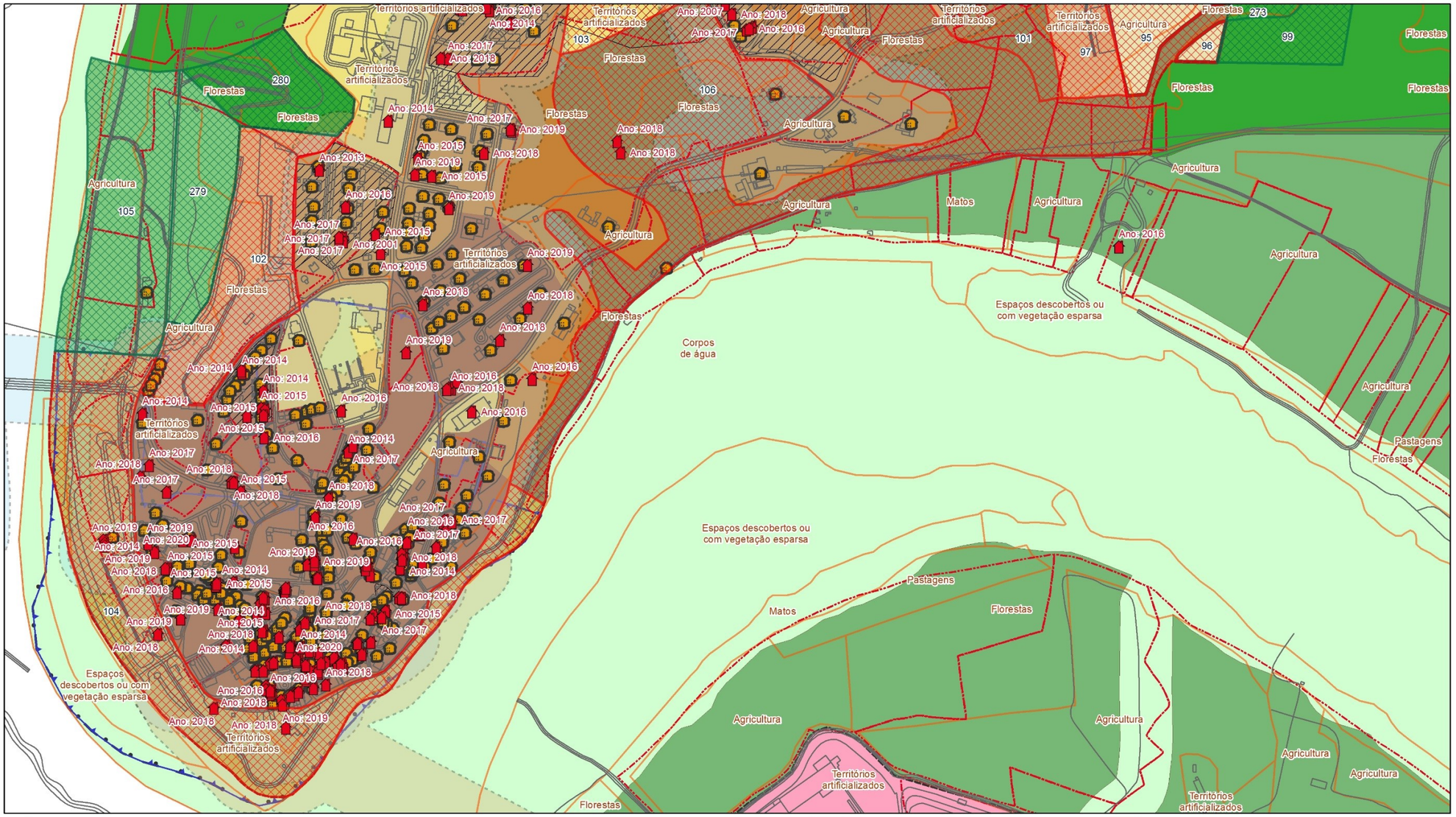
Referência do mapa: Análise multicritério - proposta no âmbito da adaptação ao RJIGT: Montalvo - UOPG 1

N

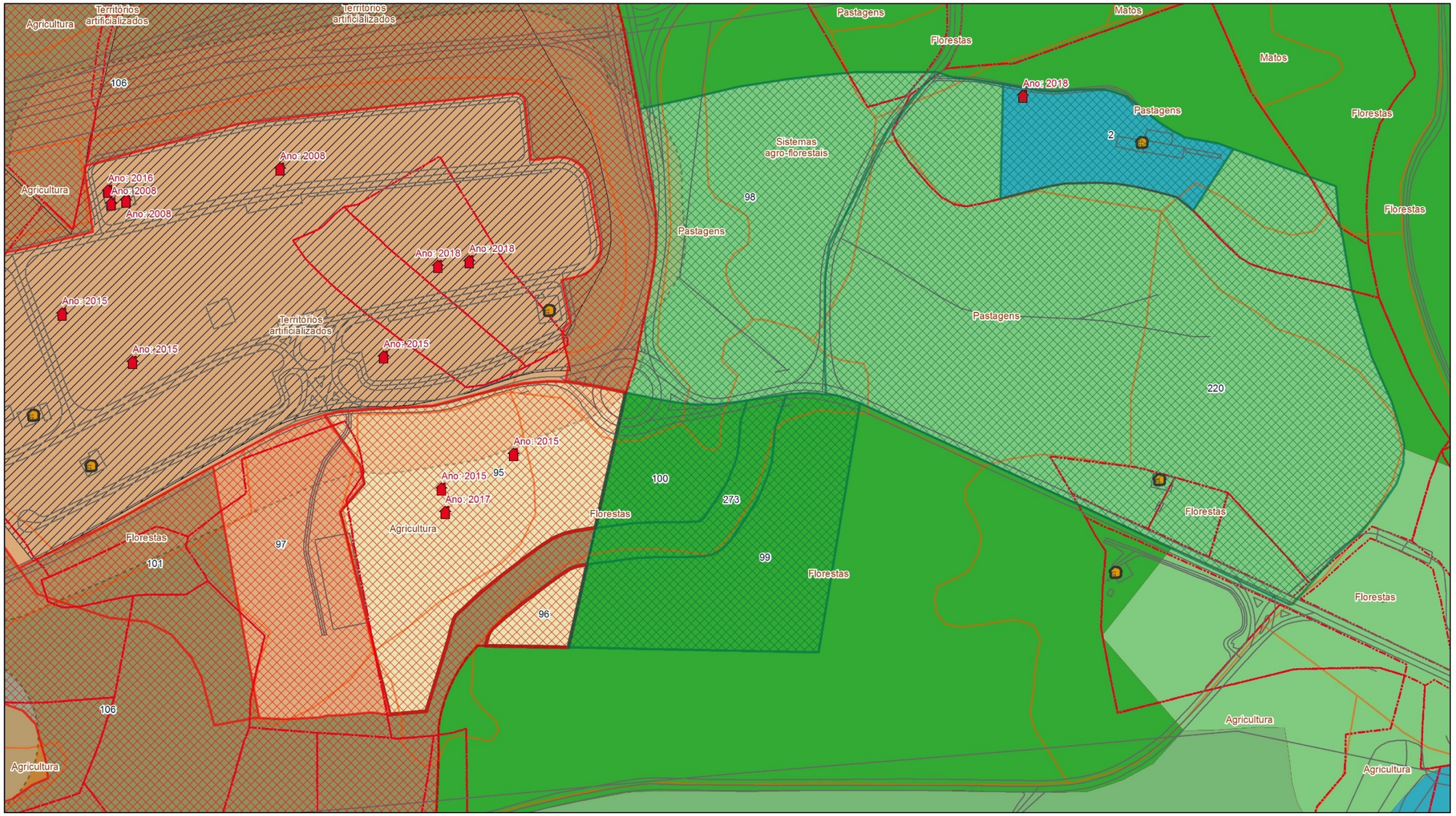
Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

50 metros

Informação geográfica utilizada análise multicritério sobre a Planta de Ordenamento proposta


Territórios artificializados
Florestas
Agricultura
Matos
Pastagens
Corpos de água
Espaços descobertos ou com vegetação esparsa
Espaços descobertos ou com vegetação esparsa
Territórios artificializados
Florestas
Agricultura
Territórios artificializados
Florestas
Agricultura
Territórios artificializados
Florestas
Agricultura

Informação geográfica utilizada análise multicritério sobre a Planta de Ordenamento proposta



- Processos de licenciamento
- Edifícios INE - 2011

Propostas de alteração

- Classificação como Solo Urbano
- Reclassificação para Solo Rústico
- Cadastro Geométrico Rústico
- Loteamentos
- COS 2015
- Rede de águas residuais - faixa de 50m
- Rede de águas de abastecimento - faixa de 50m
- Perímetros Urbanos Propostos
- Espaços Habitacionais - Tipo I
- Espaços Habitacionais - Tipo II
- Espaços de Uso Especial – Espaços Turísticos
- Espaços Verdes - Proteção e Enquadramento
- Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
- Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção
- Espaços Florestais
- Espaços Destinados a Núcleos Edificados de Quintas

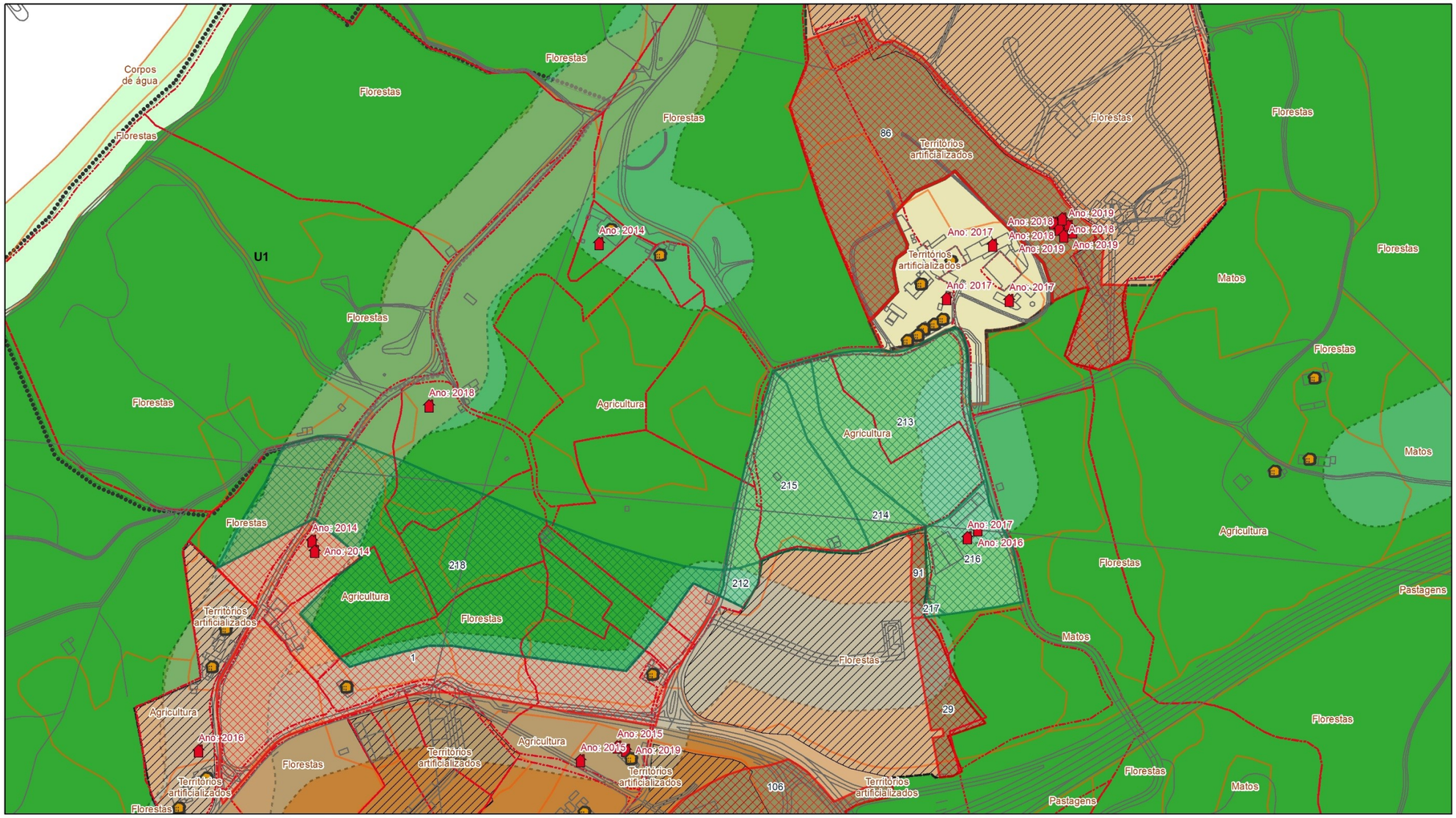
Referência do mapa:
Análise multicritério - proposta no âmbito da adaptação ao RJIGT: Constância - UOPG 4

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

50 metros

Informação geográfica utilizada análise multicritério sobre a Planta de Ordenamento proposta



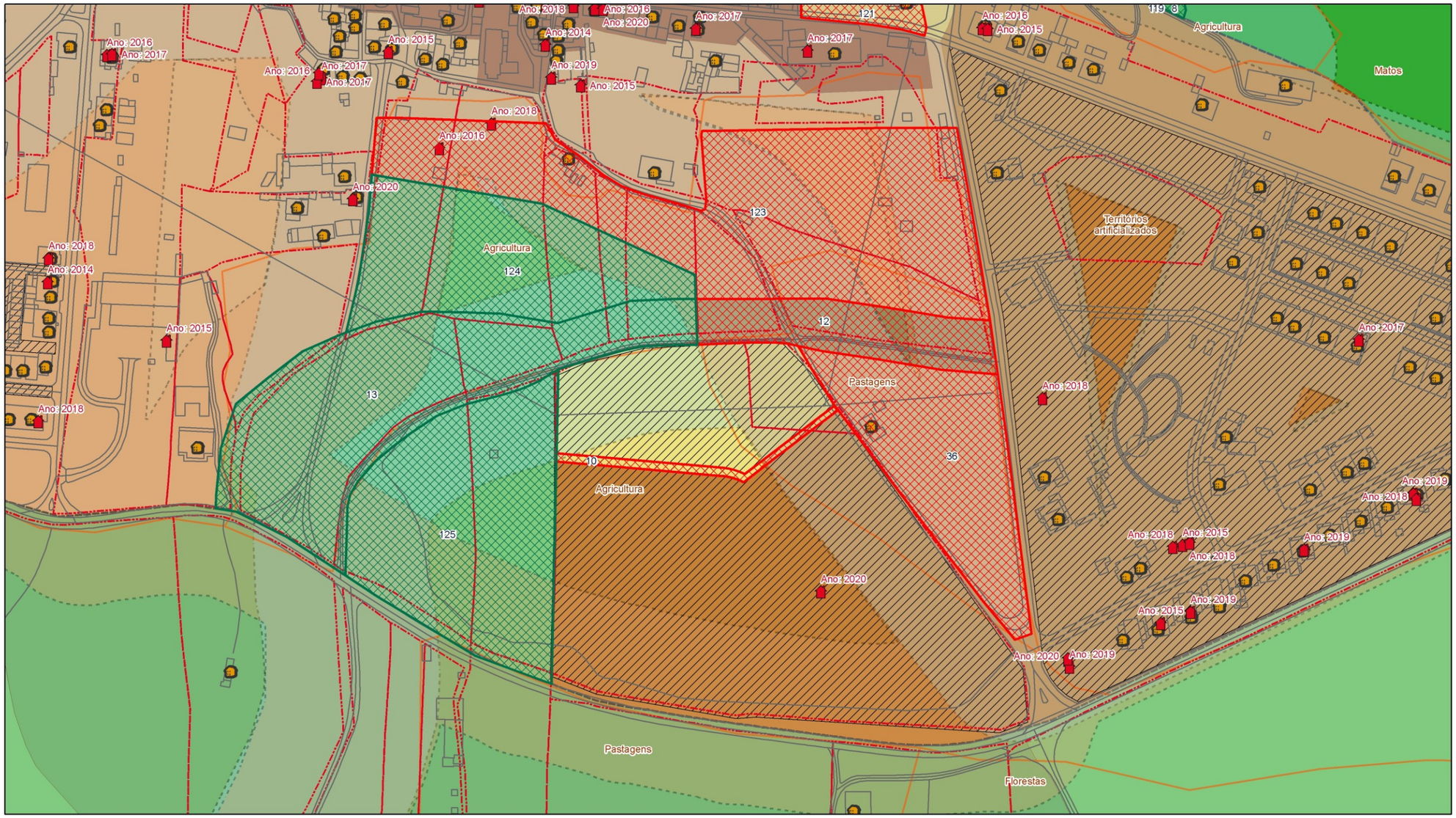
Referência do mapa:
Análise multicritério - proposta no âmbito da adaptação ao RJIGT: Constância - UOPG 5 e UOPG 6

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

80 metros

Informação geográfica utilizada análise multicritério sobre a Planta de Ordenamento proposta



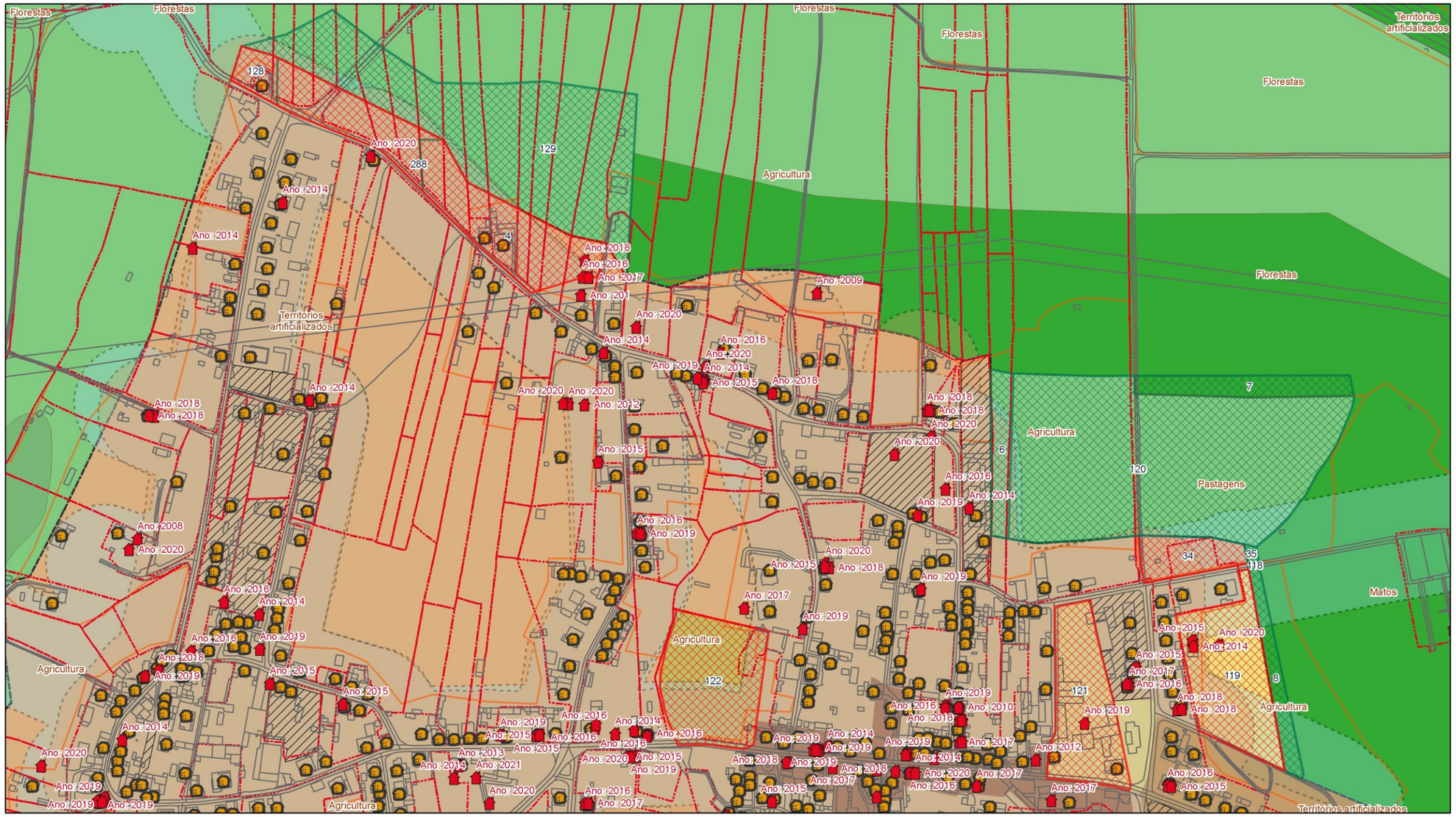
Referência do mapa:
Análise multicritério - proposta no âmbito da adaptação ao RJIGT: Montalvo - UOPG 7

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

50 metros

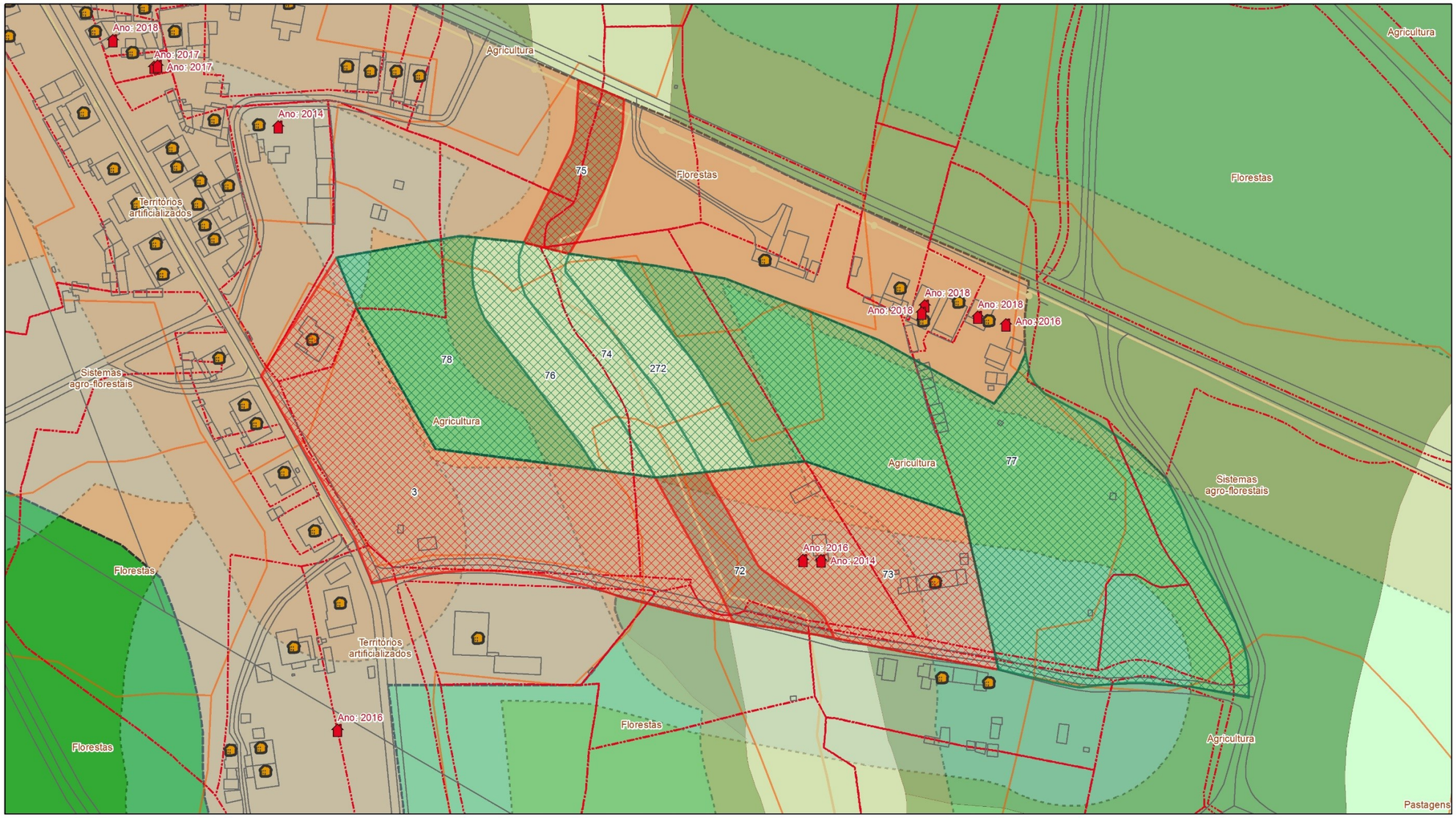
Informação geográfica utilizada análise multicritério sobre a Planta de Ordenamento proposta



Referência do mapa:
Análise multicritério - proposta no âmbito da adaptação ao RJIGT: Montalvo - UOPG 8 e UOPG 9

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

Informação geográfica utilizada análise multicritério sobre a Planta de Ordenamento proposta



Processos de licenciamento
Edifícios INE - 2011

Propostas de alteração
Classificação como Solo Urbano
Reclassificação para Solo Rústico
Cadastro Geométrico Rústico

COS 2015
Rede de águas residuais - faixa de 50m
Rede de águas de abastecimento - faixa de 50m
Perímetros Urbanos Propostos
Espaços Habitacionais - Tipo II

Espaços Verdes - Proteção e Enquadramento
Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção
Espaços Florestais
Espaços Naturais e Paisagísticos

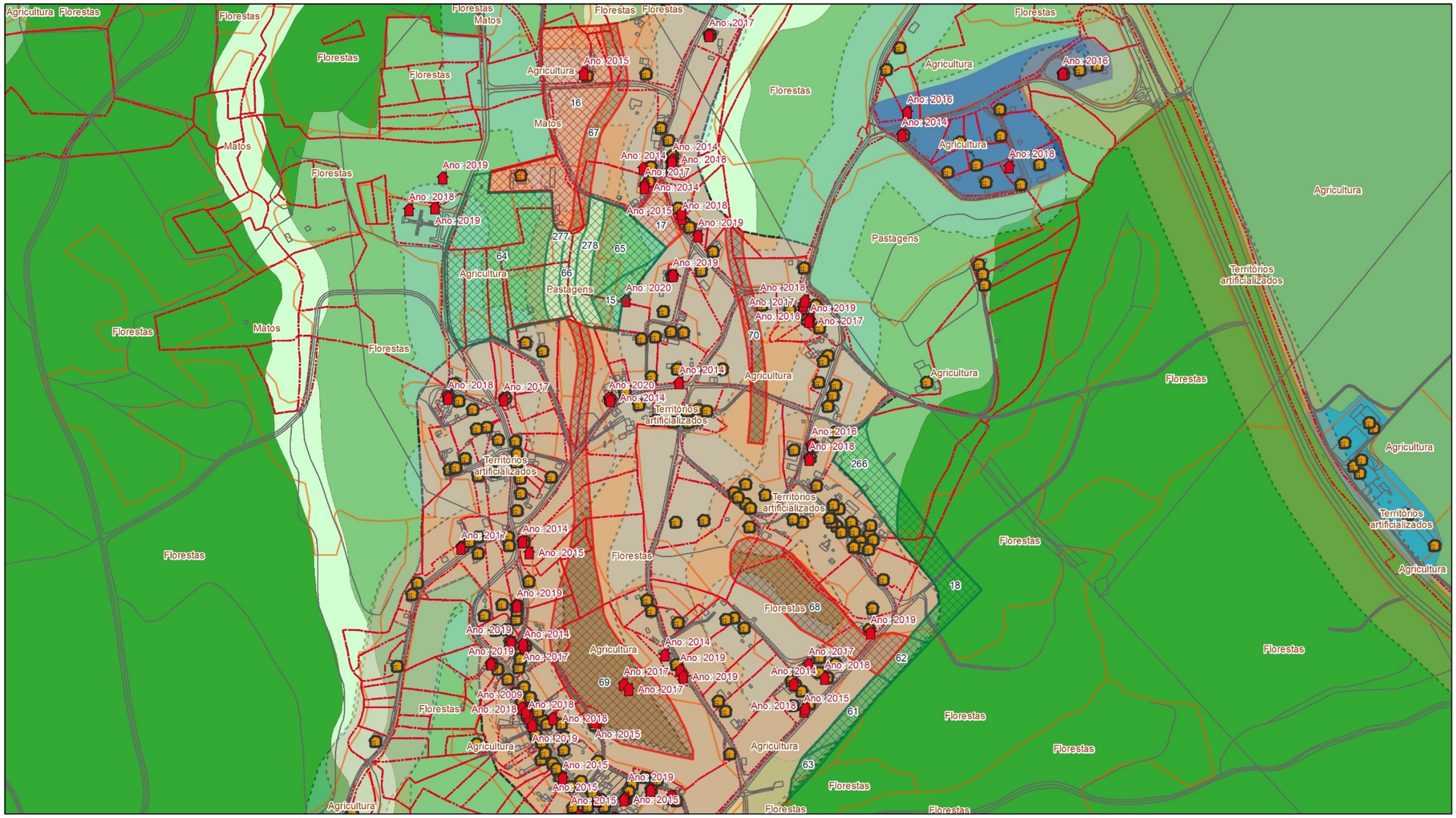
Referência do mapa:
Análise multicritério - proposta no âmbito da adaptação ao RJIGT: Constância - UOPG 10

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

50 metros

Informação geográfica utilizada análise multicritério sobre a Planta de Ordenamento proposta



Processos de licenciamento
Edifícios INE - 2011

Propostas de alteração
Classificação como Solo Urbano
Reclassificação para Solo Rústico

Cadastro Geométrico Rústico
Loteamentos
COS 2015
Rede de águas residuais - faixa de 50m
Rede de águas de abastecimento - faixa de 50m
Perímetros Urbanos Propostos

Espaços Habitacionais - Tipo II
Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos
Espaços Verdes - Proteção e Enquadramento
Espaços Verdes - Recreio e Lazer
Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas

Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção
Espaços Florestais
Espaços Naturais e Paisagísticos
Aglomerados Rurais
Espaços Destinados a Núcleos Edificados de Quintas

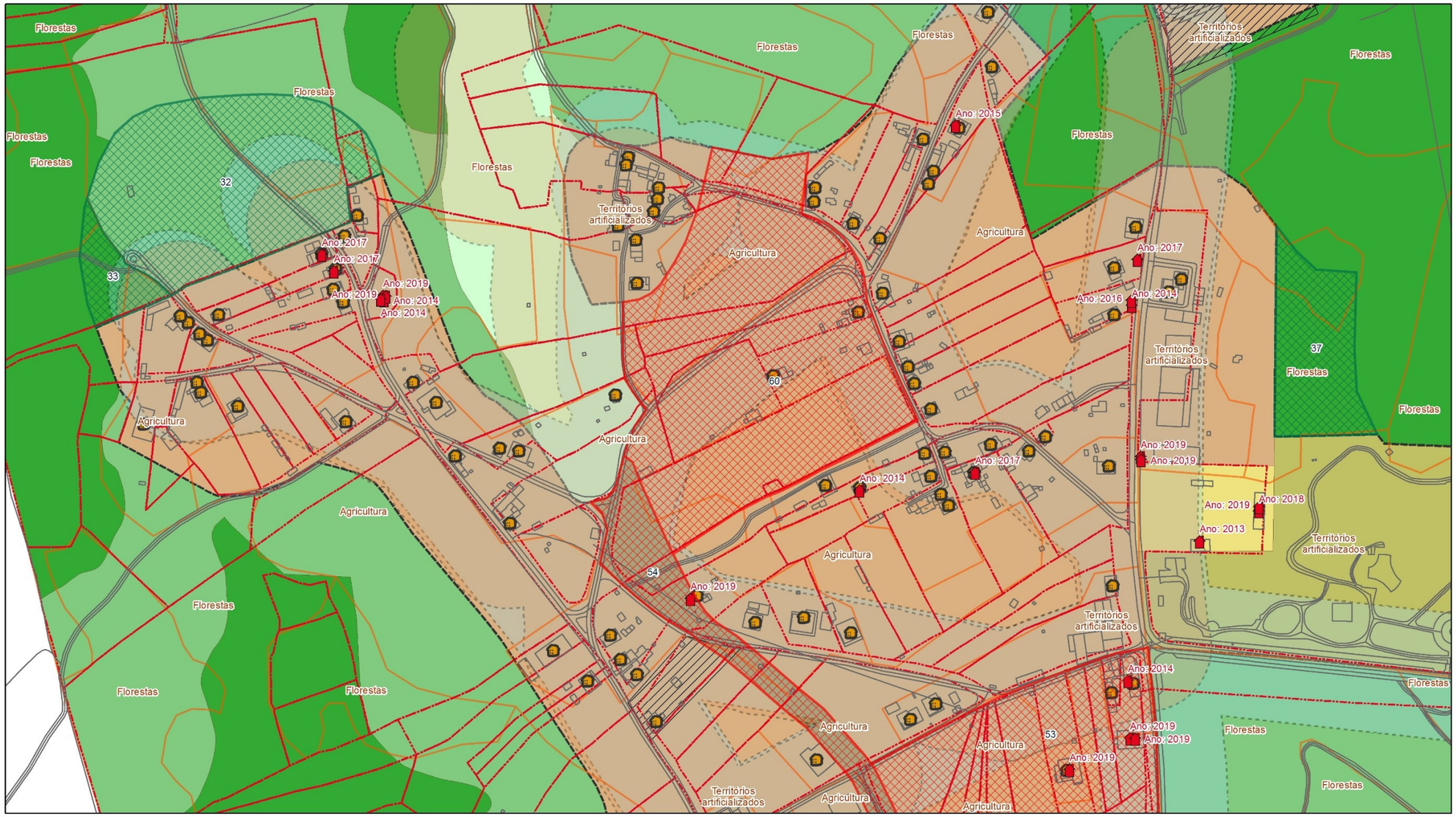
Referência do mapa:
Análise multicritério - proposta no âmbito da adaptação ao RJIGT: Sta Margarida da Coutada - UOPG 11

N

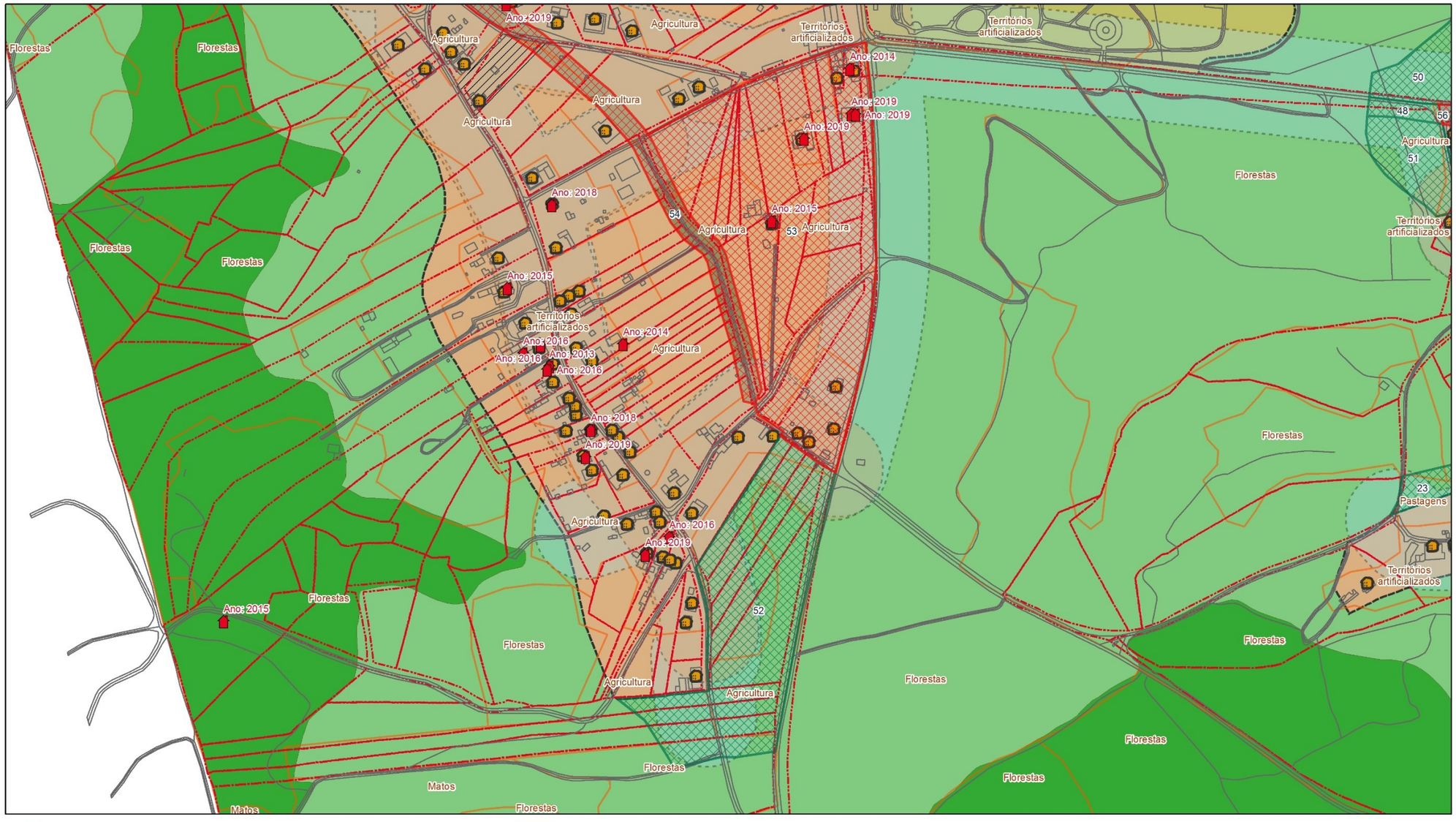
Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

100 metros

Informação geográfica utilizada análise multicritério sobre a Planta de Ordenamento proposta


Florestas
Florestas
Florestas

Informação geográfica utilizada análise multicritério sobre a Planta de Ordenamento proposta



Processos de licenciamento
Edifícios INE - 2011

Propostas de alteração
Classificação como Solo Urbano
Reclassificação para Solo Rústico
Cadastro Geométrico Rústico

Loteamentos
COS 2015
Rede de águas residuais - faixa de 50m
Rede de águas de abastecimento - faixa de 50m
Perímetros Urbanos Propostos

Espaços Habitacionais - Tipo II
Espaços Verdes - Proteção e Enquadramento
Espaços Verdes - Recreio e Lazer
Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
Espaços Florestais

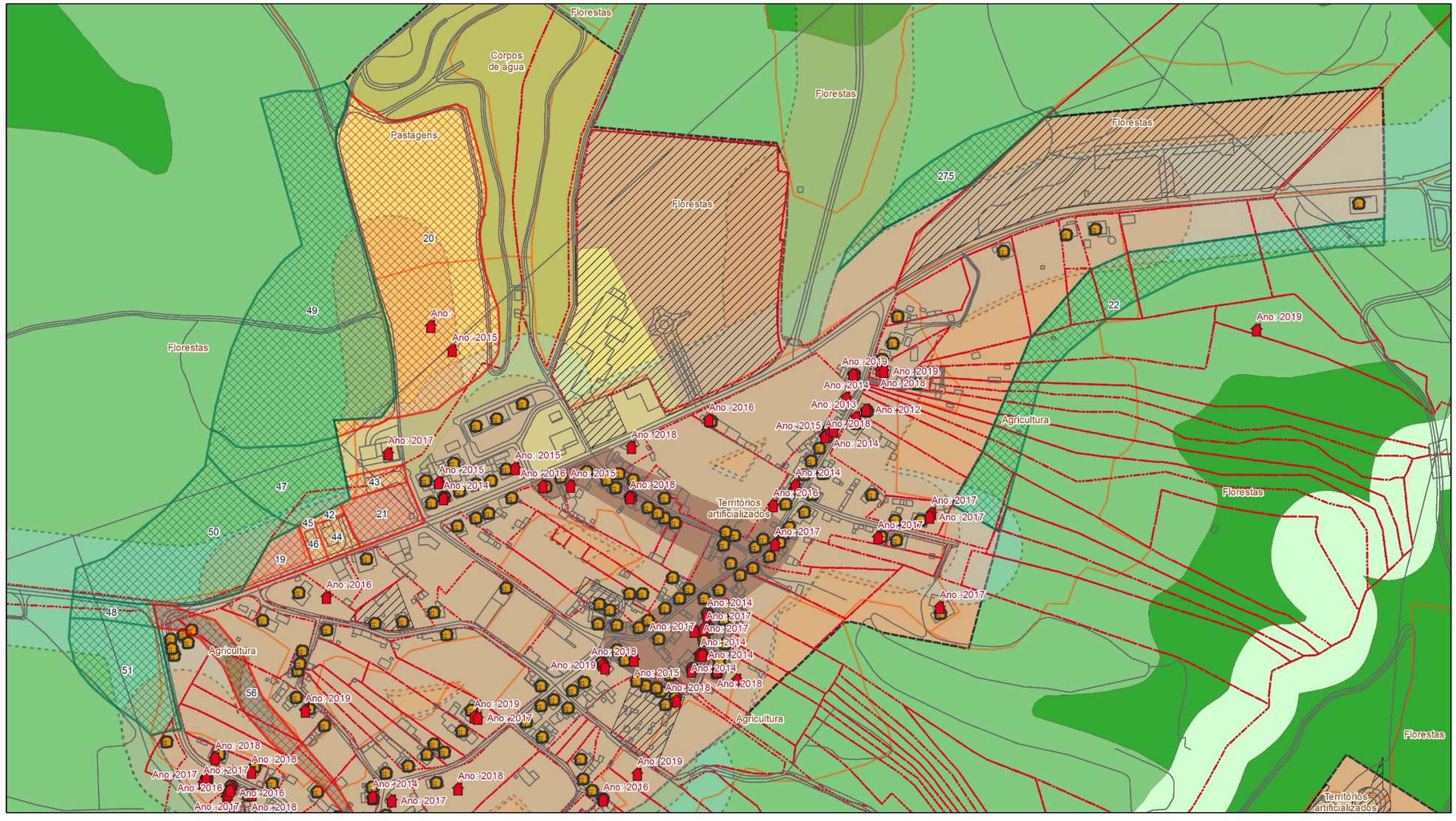
Referência do mapa:
Análise multicritério - proposta no âmbito da adaptação ao RJIGT: Sta Margarida da Coutada - UOPG 14 e UOPG 15

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

80 metros

Informação geográfica utilizada análise multicritério sobre a Planta de Ordenamento proposta



Processos de licenciamento
Edifícios INE - 2011

Propostas de alteração
Classificação como Solo Urbano
Reclassificação para Solo Rústico

Cadastro Geométrico Rústico
Loteamentos
COS 2015
Rede de águas residuais - faixa de 50m
Rede de águas de abastecimento - faixa de 50m
Perímetros Urbanos Propostos

Espaços Centrais
Espaços Habitacionais - Tipo II
Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos
Espaços Verdes - Proteção e Enquadramento
Espaços Verdes - Recreio e Lazer

Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
Espaços Florestais
Espaços Naturais e Paisagísticos

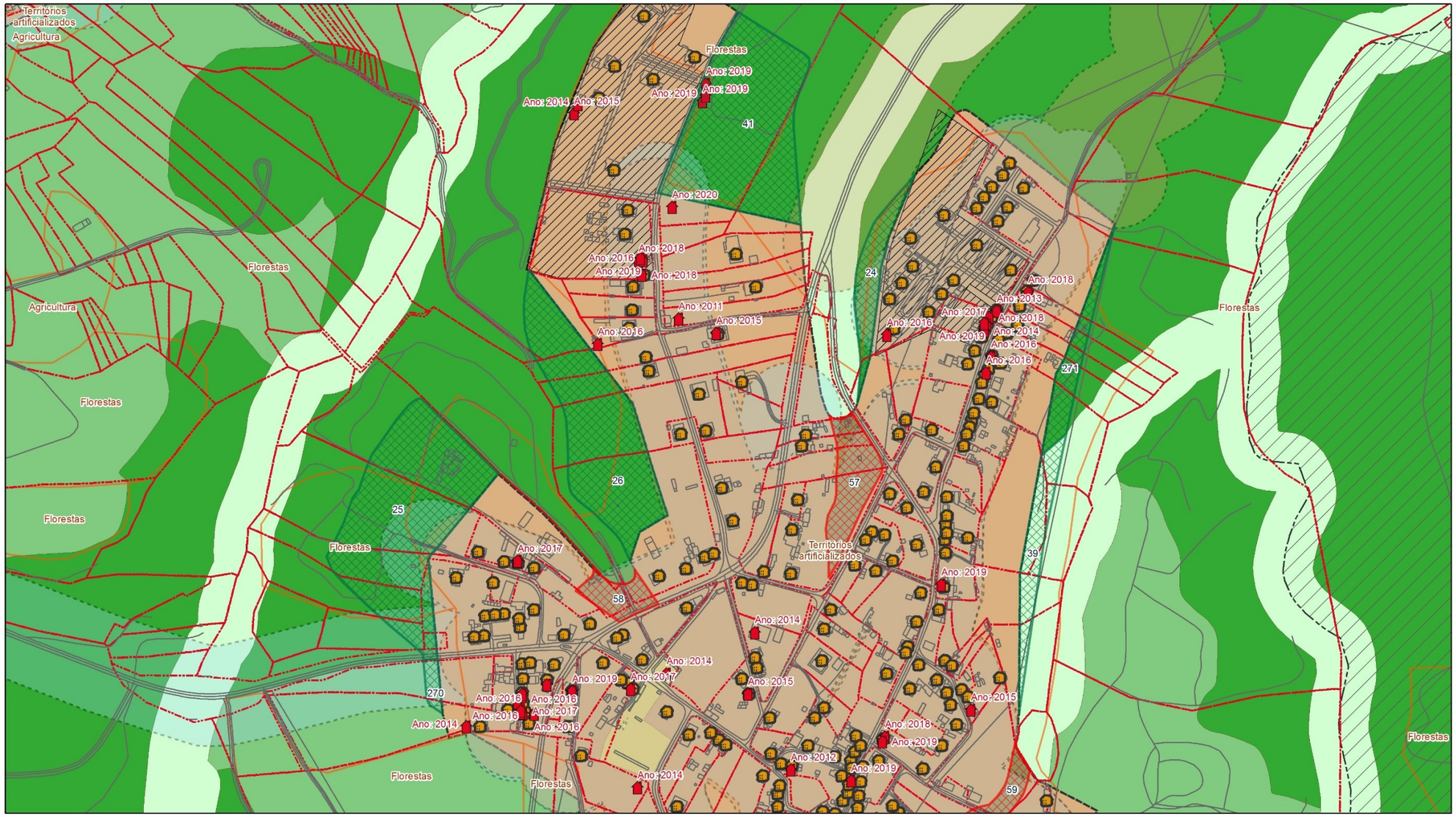
Referência do mapa:
Análise multicritério - proposta no âmbito da adaptação ao RJIGT: Sta Margarida da Coutada - UOPG 16

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

60 metros

Informação geográfica utilizada análise multicritério sobre a Planta de Ordenamento proposta



- Processos de licenciamento
- Edifícios INE - 2011

Propostas de alteração
- Classificação como Solo Urbano
- Reclassificação para Solo Rústico

- Cadastro Geométrico Rústico
- Loteamentos
- COS 2015
- Rede de águas residuais - faixa de 50m
- Rede de águas de abastecimento - faixa de 50m
- Perímetros Urbanos Propostos

- Espaços Habitacionais - Tipo II
- Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos
- Espaços Verdes - Proteção e Enquadramento
- Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas

- Espaços Florestais
- Espaços Naturais e Paisagísticos
- Área do Campo Militar de Santa Margarida

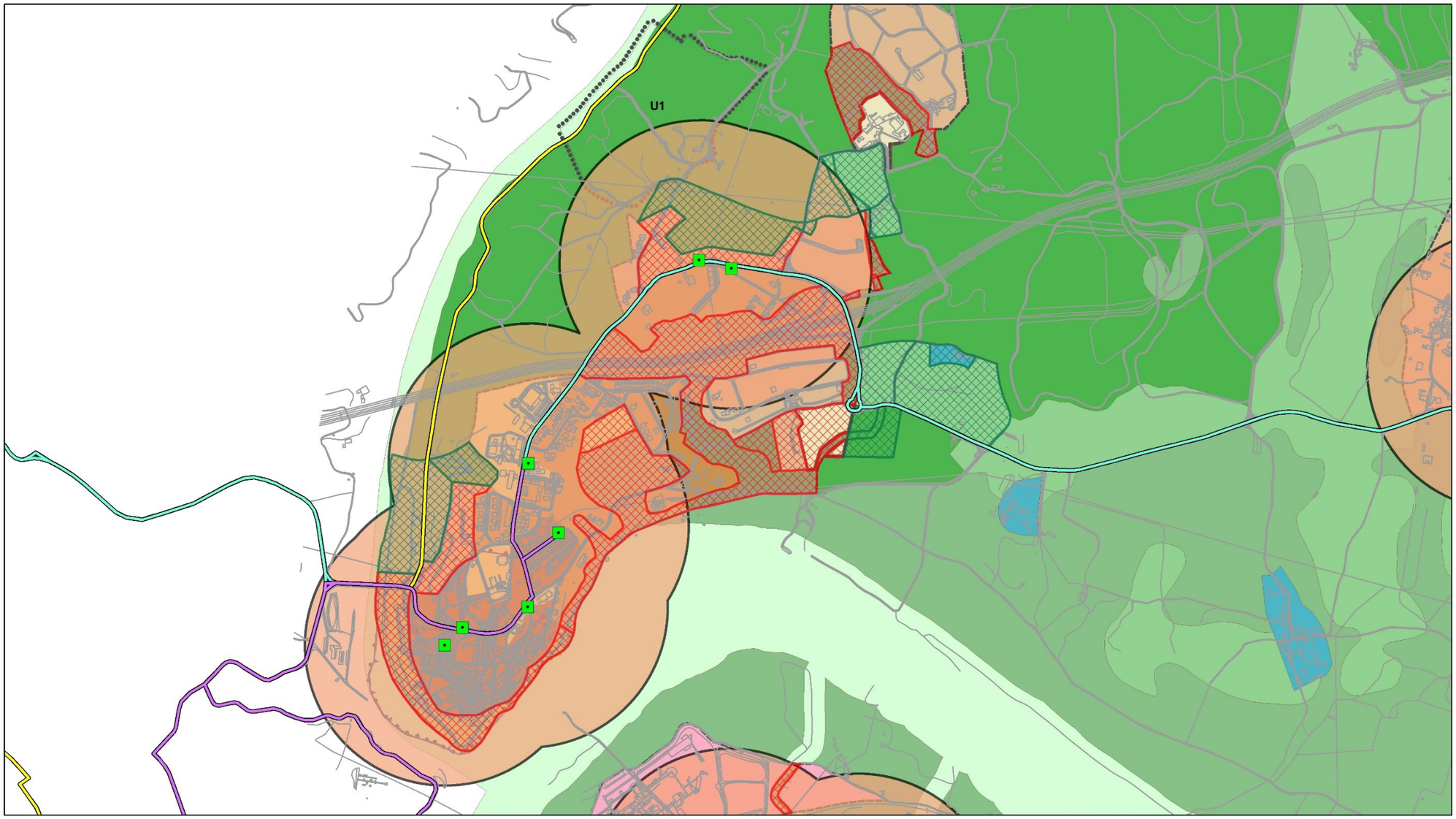
Referência do mapa:
Análise multicritério - proposta no âmbito da adaptação ao RJIGT: Sta Margarida da Coutada - UOPG 17

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

60 metros

Informação dos transportes públicos utilizada na análise multicritério sobre a Planta de Ordenamento proposta



Propostas de alteração
- Classificação como Solo Urbano
- Reclassificação para Solo Rústico
- Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (U.O.P.G.) - "U1 - Aldeia Aventura"
- Perímetros Urbanos Propostos

- P. Pormenor Salvaguarda e Val. do Núcleo Histórico de Constância
- Área de Reabilitação Urbana
- Espaços Centrais
- Espaços Habitacionais - Tipo I
- Espaços Habitacionais - Tipo II

- Espaços de Atividades Económicas
- Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos
- Espaços de Uso Especial – Espaços Turísticos
- Espaços Verdes - Proteção e Enquadramento
- Espaços Verdes - Recreio e Lazer

- Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
- Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção
- Espaços Florestais
- Espaços Naturais e Paisagísticos
- Espaços Destinados a Núcleos Edificados de Quintas

- Paragens de transportes públicos

Circuitos de transportes públicos
- Intermunicipais
- Interregionais
- Municipais
- Áreas de serviço de paragens de transportes públicos - faixa de 400m

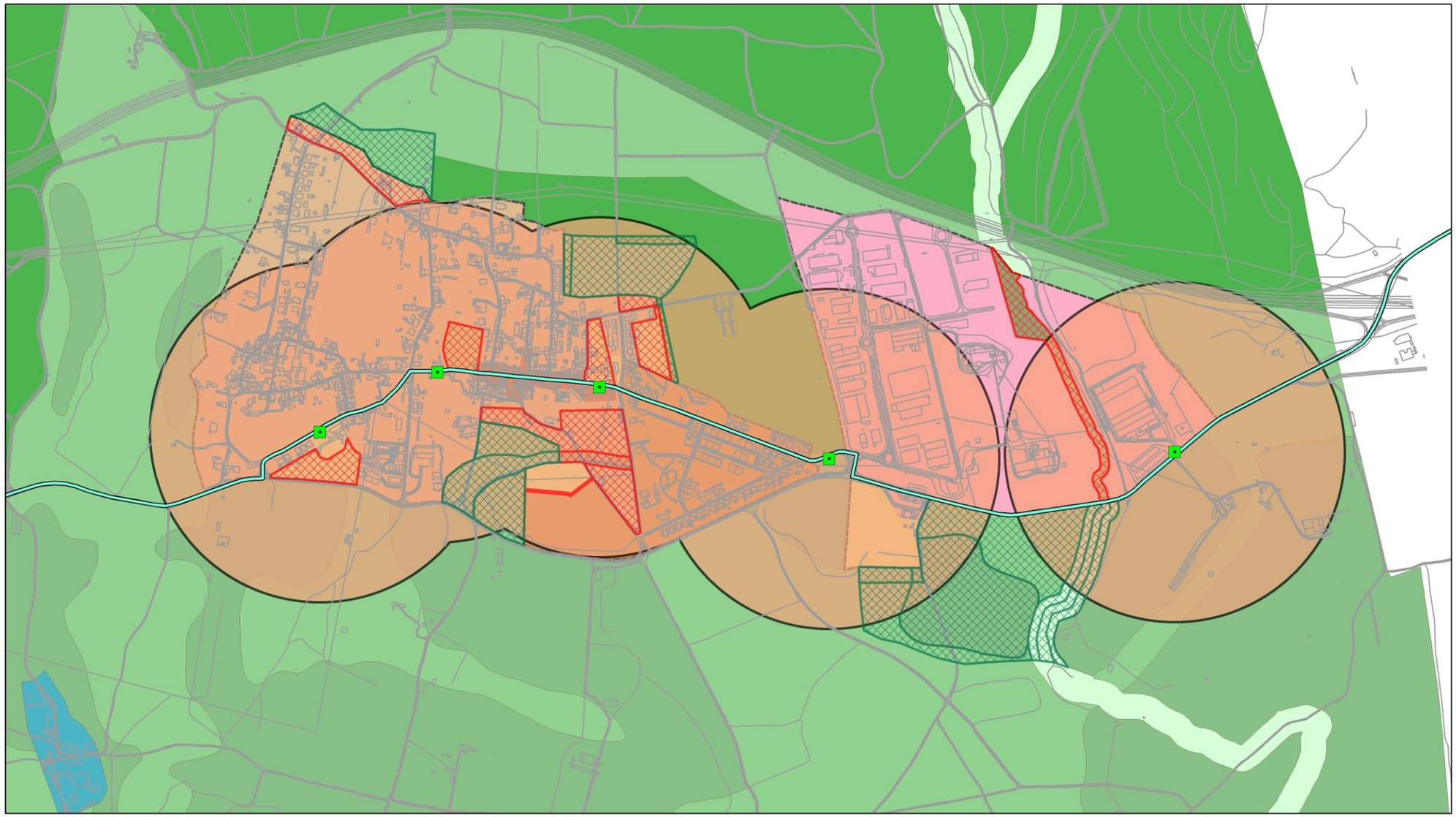
Referência do mapa:
Análise multicritério - transportes públicos: Constância

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

200 metros

Informação dos transportes públicos utilizada na análise multicritério sobre a Planta de Ordenamento proposta



Propostas de alteração
- Classificação como Solo Urbano
- Reclassificação para Solo Rústico
- Perímetros Urbanos Propostos
- Espaços Centrais
- Espaços Habitacionais - Tipo I
- Espaços Habitacionais - Tipo II
- Espaços de Atividades Económicas
- Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos
- Espaços Verdes - Proteção e Enquadramento
- Espaços Verdes - Recreio e Lazer
- Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
- Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção
- Espaços Florestais
- Espaços Naturais e Paisagísticos
- Espaços Destinados a Núcleos Edificados de Quintas
- Paragens de transportes públicos

Circuitos de transportes públicos
- Intermunicipais
- Interregionais
- Áreas de serviço de paragens de transportes públicos - faixa de 400m

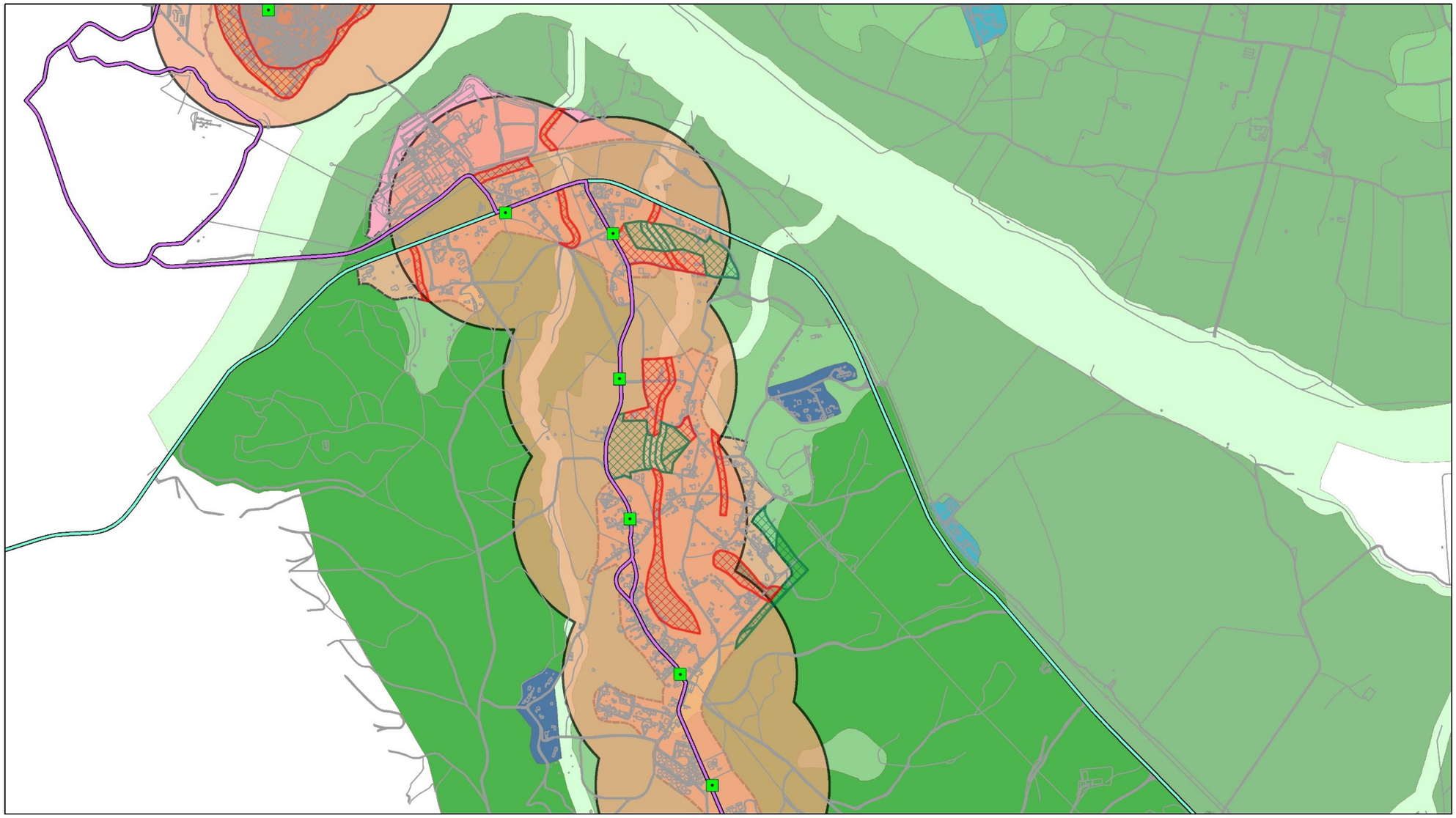
Referência do mapa:
Análise multicritério - transportes públicos: Montalvo

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

200 metros

Informação dos transportes públicos utilizada na análise multicritério sobre a Planta de Ordenamento proposta



Propostas de alteração
- Classificação como Solo Urbano
- Reclassificação para Solo Rústico
- Perímetros Urbanos Propostos
- P. Pormenor Salvaguarda e Val. do Núcleo Histórico de Constância
- Área de Reabilitação Urbana
- Espaços Centrais
- Espaços Habitacionais - Tipo II
- Espaços de Atividades Económicas
- Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos
- Espaços Verdes - Proteção e Enquadramento
- Espaços Verdes - Recreio e Lazer
- Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
- Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção
- Espaços Florestais
- Espaços Naturais e Paisagísticos
- Aglomerados Rurais
- Espaços Destinados a Núcleos Edificados de Quintas
- Paragens de transportes públicos

Circuitos de transportes públicos
- Interregionais
- Municipais
- Áreas de serviço de paragens de transportes públicos - faixa de 400m

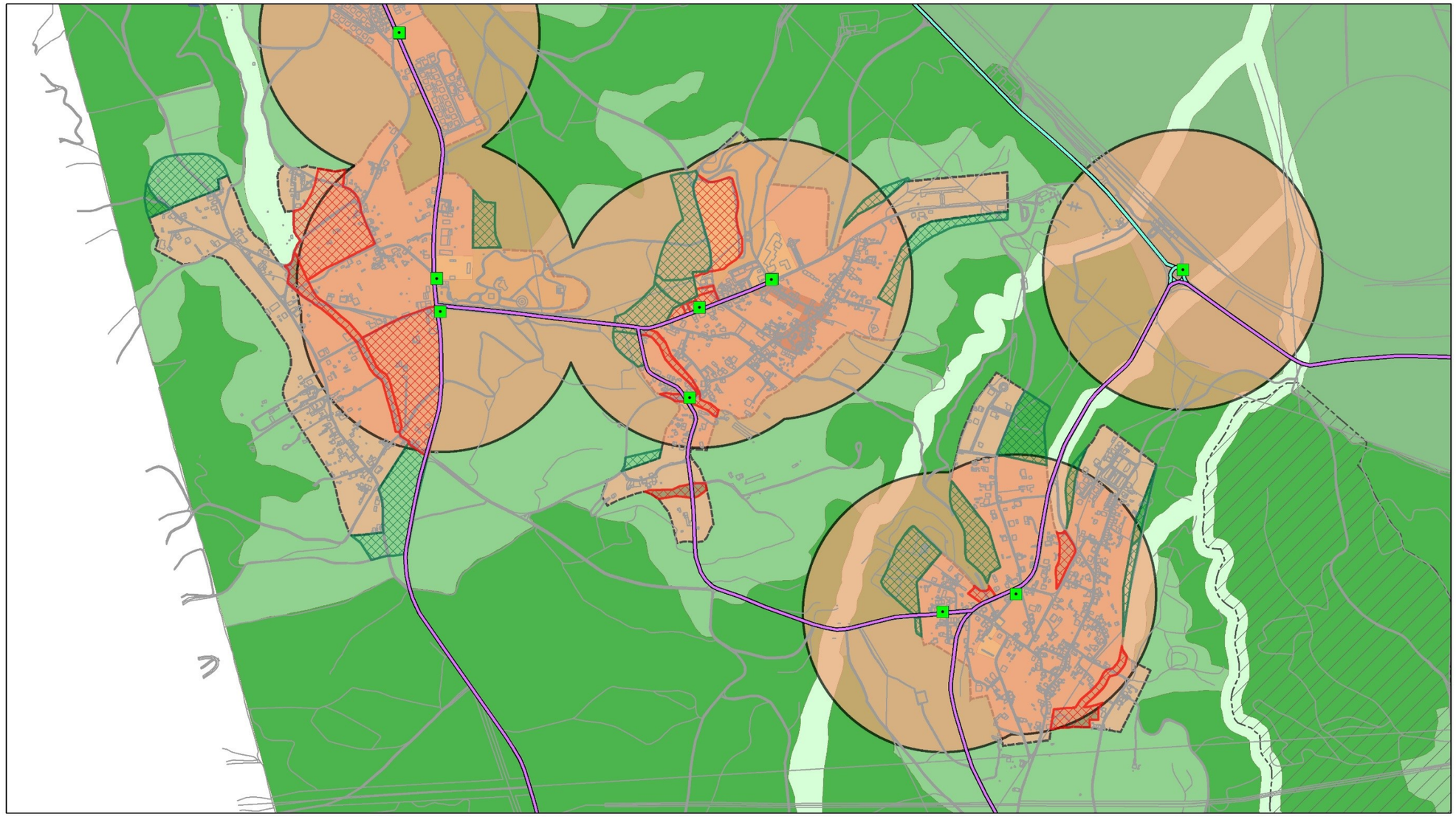
Referência do mapa:
Análise multicritério - transportes públicos: Constância-Sul e Portela

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

200 metros

Informação dos transportes públicos utilizada na análise multicritério sobre a Planta de Ordenamento proposta



Propostas de alteração
- Classificação como Solo Urbano
- Reclassificação para Solo Rústico
- Perímetros Urbanos Propostos
- Espaços Centrais

- Espaços Habitacionais - Tipo II
- Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos
- Espaços Verdes - Proteção e Enquadramento
- Espaços Verdes - Recreio e Lazer
- Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas

- Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção
- Espaços Florestais
- Espaços Naturais e Paisagísticos
- Aglomerados Rurais
- Área do Campo Militar de Santa Margarida

- Paragens de transportes públicos

Circuitos de transportes públicos
- Interregionais
- Municipais
- Áreas de serviço de paragens de transportes públicos - faixa de 400m

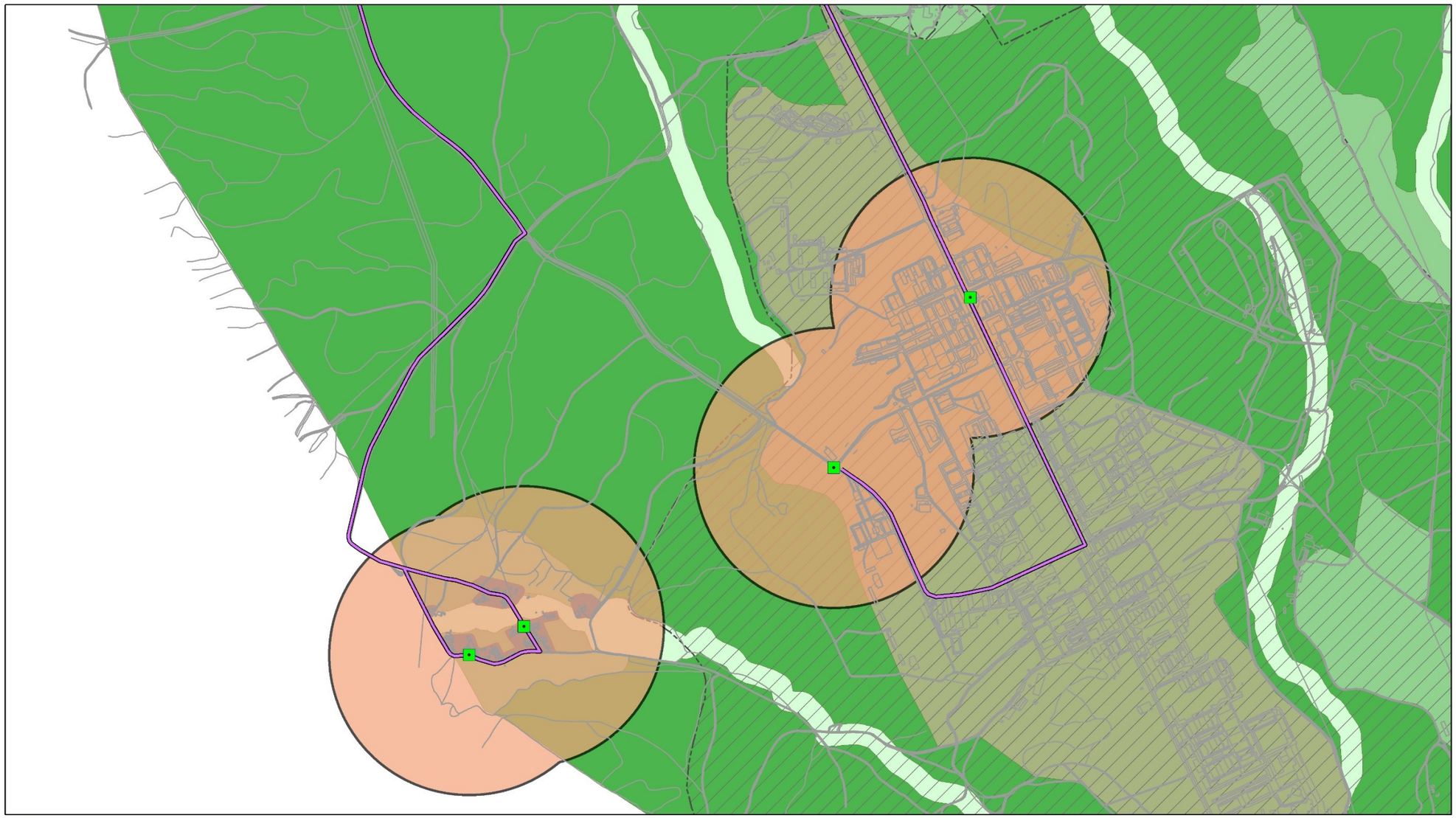
Referência do mapa:
Análise multicritério - transportes públicos: Vale de Mestre, Aldeia de Santa Margarida e Malpique

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

200 metros

Informação dos transportes públicos utilizada na análise multicritério sobre a Planta de Ordenamento proposta



Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção
Espaços Florestais
Espaços Naturais e Paisagísticos
Aglomerados Rurais
Área do Campo Militar de Santa Margarida
Ocupação Militar
Paragens de transportes públicos
Circuitos de transportes públicos
Municipais
Áreas de serviço de paragens de transportes públicos - faixa de 400m

Referência do mapa:
Análise multicritério - transportes públicos: Campo Militar de Santa Margarida e Pereira

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

200 metros

19 - ANEXO VII - INTENÇÕES DE INVESTIMENTO PARTICULAR A EFETUAR NO HORIZONTE DE VIGÊNCIA DO PLANO NAS ÁREAS QUE CORRESPONDEM AOS POLÍGONOS 53 E 60, NO AGLOMERADO DE VALE DE MESTRE

1.ª ALTERAÇÃO AO PDM DE CONSTÂNCIA

Reunião com Proprietários – 06-01-2020

NOME DO PROPRIETÁRIO	N.º DO PRÉDIO	RUBRICA
CAROLINA MARIA BOIADA FARINHA ALBINO DA COSTA	168	
LUDOVINA MARIA BOIADA FARINHA RODRIGUES	168	
CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE JOAQUIM FERREIRA ESPERANÇA	33	
LUIS MANUEL SERIGADO VALÉRIO	138	
PATRICIANA EMPREENDIMENTOS LDA	223	
CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE RAUL DIAS CORREIA	18	
AMÂNDIO PEREIRA DE OLIVEIRA BARROSO	216	
ANTÓNIO MANUEL LOPES	137	
CIPRIANO MARQUES BROTA PRATAS	115	
FLORINDA MARIA BOIADA	110	
JORGE HILÁRIO TOMÁS FERREIRA	215	
JOSE RIBEIRO BAPTISTA	111, 112, 113, 114, 133 e 134	
LUIS PICÃO DE MATOS	136	
PAULO JORGE DE OLIVEIRA DIAS COSTA	135 e 139	

150.10.400

EXMO SR PRESIDENTE DA
CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

VALE DE MESTRE, 11 JAN.º 2020

EU, LUIS MANUEL SERIGADO JALERIO, PORTADOR DO BI Nº 5069010, NIF 170236617, MORADOR NA RUA DA BOA VISTA, Nº 12 EM VALE DE MESTRE, FREGUESIA DE SANTA MARGARIDA DA COUTADA, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO DO PRÉDIO RUSTICO COM O ARTIGO MATRICIAL Nº 138 DA SECÇÃO 013, SITUADO EM VALE DE MESTRE, VEM INFORMAR V. EXCA, QUE TEM INTENÇÃO A MÉDIO PRAZO UTILIZAR O MESMO PARA CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO, SENDO QUE É O UNICO TERRENO DE QUE SOU PROPRIETÁRIO E QUE NA MINHA OPINIÃO REUNE TODOS OS REQUISITOS PARA ESSE FIM, LOCALIZAÇÃO, SANEAMENTO BASICO, ESTRADA MUNICIPAL, ELECTRICIDADE, INSERÇÃO ADEQUADA NO TIPO DE AGLOMERADO JÁ EXISTENTE,

REFIRO TAMBEM QUE TENHO UMA DESCENDENTE CUJO AGREGADO FAMILIAR É DE QUATRO PESSOAS, VIVEM E TRABALHAM ACTUALMENTE EM LISBOA, MAS CUJA INTENÇÃO É VOLTAR ASSIM QUE CONSIGAM TRANSFERÊNCIA PARA ESTA ZONA, UTILIZANDO O REFERIDO TERRENO PARA CONSTRUÇÃO.

COM OS MELHORES CUMPRIMENTOS

Luis Manuel Serigado Jalerio

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA
Registo nº. 449
14 JAN. 2020

CONSTÂNCIA
VILA POEMA

OBRAS PARTICULARES E LOTEAMENTOS

INFORMAÇÃO PRÉVIA

LOTEAMENTO/EDIFICAÇÃO/DEMOLIÇÃO

VISTO/DESPACHO

__/__/____

À DDPU
(1º. Serviço de Topografia)

O Presidente;

REQUERIMENTO

1 – IDENTIFICAÇÃO DO CLIENTE | **Nº.** | REGISTO DE ENTRADA Nº. 685 /2020.

NOME/DESIGNAÇÃO: António Manuel Lopes

RESIDÊNCIA/SEDE: Rua Poeta Joaquim Pessoa, 23 - 1º Dto

FREGUESIA: Bx de Banheira | CÓDIGO POSTAL: 2835-131

CONTRIBUINTE/NIPC: 110593243 | CARTÃO DE CIDADÃO: 5469730 | TELEFONE: 910430003

NA QUALIDADE[1]: proprietário | E-MAIL: elsalopes.sal@gmail.com

2 – OBJECTO DO PEDIDO

Vem, **requerer INFORMAÇÃO PRÉVIA** sobre a possibilidade de proceder ao que se indica, e quais as condicionantes a que deverá obedecer, nos termos do artigo 14º. e 15ª. do Decreto-Lei nº. 555/99, de 16/12, com as alterações introduzidas.

TIPO DE INTERVENÇÃO[2]: Construção moradia | DESTINO[3]: habitação

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO: Vale de Nestra de cima

FREGUESIA: Stª Margarida da Coutada | CÓDIGO POSTAL:

MATRIZ: 13753 | CONSERVATÓRIA: 2067/20051128 | ÁREA DO PRÉDIO: 1250 m²

☐ - Certidão da Conservatória do Registo Predial (deve juntar no caso de não ser proprietário do prédio)

3 – INFORMAÇÕES DIVERSAS

Junta os documentos que se encontram assinalados em folha anexa. cópia de certidão de conservatória solicitando apreciação do processo associado ao processo 143/2006

Constância, 21 de Jan de 2020

O Requerente;

António Manuel Lopes

(a assinatura terá que ser validada pelos serviços)

Recebi em:	**Informação dos serviços:** (Taxa de entrada do requerimento. Guia nº. 20 / 2020 de 21-01-2020)
21/01/2020	
O Funcionário;	

[1] Proprietário, Locatário, etc.
[2] Operação de loteamento; Obras de Urbanização; Remodelação de terrenos; Construção; reconstrução; ampliação ou alteração; demolição.
[3] Indicar o tipo.

Fls 2
P308

CONSERVATÓRIA DO REGISTO PREDIAL

DE

Constância

C E R T I D Ã O

CERTIFICO que:

a) — as — fotocópias apensas a esta certidão, de folhas três a folhas três, estão conforme com os originais e foram elas por mim numeradas e rubricadas, levando aposto o selo branco desta Conservatória;

b) — foi requisitada sob o n.º 38 em 25 de Janeiro de 2007 e entre a data da respectiva requisição e a sua passagem não foi requisitado outro acto de registo sobre o(s) prédio(s) adiante mencionado(s)

c) — são, respectivamente, o(s) teor(es) da(s) descrição(ões) e da(s) inscrição(ões) de titularidade e dos encargos em vigor, tudo respeitante a prédio(s) n.º(s) a fls. do(s) Livro(s) B – ou da(s) ficha(s) da(s) freguesia(s) 2067/20051128, da freguesia de Santa Margarida da Coutada

d) — é o que se CERTIFICA até 24/01/2007, ~~encontrando-se pendentes nesta data, os actos requisitados seguintes:~~

Constância, 25 de Janeiro de 2007

~~O(A) Ajudante~~,
O(A) Escriturário(a) - Superior,

Paula Cristina Lopes

Recibo Informatizado

Registada sob o n.º 133 em 25/01/2007

53-MI – Tip. Nabão, Lda. - Tomar

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
SITUADO EM: Vale Mestre de Cima
ÁREA TOTAL: 1250 M2
ÁREA DESCOBERTA: 1250 M2
VALOR TRIBUTÁVEL: 43,00 Euros
MATRIZ Nº: 137
SECÇÃO Nº: 13
COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:
Olival e solo subjacente de cultura arvense com olival - Norte:- Luís Picão de Matos; Sul:- Luís Manuel Serigado Valério; Nascente:- Estrada Pública; Poente:- Paulo Jorge de Oliveira Dias Costa.

O(A) Conservador(a)
Catarina Isabel Henriques Rosa Melro

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

G - AP. 2 de 2005/11/28 - Aquisição
CAUSA : Usucapião
SUJEITO(S) ACTIVO(S):
** JOÃO GUTERRES VERÍSSIMO
Casado/a com MARIA ESPERANÇA LOPES VALÉRIO no regime de Comunhão geral
Morada: Rua Nova do Outeiro Valverde, n.º 5, Portela, Santa Margarida da Coutada, Constância

O(A) Conservador(a)
Catarina Isabel Henriques Rosa Melro

150.10.400

Exmo Sr. Presidente Sérgio Oliveira
Município de Constância
Apartado 46
2250-909 Constância

Portela, 20 de Janeiro de 2020

Assunto: Resposta ao Vosso Oficio referência nº150.10.400 / 2018/150.10.400/3 remetida a 07-12-2019

Exmo Presidente após receção do Vosso Oficio indicado em assunto, venho desta forma informar que a área do prédio rústico com o artigo matricial nº16 da secção 013, situado em Vale de Mestre, do qual sou proprietário será a curto prazo local onde será construida habitação.
Acrescento ainda que o terreno já possui furo, casa de arrumos de maquinarias e alfaias agrícolas e tanque para posteriormente servir de complemento à habitação.

Com os melhores cumprimentos,

O Proprietário
Luís Picão de Matos

Luís Picão de Matos

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA
Registo nº. 999
28 JAN. 2020

150.10.400

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA
Registo nº. 1237
04 FEV. 2020

Exmo Sr Presidente da Câmara Municipal de Constância

Eu Ludovina Maria Boiada Farinha Rodrigues, residente na Rua dos Combatentes, n.º7, Aldeia de Santa Margarida da Coutada e Carolina Boiada Farinha Albino da Costa, residente na Rua S. José, n.º 3, Vale de Mestre, na qualidade de proprietárias do prédio rústico com o artigo matricial n.º 168 da secção 013, situado em Vale de Mestre, tomamos conhecimento que decorrente da 1ª alteração da 1ª revisão do PDM de Constância é intenção da CCDR LVT reclassificar o mesmo.

É intenção de futuro a construção de habitação para os herdeiros ou mesmo proceder ao seu loteamento para a construção de moradias para comercializar, isto em virtude da localização da propriedade, assim como a facilidade de acesso às infra-estruturas, nomeadamente, rede de esgotos domésticos e pluviais, energia e telecomunicações existentes nas proximidades, bem como ser servida pela rede viária do lugar.

Assim vimos por este meio solicitar que sejam tomadas todas as diligências por V. Exª no sentido de que o prédio não seja reclassificado em rústico, situação que inviabiliza a construção e não permitindo a expansão e a fixação de pessoas no aglomerado de Vale de Mestre.

Com os melhores cumprimentos

Ludovina Maria Boiada Farinha Rodrigues

Santa Margarida da Coutada, 31 de janeiro de 2020

Carolina Maria Boiada Farinha Albino da Costa

CONSTÂNCIA
VILA POEMA

OBRAS PARTICULARES E LOTEAMENTOS

INFORMAÇÃO PRÉVIA

LOTEAMENTO/EDIFICAÇÃO/DEMOLIÇÃO

VISTO/DESPACHO

__/__/____

À DDPU
(1º. Serviço de Topografia)

O Presidente;

REQUERIMENTO

1 – IDENTIFICAÇÃO DO CLIENTE | Nº.

REGISTO DE ENTRADA Nº. 1602 de 13/02/2020

NOME/DESIGNAÇÃO: PATRICIANA - EMPREENDIMENTOS, LDA

RESIDÊNCIA/SEDE: PEDREIRAS, PENAS RUIVAS, SEIXA Nº 195

FREGUESIA: | CÓDIGO POSTAL: 2435-605 SEIXA

CONTRIBUINTE/NIPC: 506015467 | CARTÃO DE CIDADÃO: | TELEFONE:

NA QUALIDADE[1]: PROPRIETÁRIO | E-MAIL:

2 – OBJECTO DO PEDIDO

Vem, **requerer INFORMAÇÃO PRÉVIA** sobre a possibilidade de proceder ao que se indica, e quais as condicionantes a que deverá obedecer, nos termos do artigo 14º. e 15ª. do Decreto-Lei nº. 555/99, de 16/12, com as alterações introduzidas.

TIPO DE INTERVENÇÃO[2]: OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO | DESTINO[3]: HABITAÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO: VALE MESTRE DE BAIXO

FREGUESIA: SANTA MARGARIDA DA COUTADA | CÓDIGO POSTAL:

MATRIZ: 013 | CONSERVATÓRIA: 17 | ÁREA DO PRÉDIO: 72250 m²

☐ - Certidão da Conservatória do Registo Predial (deve juntar no caso de não ser proprietário do prédio)

3 – INFORMAÇÕES DIVERSAS

Junta os documentos que se encontram assinalados em folha anexa.

Constância, 31 de JANEIRO 2020

Patriciana EMPREENDIMENTOS, LDA. A Gerência

O Requerente;

Carlos Manuel Ribeiro Marques

(a assinatura terá que ser validada pelos serviços)

Recebi em:	**Informação dos serviços:** (Taxa de entrada do requerimento. Guia nº. 30 /2020)
31/01/2020	
O Funcionário; Jaime Paredes	

[1] Proprietário, Locatário, etc.
[2] Operação de loteamento; Obras de Urbanização; Remodelação de terrenos; Construção; reconstrução; ampliação ou alteração; demolição.
[3] Indicar o tipo.

20 - ANEXO VIII – DOCUMENTOS REFERENTES À RENOVAÇÃO DO ALVARÁ N.º 1/2011 (OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO), NO AGLOMERADO DE MONTALVO

CONSTÂNCIA
VILA POEMA

OBRAS PARTICULARES E LOTEAMENTOS

EMISSÃO DE ALVARÁ

VISTO/DESPACHO

__/__/____

À STA para emissão.
O Presidente;

_____

REQUERIMENTO

1 – IDENTIFICAÇÃO DO CLIENTE	Nº.	REGISTO DE ENTRADA Nº. 10392/2020

NOME/DESIGNAÇÃO: **URBREIS - SOCIEDADE DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, LDA E OUTROS**

RESIDÊNCIA/SEDE: RUA DA CIRCULAÇÃO, Nº 7A

FREGUESIA: MONTALVO	CÓDIGO POSTAL: 2250 - 231

CONTRIBUINTE/NIPC: 504080768	CARTÃO DE CIDADÃO: ----------	TELEFONE:917 604 062

NA QUALIDADE[1]: Proprietários	E-MAIL: urbreislda@gmail.com

2 – OBJECTO DO PEDIDO

Vem, **requerer a emissão do ALVARÁ DE LICENÇA**, nos termos do artigo 76º. do DL nº. 555/99, de 16/12, com as alterações posteriormente introduzidas, conforme se identifica, referente ao **PROCESSO DE OBRAS Nº. 136/2006.**

☐ - LICENÇA PARA OBRAS DE EDIFICAÇÃO; ☐ - LICENÇA PARA OBRAS DE DEMOLIÇÃO; ☐ - LICENÇA PARA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO; ☐ - LICENÇA PARA OBRAS DE URBANIZAÇÃO; ☐ - LICENÇA PARA REMODELAÇÃO DE TERRENOS; ☐ - LICENÇA ESPECIAL PARA OBRAS INACABADAS; ☒ - RENOVAÇÃO DE LICENÇA; ☐ - EMISSÃO DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO DE ESTRUTURA.

3 – INFORMAÇÕES DIVERSAS

Junta os seguintes documentos que se identificam em anexo

- Certidão permanente da empresa promotora e identificação de todos os requerentes;
- Termo de Responsabilidade do diretor técnico da obra e do diretor de fiscalização de obra, declaração das respectivas ordens profissionais e seguro de responsabilidade civil;
- Cópia do Alvará de loteamento nº 01/2011;
- Calendarização da obra;
- Estimativa de custo da obra;
- Certidões prediais referentes aos 37 lotes do loteamento;
- Apólice de seguro de acidentes de trabalho;
- Alvará de empreiteiro de obras públicas | IMPIC
- Livro de obra;

Constância, 29 de Setembro de 2020

O Requerente;

URBREIS Sociedade de Investimentos Imobiliários, Lda

(a assinatura terá que ser validada pelos serviços)

Recebi em: 30/9/2020	**Informação dos serviços:**
O Funcionário;	

[1] Proprietário, Locatário, etc.

4.3

Constância
MUNICÍPIO

Município de Constância

Câmara Municipal

PROPOSTA À REUNIÃO DE CÂMARA

N.º de Registo 1072 **Data** 22/01/2021 **Processo** 155/2020

Serviço Proponente DMST **Pelouro**

Assunto:

Proposta para Renovação do Alvará de Loteamento n.º 1/2011 – Casas do Rio – Montalvo – Constituição de 37 Lotes

Processo	Requerimento	Freguesia	Requerente	Localização	Tipo Pedido	Informação final da DMST
155/2020	399/2021, de 12/01/2021	Montalvo	URBREIS, Lda	Rua da Relvinha - Montalvo	Apreciação do pedido de Renovação do alvará de loteamento n.º 1/2011	De acordo com o conteúdo da informação técnica prestada pela DMST e registada sob o n.º 399/2021, de 12/01/2021, coloca-se à consideração do Executivo Camarário deliberar sobre a aprovação do pedido de renovação do alvará da Operação do loteamento supracitada. 22-01-2021

À consideração do Executivo Camarário.

O Presidente da Câmara

Sérgio Oliveira

Digitally signed by SÉRGIO MIGUEL SANTOS PEREIRA DE OLIVEIRA
Date: 2021.01.22 14:38:50 +00:00
Location: Portugal

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA
Presente à Reunião de 28/01/2021
Deliberação: A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a renovação do Alvará da operação do loteamento.

[1]Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autografa.
[2]Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.

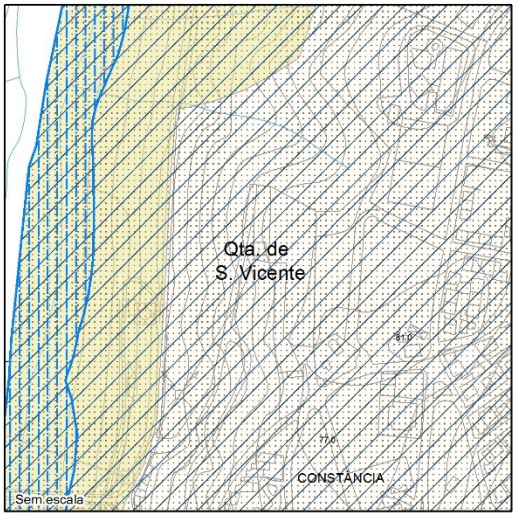
21 – ANEXO IX – PLANTA DE ORDENAMENTO – ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL (EEM) - ALTERAÇÕES PROPOSTAS

PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS - ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL (EEM) - ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Constância **Localização: U2 – Intervenções no âmbito do Polis Rios (Parte 1)**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 284	A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, não integra a EEM, mas encontra-se inserida na ERPVA, designadamente no Corredor do Rio Zêzere e, na Faixa de 1 km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo	É proposta a integração na EEM	A área identificada encontra-se inserida na ERPVA. Esta proposta de integração procura garantir a continuidade da área com relevância ecológica contígua ao polígono identificado, que não tinha sido incluída na EEM por integrar Solo Urbano, integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços para Uso Especial – Turismo. Sendo proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico, justifica-se a integração na EEM.
Polígono n.º 285	A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, não integra a EEM, mas encontra-se inserida na ERPVA, designadamente no Corredor do Rio Zêzere e, na Faixa de 1 km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo	É proposta a integração na EEM	A área identificada encontra-se inserida na ERPVA. Esta proposta de integração procura garantir a continuidade da área com relevância ecológica contígua ao polígono identificado, que não tinha sido incluída na EEM por integrar Solo Urbano, integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços para Uso Especial – Turismo. Sendo proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico, justifica-se a integração na EEM.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE CONSTÂNCIA

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

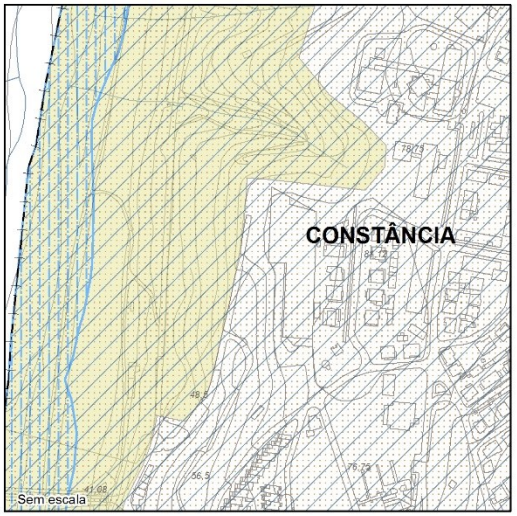
PO - Estrutura Ecológica Municipal (Situação inicial)



Proposta de alteração



PO - Áreas com Funções Específicas (Situação final)

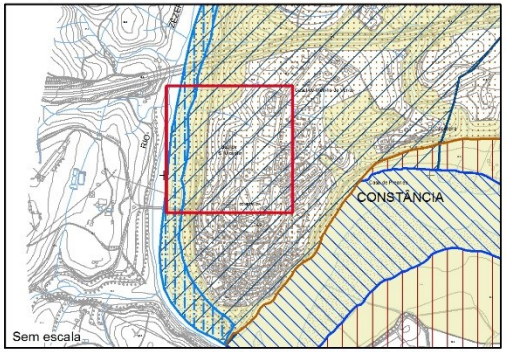


Rio Zêzere
Corredor Rio Zêzere com 1 Km
Faixa de 1 Km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo
Estrutura Ecológica Municipal

Propostas de alteração

Integração na EEM

Enquadramento da proposta na PO - Estrutura Ecológica Municipal



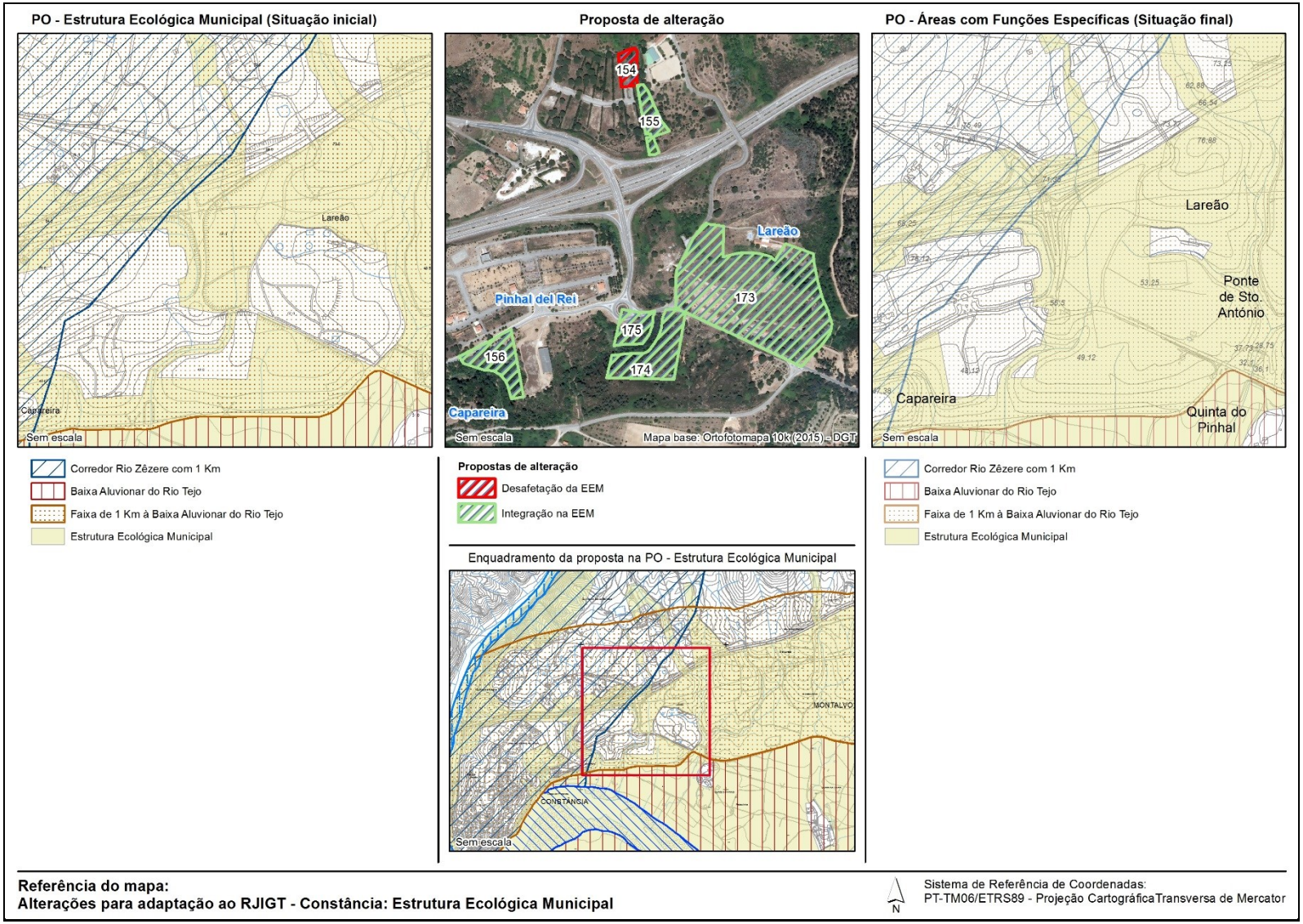
Rio Zêzere
Corredor Rio Zêzere com 1 Km
Faixa de 1 Km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo
Estrutura Ecológica Municipal

Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Constância (UOPG 2 - Parte 1): Estrutura Ecológica Municipal

N

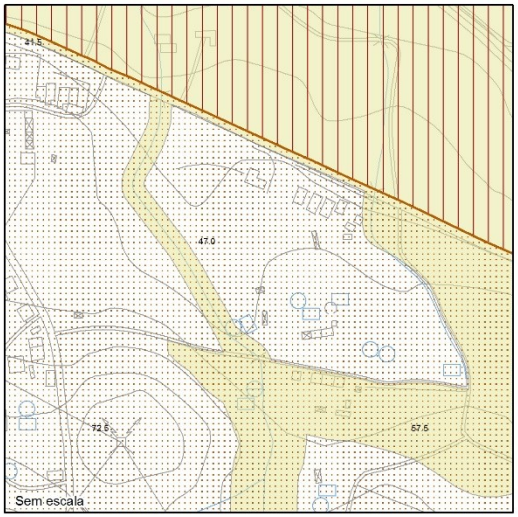
Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS - ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL (EEM) - ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Constância Localização: Constância			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 154	A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, integra a EEM, inserida na Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA), designadamente no Corredor do Rio Zêzere e, na Faixa de 1 km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo	É proposta a desafetação da EEM, mantendo-se inserida na ERPVA, designadamente no Corredor do Rio Zêzere e, na Faixa de 1 km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo	De acordo com proposta de correção material a apresentar no Anexo XI, uma vez que está em causa uma área com compromisso urbanístico – lote destinado a construção de habitação unifamiliar, em conformidade com a Operação de Loteamento das Pinheiras (Alvará n.º 03/2007)
Polígono n.º 155	A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, não integra a EEM, mas encontra-se inserida na ERPVA, designadamente no Corredor do Rio Zêzere e, na Faixa de 1 km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo	É proposta a integração na EEM	A área identificada encontra-se inserida na ERPVA. Esta proposta de integração procura garantir uma continuidade e maior expressão do corredor com relevância ecológica contíguo ao polígono, associando ao mesmo a área verde da Operação de Loteamento das Pinheiras (Alvará n.º 03/2007)
Polígono n.º 156	A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, não integra a EEM, mas encontra-se inserida na ERPVA, designadamente, parcialmente no Corredor do Rio Zêzere e, totalmente na Faixa de 1 km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo	É proposta a integração na EEM	A área identificada encontra-se inserida na ERPVA. Esta proposta de integração procura garantir a continuidade da área com relevância ecológica contígua ao polígono identificado, que não tinha sido incluída na EEM por integrar a UOPG U4
Polígono n.º 173	A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, não integra a EEM, mas encontra-se inserida na ERPVA, designadamente na Faixa de 1 km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo	É proposta a integração na EEM	A área identificada encontra-se inserida na ERPVA. Esta proposta de integração procura garantir a continuidade da área com relevância ecológica contígua ao polígono identificado, que não tinha sido incluída na EEM por integrar a UOPG U4
Polígono n.º 174	A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, não integra a EEM, mas encontra-se inserida na ERPVA, designadamente na Faixa de 1 km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo	É proposta a integração na EEM	A área identificada encontra-se inserida na ERPVA. Esta proposta de integração procura garantir a continuidade da área com relevância ecológica contígua ao polígono identificado, que não tinha sido incluída na EEM por integrar a UOPG U4
Polígono n.º 175	A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, não integra a EEM, mas encontra-se inserida na ERPVA, designadamente na Faixa de 1 km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo	É proposta a integração na EEM	A área identificada encontra-se inserida na ERPVA. Esta proposta de integração procura garantir a continuidade da área com relevância ecológica contígua ao polígono identificado, que não tinha sido incluída na EEM por integrar a UOPG U4


PO - Estrutura Ecológica Municipal (Situação inicial)
Lareão
Capareira
Sem escala
Proposta de alteração
154
155
Lareão
Pinhal del Rei
173
175
156
174
Capareira
Sem escala
Mapa base: Ortofotomapa 10k (2015) - DGT
PO - Áreas com Funções Específicas (Situação final)
Lareão
Ponte
de Sto.
António
Capareira
Quinta do
Pinhal
Sem escala
Corredor Rio Zêzere com 1 Km
Baixa Aluvionar do Rio Tejo
Faixa de 1 Km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo
Estrutura Ecológica Municipal
Propostas de alteração
Desafetação da EEM
Integração na EEM
Enquadramento da proposta na PO - Estrutura Ecológica Municipal
MONTALVO
CONSTÂNCIA
Sem escala
Corredor Rio Zêzere com 1 Km
Baixa Aluvionar do Rio Tejo
Faixa de 1 Km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo
Estrutura Ecológica Municipal
Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Constância: Estrutura Ecológica Municipal
N
Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS - ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL (EEM) - ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Constância **Localização: Constância-Sul**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 176	A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, não integra a EEM, mas encontra-se inserida na ERPVA, designadamente na Faixa de 1 km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo	É proposta a integração na EEM	A área identificada encontra-se inserida na ERPVA. Esta proposta de integração procura garantir a continuidade da área com relevância ecológica contígua ao polígono identificado, que não tinha sido incluída na EEM por integrar a UOPG U10
Polígono n.º 177	A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, não integra a EEM, mas encontra-se inserida na ERPVA, designadamente na Faixa de 1 km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo	É proposta a integração na EEM	A área identificada encontra-se inserida na ERPVA. Esta proposta de integração procura garantir a continuidade da área com relevância ecológica contígua ao polígono identificado, que não tinha sido incluída na EEM por integrar a UOPG U10

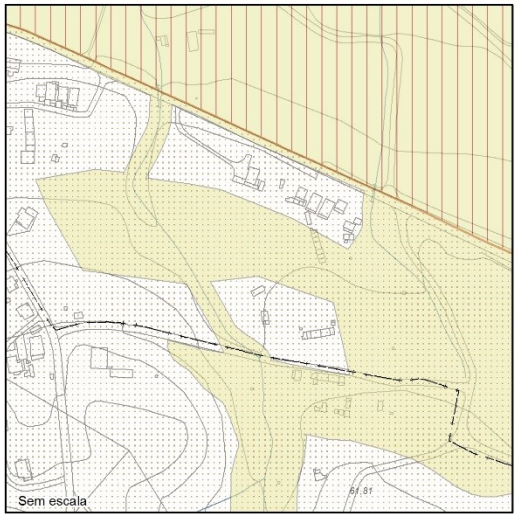
PO - Estrutura Ecológica Municipal (Situação inicial)



Proposta de alteração



PO - Áreas com Funções Específicas (Situação final)

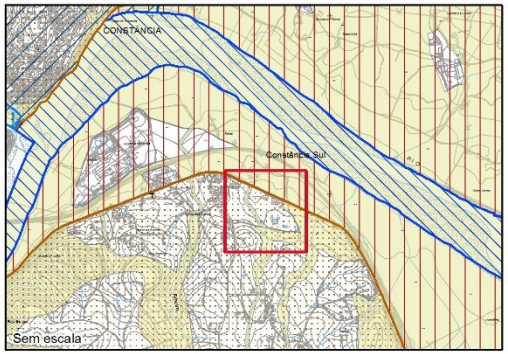


Baixa Aluvionar do Rio Tejo
Faixa de 1 Km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo
Estrutura Ecológica Municipal

Propostas de alteração
Integração na EEM

Baixa Aluvionar do Rio Tejo
Faixa de 1 Km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo
Estrutura Ecológica Municipal

Enquadramento da proposta na PO - Estrutura Ecológica Municipal



Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Constância: Estrutura Ecológica Municipal (Constância-Sul)

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS - ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL (EEM) - ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Montalvo Localização: Montalvo			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 157	A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, integra a EEM, inserida na Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA), designadamente na Faixa de 1 km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo	É proposta a desafetação da EEM, mantendo-se inserida na ERPVA, designadamente na Faixa de 1 km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo	De acordo com proposta de correção material a apresentar no Anexo XI, uma vez que está em causa uma área comprometida urbanisticamente, com construções existentes (edifício de habitação - processo de licenciamento n.º 51/2009, com licença de construção n.º 20/2010 e autorização de utilização n.º 10/2014 e, outra edificação anterior), que não estavam representados na cartografia
Polígono n.º 158	A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, não integra a EEM, mas encontra-se inserida na ERPVA, designadamente na Faixa de 1 km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo	É proposta a integração na EEM	A área identificada encontra-se inserida na ERPVA. Esta proposta de integração procura garantir a continuidade da área com relevância ecológica contígua ao polígono identificado, que não tinha sido incluída na EEM por integrar Solo Urbano
Polígono n.º 159	A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, não integra a EEM, mas encontra-se inserida na ERPVA, designadamente, na Faixa de 1 km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo	É proposta a integração na EEM	A área identificada encontra-se inserida na ERPVA. Esta proposta de integração procura garantir a continuidade da área com relevância ecológica contígua ao polígono identificado, que não tinha sido incluída na EEM por integrar a UOPG U8
Polígono n.º 160	A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, não integra a EEM, mas encontra-se inserida na ERPVA, designadamente, na Faixa de 1 km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo	É proposta a integração na EEM	A área identificada encontra-se inserida na ERPVA. Esta proposta de integração procura garantir a continuidade da área com relevância ecológica contígua ao polígono identificado, que não tinha sido incluída na EEM por integrar Solo Urbano
Polígono n.º 161	A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, não integra a EEM, mas encontra-se inserida na ERPVA, designadamente na Faixa de 1 km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo	É proposta a integração na EEM	A área identificada encontra-se inserida na ERPVA. Esta proposta de integração procura garantir a continuidade da área com relevância ecológica contígua ao polígono identificado, que não tinha sido incluída na EEM por integrar Solo Urbano
Polígono n.º 162	A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, não integra a EEM, mas encontra-se inserida na ERPVA, designadamente na Faixa de 1 km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo	É proposta a integração na EEM	A área identificada encontra-se inserida na ERPVA. Esta proposta de integração procura garantir a continuidade da área com relevância ecológica contígua ao polígono identificado, que não tinha sido incluída na EEM por integrar a UOPG U8
Polígono n.º 163	A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, não integra a EEM, mas	É proposta a integração na EEM	A área identificada encontra-se inserida na ERPVA. Esta proposta de integração procura garantir a continuidade da área com relevância ecológica contígua ao polígono

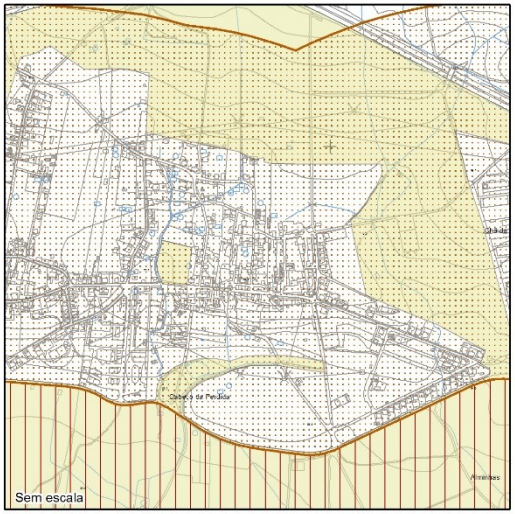
PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS - ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL (EEM) - ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Montalvo Localização: Montalvo			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
	encontra-se inserida na ERPVA, designadamente na Faixa de 1 km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo		identificado, que não tinha sido incluída na EEM por integrar a UOPG U8
Polígono n.º 164	A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, não integra a EEM, mas encontra-se inserida na ERPVA, designadamente na Faixa de 1 km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo	É proposta a integração na EEM	A área identificada encontra-se inserida na ERPVA. Esta proposta de integração procura garantir a continuidade da área com relevância ecológica contígua ao polígono identificado, que não tinha sido incluída na EEM por integrar Solo Urbano
Polígono n.º 165 (Eliminado)	A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, não integra a EEM, mas encontra-se inserida na ERPVA, designadamente na Faixa de 1 km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo	Tinha sido proposta a integração na EEM Sem alterações	A proposta de integração procurava garantir a continuidade da área com relevância ecológica contígua ao polígono identificado, que não tinha sido incluída na EEM por integrar Solo Urbano Não existindo alteração do perímetro urbano na sequência da ponderação efetuada às reclamações apresentadas no âmbito da Discussão Pública, realizada de 28 de outubro a 10 de dezembro de 2020, conforme o Relatório de Ponderação da Discussão Pública entretanto elaborado, correspondendo esta área a uma zona onde a CMC decidiu assumir a realização de obras de urbanização, manteve-se a área em causa exterior à EEM
Polígono n.º 166 (Substituído pelo n.º 290)	A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, não integra a EEM, mas encontra-se inserida na ERPVA, designadamente na Faixa de 1 km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo	É proposta a integração na EEM	A área identificada encontra-se inserida na ERPVA. Esta proposta de integração procura garantir a continuidade da área com relevância ecológica contígua ao polígono identificado, que não tinha sido incluída na EEM por integrar a UOPG U9
Polígono n.º 167 (Eliminado)	A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, não integra a EEM, mas encontra-se inserida na ERPVA, designadamente na Faixa de 1 km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo	Tinha sido proposta a integração na EEM Sem alterações	A proposta de integração procurava garantir a continuidade da área com relevância ecológica contígua ao polígono identificado, que não tinha sido incluída na EEM por integrar Solo Urbano, pois tinha sido proposta a reclassificação do solo decorrente da cassação do alvará de loteamento n.º 1/2011, por caducidade do mesmo. Contudo, antes de se ter iniciado o período de Discussão Pública, que decorreu de 28 de outubro a 10 de dezembro de 2020, deu entrada nos serviços camarários o Requerimento n.º 10392/2020, datado de 29-09-2020, a

PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS - ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL (EEM) - ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Montalvo **Localização: Montalvo**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
			que correspondeu o Processo de Renovação do Alvará de Licença n.º 155/2020, referente à Renovação do Alvará n.º 1/2011, que foi aprovado por unanimidade por deliberação camarária datada de 28-01-2021, o que permitiu a manutenção em solo urbano da área de intervenção desta operação urbanística, não permitindo consequentemente a sua integração na EEM
Polígono n.º 168	A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, não integra a EEM, mas encontra-se inserida na ERPVA, designadamente na Faixa de 1 km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo	É proposta a integração na EEM	A área identificada encontra-se inserida na ERPVA. Esta proposta de integração procura garantir a continuidade da área com relevância ecológica contígua ao polígono identificado, que não tinha sido incluída na EEM por integrar a UOPG U7
Polígono n.º 169	A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, não integra a EEM, mas encontra-se inserida na ERPVA, designadamente na Faixa de 1 km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo	É proposta a integração na EEM	A área identificada encontra-se inserida na ERPVA. Esta proposta de integração procura garantir a continuidade da área com relevância ecológica contígua ao polígono identificado, que não tinha sido incluída na EEM por integrar a UOPG U7
Polígono n.º 290 **(Substituí o n.º 166)**	A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, não integra a EEM, mas encontra-se inserida na ERPVA, designadamente na Faixa de 1 km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo	É proposta a integração na EEM	A área identificada encontra-se inserida na ERPVA. Esta proposta de integração procura garantir a continuidade da área com relevância ecológica contígua ao polígono identificado, que não tinha sido incluída na EEM por integrar a UOPG U9. Alteração decorrente da associada ao polígono 165 agora eliminado na sequência da ponderação efetuada às reclamações apresentadas no âmbito da Discussão Pública, realizada de 28 de outubro a 10 de dezembro de 2020, conforme o Relatório de Ponderação da Discussão Pública entretanto elaborado, atendendo à existência de infraestruturas em parte da área abrangida pelo polígono n.º 166.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

PO - Estrutura Ecológica Municipal (Situação inicial)



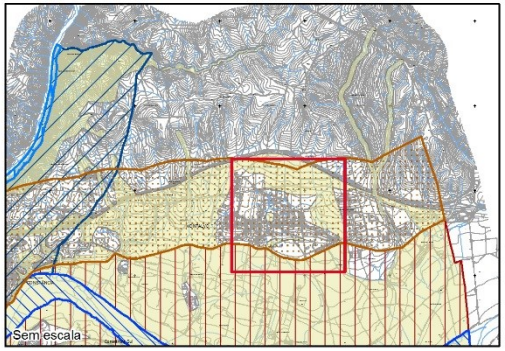
Baixa Aluvionar do Rio Tejo
Faixa de 1 Km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo
Estrutura Ecológica Municipal

Proposta de alteração



Propostas de alteração
Desafetação da EEM
Integração na EEM

Enquadramento da proposta na PO - Estrutura Ecológica Municipal



PO - Áreas com Funções Específicas (Situação final)



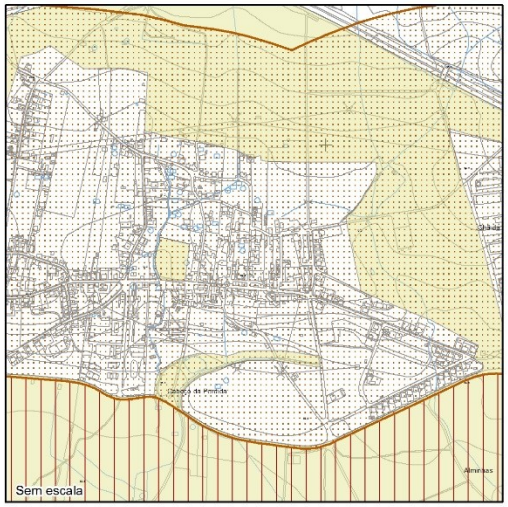
Baixa Aluvionar do Rio Tejo
Faixa de 1 Km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo
Estrutura Ecológica Municipal

Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Montalvo: Estrutura Ecológica Municipal (aglomerado urbano de Montalvo)

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

PO - Estrutura Ecológica Municipal (Situação inicial)



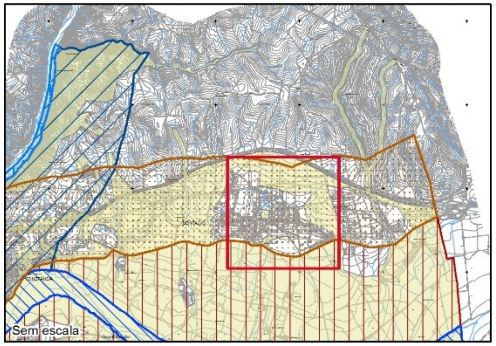
Baixa Aluvionar do Rio Tejo
Faixa de 1 Km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo
Estrutura Ecológica Municipal

Proposta de alteração

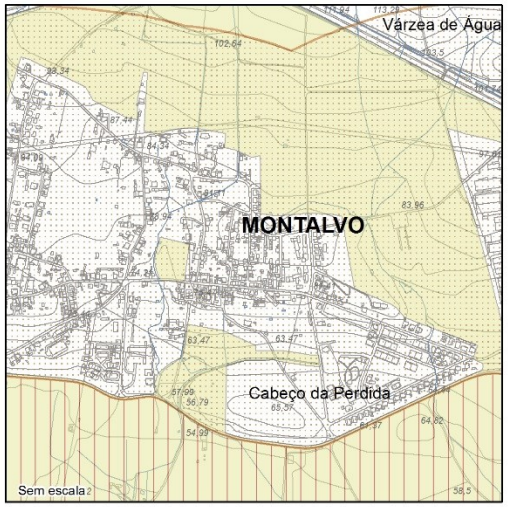


Propostas de alteração
Desafetação da EEM
Integração na EEM

Enquadramento da proposta na PO - Estrutura Ecológica Municipal



PO - Áreas com Funções Específicas (Situação final)



Baixa Aluvionar do Rio Tejo
Faixa de 1 Km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo
Estrutura Ecológica Municipal

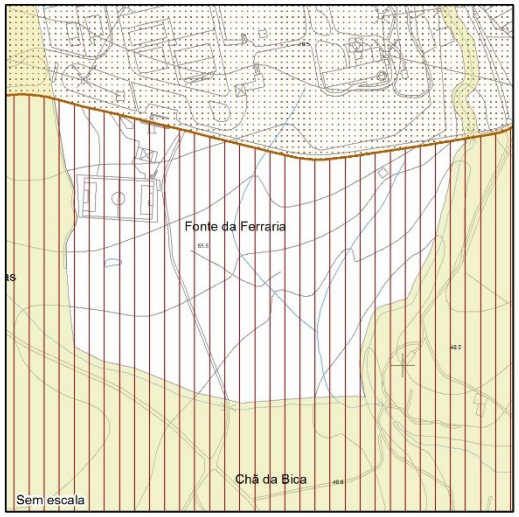
Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Montalvo: Estrutura Ecológica Municipal (aglomerado urbano de Montalvo)

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator

PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS - ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL (EEM) - ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Montalvo **Localização: U1 – Zona Industrial Sul de Montalvo**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 170	A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, integra a EEM, inserida na Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA), designadamente na Baixa Aluvionar do Rio Tejo	É proposta a desafetação da EEM, mantendo-se inserida na ERPVA, designadamente na Baixa Aluvionar do Rio Tejo	De acordo com proposta de correção material a apresentar no Anexo XI, uma vez que está em causa uma área com compromissos urbanísticos associados ao equipamento existente no local e a um processo de iniciativa municipal que se encontra previsto no âmbito da 1.ª Revisão do PDM (Beneficiação do Campo de Futebol de Montalvo)
Polígono n.º 171	A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, não integra a EEM, mas encontra-se inserida na ERPVA, designadamente na Baixa Aluvionar do Rio Tejo	É proposta a integração na EEM	A área identificada encontra-se inserida na ERPVA. Esta proposta de integração procura garantir a continuidade da área com relevância ecológica que envolve o polígono identificado, que não tinha sido incluída na EEM por integrar a UOPG U1
Polígono n.º 172	A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, não integra a EEM, mas encontra-se inserida na ERPVA, designadamente na Baixa Aluvionar do Rio Tejo	É proposta a integração na EEM	A área identificada encontra-se inserida na ERPVA. Esta proposta de integração procura garantir a continuidade da área com relevância ecológica que envolve o polígono identificado, que não tinha sido incluída na EEM por integrar a UOPG U1

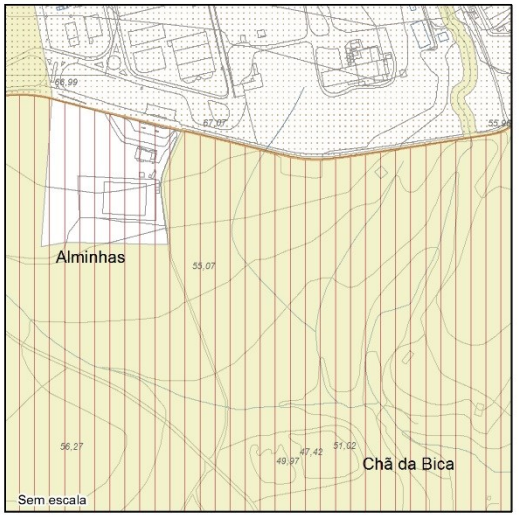
PO - Estrutura Ecológica Municipal (Situação inicial)



Proposta de alteração



PO - Áreas com Funções Específicas (Situação final)

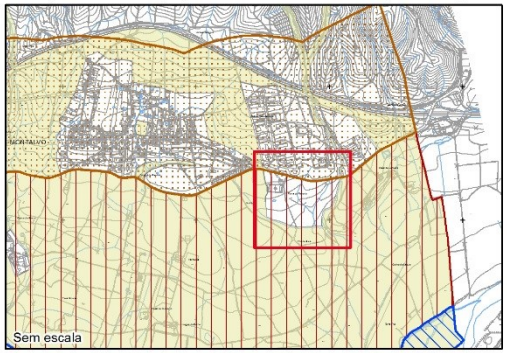


Baixa Aluvionar do Rio Tejo
Faixa de 1 Km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo
Estrutura Ecológica Municipal

Propostas de alteração
Desafetação da EEM
Integração na EEM

Baixa Aluvionar do Rio Tejo
Faixa de 1 Km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo
Estrutura Ecológica Municipal

Enquadramento da proposta na PO - Estrutura Ecológica Municipal



Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Montalvo: Estrutura Ecológica Municipal (Expansão da ZI de Montalvo)

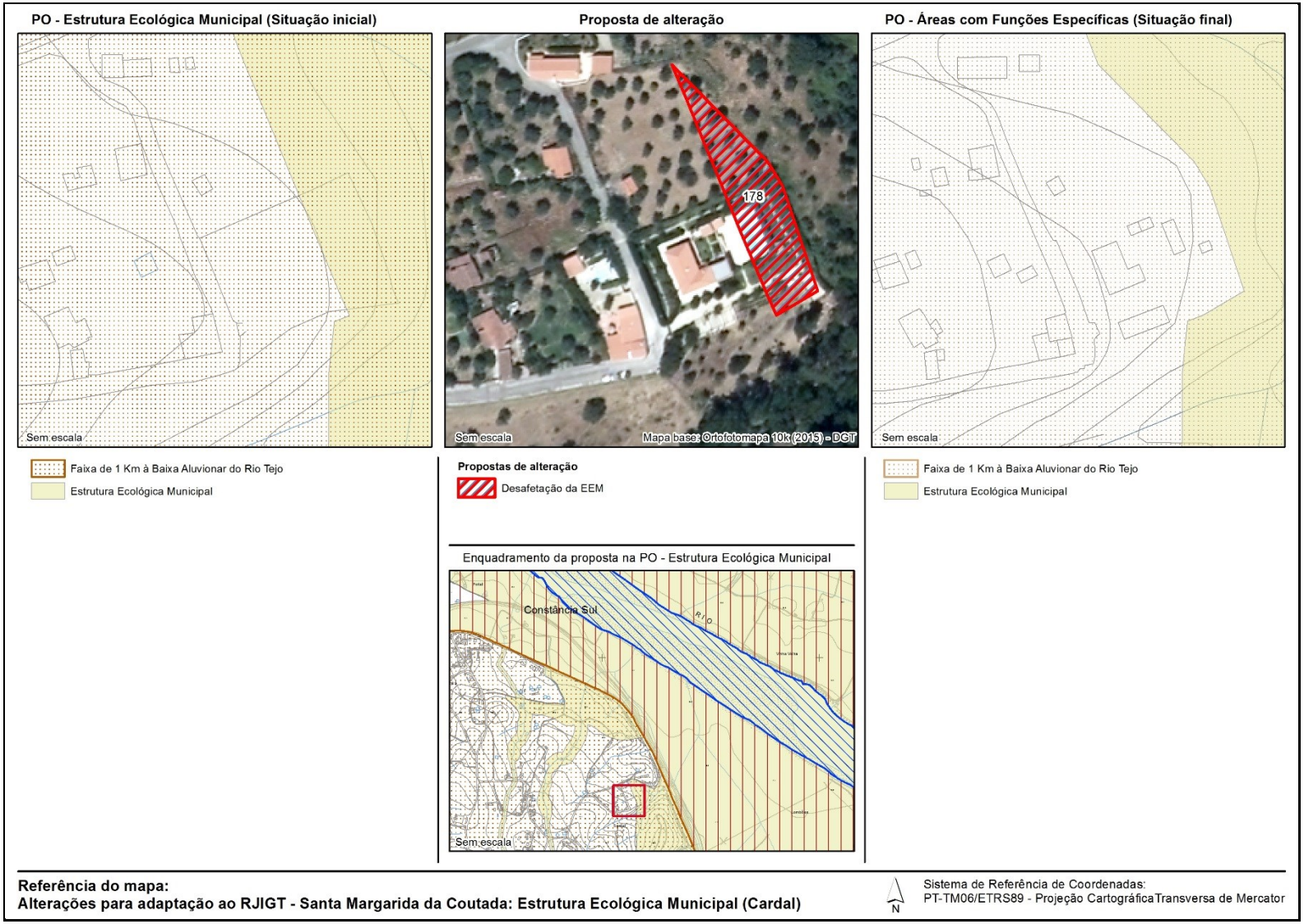
N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS - ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL (EEM) - ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Santa Margarida da Coutada **Localização: Cardal**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 178	A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, integra a EEM, inserida na Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA), designadamente na Faixa de 1 km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo	É proposta a desafetação da EEM, mantendo-se inserida na ERPVA, designadamente na Faixa de 1 km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo	De acordo com proposta de correção material a apresentar no Anexo XI, uma vez que está em causa uma área comprometida urbanisticamente, com construções existentes (piscina associada a edifício de habitação e anexos - processo de licenciamento n.º 14/2007, com licença de construção n.º 05/2008 e autorização de utilização n.º 17/2009), que não estavam representadas na cartografia

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM



PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS - ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL (EEM) - ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Santa Margarida da Coutada **Localização: Portela**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 179	A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, não integra a EEM, mas encontra-se inserida na Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA), designadamente na Faixa de 1 km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo	É proposta a integração na EEM	A área identificada encontra-se inserida na ERPVA. Esta proposta de integração procura garantir a continuidade da área com relevância ecológica contígua ao polígono identificado, que não tinha sido incluída na EEM por integrar Solo Urbano

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE CONSTÂNCIA

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

PO - Estrutura Ecológica Municipal (Situação inicial)



Proposta de alteração



PO - Áreas com Funções Específicas (Situação final)

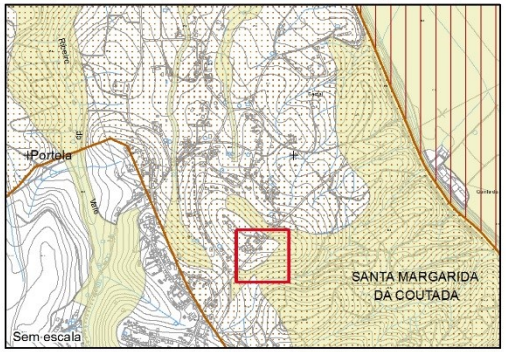


Faixa de 1 Km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo
Estrutura Ecológica Municipal

Propostas de alteração
Integração na EEM

Faixa de 1 Km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo
Estrutura Ecológica Municipal

Enquadramento da proposta na PO - Estrutura Ecológica Municipal



Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Santa Margarida da Coutada: Estrutura Ecológica Municipal (Portela)

N

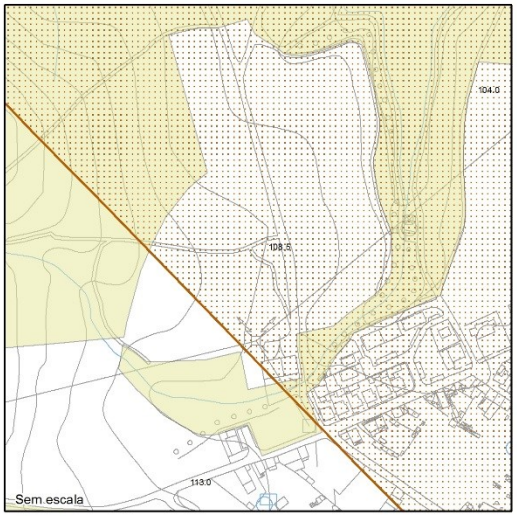
Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator

PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS - ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL (EEM) - ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Santa Margarida da Coutada **Localização: Aldeia de Santa Margarida**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 180	A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, não integra a EEM, mas encontra-se inserida parcialmente na Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA), designadamente na Faixa de 1 km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo	É proposta a integração na EEM	A área identificada encontra-se inserida parcialmente na ERPVA. A proposta de integração do polígono na sua totalidade procura garantir a continuidade da área com relevância ecológica que envolve o mesmo, que não tinha sido incluída na EEM por integrar Solo Urbano
Polígono n.º 181	A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, integra a EEM, inserida parcialmente na ERPVA, designadamente na Faixa de 1 km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo	É proposta a desafetação da EEM, mantendo-se inserida parcialmente na ERPVA, designadamente na Faixa de 1 km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo	De acordo com proposta de reclassificação do solo da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Habitacionais, subcategoria Tipo II, apresentada no Anexo IV, uma vez que está em causa uma área propriedade (municipal), atendendo às infraestruturas existentes, por forma a manter o contínuo edificado ao longo do arruamento
Polígono n.º 182	A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, integra a EEM	É proposta a desafetação da EEM	De acordo com proposta de reclassificação do solo da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos, apresentada no Anexo IV, uma vez que está em causa uma área com compromissos urbanísticos associados ao equipamento existente no local (Extensão do Centro de Saúde)
Polígono n.º 183	A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, integra a EEM, inserida parcialmente na ERPVA, designadamente na Faixa de 1 km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo	É proposta a desafetação da EEM, mantendo-se inserida parcialmente na ERPVA, designadamente na Faixa de 1 km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo	De acordo com proposta de reclassificação do solo da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos, apresentada no Anexo IV, uma vez que está em causa uma área com compromissos urbanísticos associados ao equipamento existente no local e a um processo de iniciativa particular que se encontra previsto no âmbito da 1.ª Revisão do PDM (Ampliação e remodelação da Secção de Bombeiros de Santa Margarida)
Polígono n.º 184	A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, integra a EEM	É proposta a desafetação da EEM	De acordo com proposta de reclassificação do solo da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos, apresentada no Anexo IV, uma vez que está em causa uma área com compromissos urbanísticos associados ao equipamento existente no local (Casa Mortuária)

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE CONSTÂNCIA

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

PO - Estrutura Ecológica Municipal (Situação inicial)



Faixa de 1 Km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo

Estrutura Ecológica Municipal

Proposta de alteração

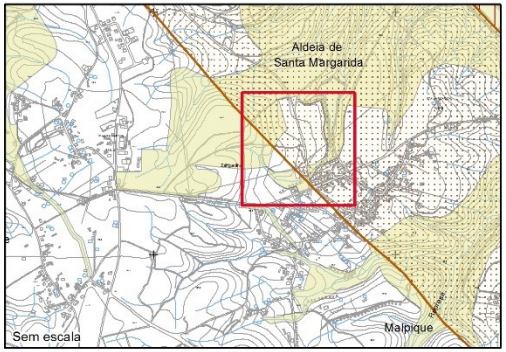


Propostas de alteração

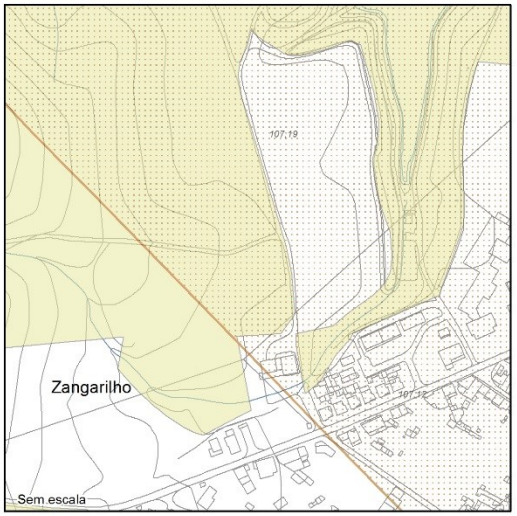
Desafetação da EEM

Integração na EEM

Enquadramento da proposta na PO - Estrutura Ecológica Municipal



PO - Áreas com Funções Específicas (Situação final)



Faixa de 1 Km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo

Estrutura Ecológica Municipal

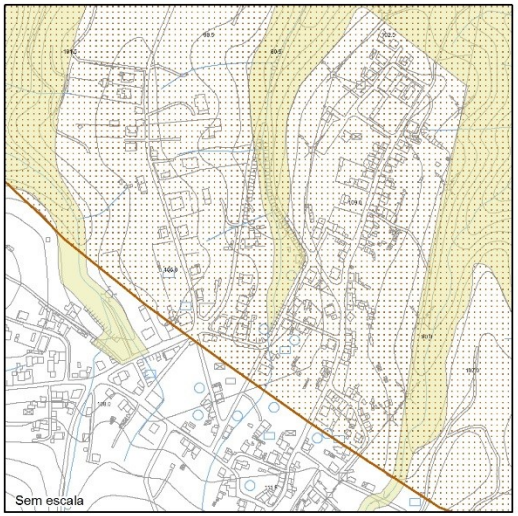
Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Santa Margarida da Coutada: Estrutura Ecológica Municipal (Aldeia)

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS - ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL (EEM) - ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Santa Margarida da Coutada **Localização: Malpique**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 185	A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, não integra a EEM, mas encontra-se inserida na Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA), designadamente na Faixa de 1 km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo	É proposta a integração na EEM	A área identificada encontra-se inserida na ERPVA. Esta proposta de integração procura garantir a continuidade da área com relevância ecológica contígua ao polígono identificado, que não tinha sido incluída na EEM por integrar Solo Urbano
Polígono n.º 186	A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, não integra a EEM, mas encontra-se inserida na ERPVA, designadamente na Faixa de 1 km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo	É proposta a integração na EEM	A área identificada encontra-se inserida na ERPVA. Esta proposta de integração procura garantir a continuidade da área com relevância ecológica contígua ao polígono identificado, que não tinha sido incluída na EEM por integrar Solo Urbano
Polígono n.º 187	A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, não integra a EEM, mas encontra-se quase totalmente inserida na ERPVA, designadamente na Faixa de 1 km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo	É proposta a integração na EEM	A área identificada encontra-se quase totalmente inserida na ERPVA. A proposta de integração do polígono na sua totalidade procura garantir a continuidade da área com relevância ecológica contígua ao mesmo, que não tinha sido incluída na EEM por integrar Solo Urbano

PO - Estrutura Ecológica Municipal (Situação inicial)



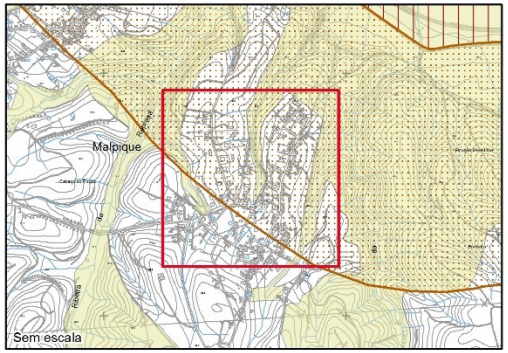
Faixa de 1 Km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo
Estrutura Ecológica Municipal

Proposta de alteração

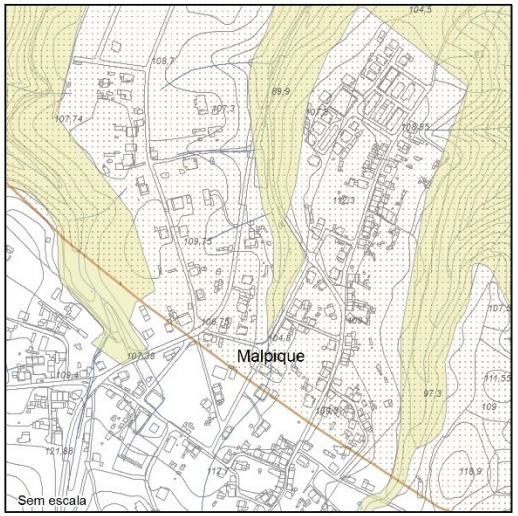


Propostas de alteração
Integração na EEM

Enquadramento da proposta na PO - Estrutura Ecológica Municipal



PO - Áreas com Funções Específicas (Situação final)



Faixa de 1 Km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo
Estrutura Ecológica Municipal

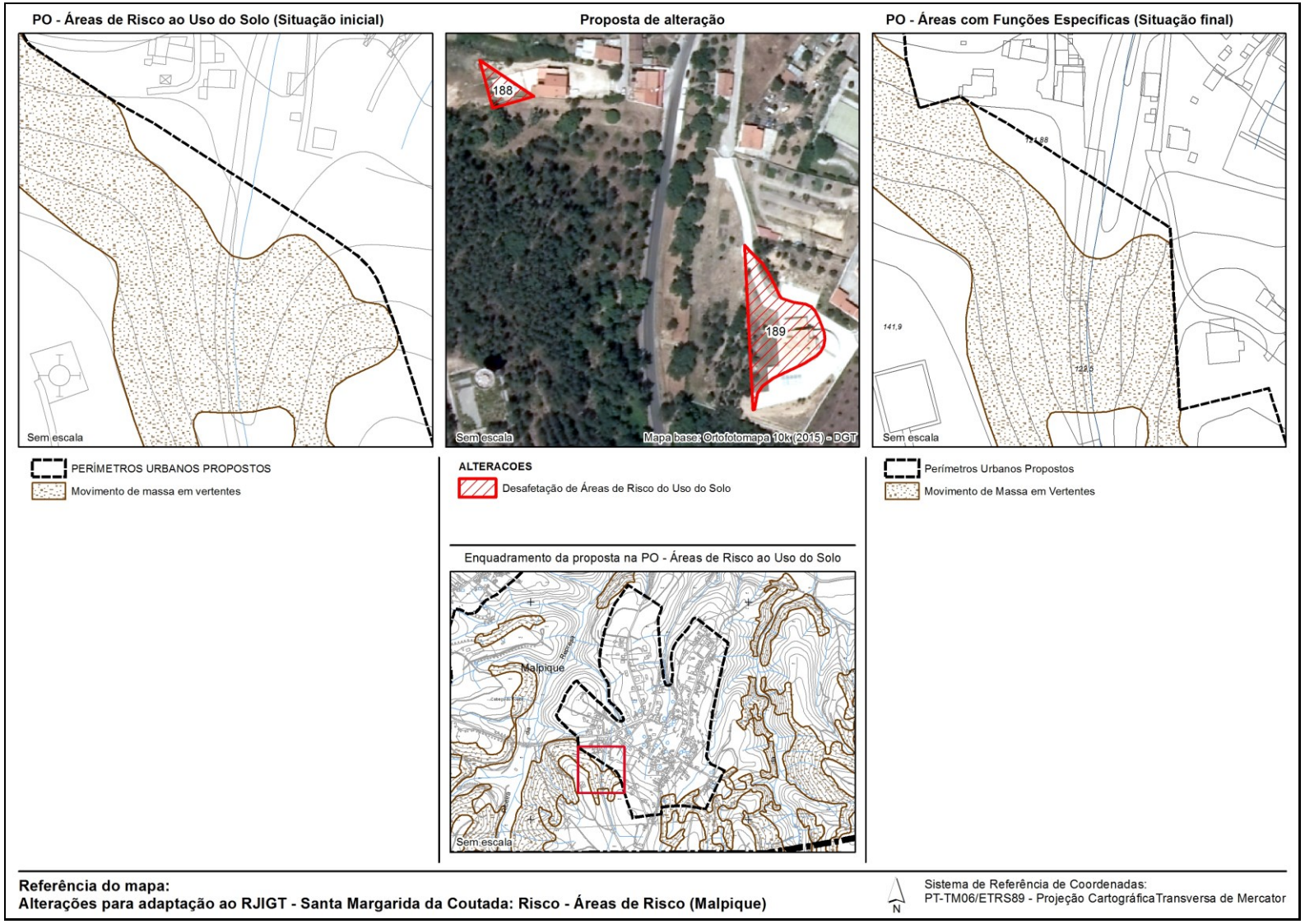
Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Santa Margarida da Coutada: Estrutura Ecológica Municipal (Malpique)

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

22 - ANEXO X – PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS - RISCO - ALTERAÇÕES PROPOSTAS

PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS - RISCO - ALTERAÇÕES PROPOSTAS			
Freguesia: Santa Margarida da Coutada **Localização: Malpique**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 188	A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, integra as áreas de risco, designadamente com risco de movimento de massa em vertentes	É proposta a desafetação das áreas de risco	De acordo com proposta de correção material a apresentar no Anexo XI, uma vez que 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, e que integrava o perímetro urbano. Os movimentos de terra associados à construção da edificação em causa alteraram as características morfológicas do terreno.
Polígono n.º 189	A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, integra as áreas de risco, designadamente com risco de movimento de massa em vertentes	É proposta a desafetação das áreas de risco	De acordo com proposta de correção material a apresentar no Anexo XI, uma vez que 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, e que integrava o perímetro urbano. Os movimentos de terra associados à construção da edificação em causa alteraram as características morfológicas do terreno.


PO - Áreas de Risco ao Uso do Solo (Situação inicial)
Sem escala
Proposta de alteração
188
189
Sem escala
Mapa base: Ortofotomapa 10k (2015) - DGT
PO - Áreas com Funções Específicas (Situação final)
141,9
Sem escala
PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS
Movimento de massa em vertentes
ALTERACOES
Desafetação de Áreas de Risco do Uso do Solo
Perímetros Urbanos Propostos
Movimento de Massa em Vertentes
Enquadramento da proposta na PO - Áreas de Risco ao Uso do Solo
Malpique
Sem escala
Referência do mapa:
Alterações para adaptação ao RJIGT - Santa Margarida da Coutada: Risco - Áreas de Risco (Malpique)
N
Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator

23 - ANEXO XI – RELATÓRIO DE ENSAIO ACÚSTICO - RUÍDO AMBIENTE - CENTRO ESCOLAR DE MONTALVO

Gestão Ambiental

IPAC acreditação
L0523
ISO/IEC 17025
Ensaios

RELATÓRIO DE ENSAIO ACÚSTICO

RUÍDO AMBIENTE

CLIENTE:

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

"CENTRO ESCOLAR DE MONTALVO"

MONTALVO - CONSTÂNCIA

RUI 21/02/PS

Autorizado por:

ÍNDICE

1. Identificação do Ensaio 3
2. Equipamentos Utilizados 3
3. Caracterização do Ruído 4
3.1 Metodologia 4
3.2 Resultados 4
ANEXO I – DEFINIÇÕES 6
ANEXO II – DADOS DAS MEDIÇÕES 8
ANEXO III – DADOS METEOROLÓGICOS 13
ANEXO IV – LOCAIS DE MEDIÇÃO DO RUÍDO 16

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1 – Equipamentos utilizados 3
Tabela 2 – Verificação quanto ao cumprimento para o parâmetro L_{den} 5
Tabela 3 – Verificação quanto ao cumprimento para o parâmetro L_n 5

Este relatório é confidencial e só poderá ser reproduzido integralmente. Os resultados apresentados referem-se exclusivamente aos itens avaliados.

1. Identificação do Ensaio

Dados Gerais	
Laboratório de Ensaios	Neoamb - Gestão Ambiental, Lda Urbanização Dinge – Madeiras, Lt 4 r/c Dtº, Apartado 27 2400-476 Leiria
CLIENTE:	Município de Constância Estrada Nacional 3, n.º 13 2250-909 Constância
ENTIDADE AVALIADA:	Centro Escolar de Montalvo Rua Maria de Serpa Pimentel Themudo Montalvo - Constância
Especificações do Ensaio	
Método de Ensaio	☒ Medições dos níveis de pressão sonora - Determinação do nível sonoro médio de longa duração (NP ISO 1996-1:2019; NP ISO 1996-2:2019) PS 12 "Realização do ensaio de ruído ambiental" (Rev. 18), de acordo com o anexo técnico em vigor.
	☐ Medições dos níveis de pressão sonora - Critério de incomodidade NP ISO 1996-1:2019; NP ISO 1996-2:2019; Anexo I do Decreto-Lei nº 9/2007 PS 12 "Realização do ensaio de ruído ambiental" (Rev. 18), de acordo com o anexo técnico em vigor.
Data do Ensaio	15, 16, 26, 27, 29 e 30 de janeiro de 2021

2. Equipamentos Utilizados

Para a recolha dos dados acústicos, foram utilizados equipamentos devidamente calibrados, de acordo com o exigido pela legislação portuguesa e pelo IPAC – Instituto Português de Acreditação, os quais se encontram discriminados na tabela 1.

Tabela 1 – Equipamentos utilizados

Equipamento		Marca	Modelo	N.º Série
Sonómetro 01dB – Solo (Classe 1)	Sonómetro	01 dB	Solo Premium	60995
	Microfone	01 dB	MCE-212	91281
	Pré-Amplificador	01 dB	PRE-21S	14045
	Calibrador	Rion	NC-74	34283639
Sonómetro 01dB – Solo (Classe 1)	Sonómetro	01 dB	Solo Master	65352
	Microfone	01 dB	MCE-212	75348
	Pré-Amplificador	01 dB	PRE-21S	15903
	Calibrador	Rion	NC-74	34472840
Termo-Higro-Anemómetro		Kestrel	4500	604819

Os certificados de calibração dos equipamentos encontram-se disponíveis em www.neoamb.com, no separador "certificados" – "certificados de equipamentos".

Este relatório é confidencial e só poderá ser reproduzido integralmente. Os resultados apresentados referem-se exclusivamente aos itens avaliados.

3. Caracterização do Ruído

3.1 Metodologia

A avaliação efetuada correspondeu à análise do ruído ambiente na envolvente do centro escolar de Montalvo, para o período diurno, entardecer e noturno. As medições foram efetuadas nas proximidades dos limites do centro escolar, em três locais distintos, de forma a contemplar o espaço destinado ao centro escolar. O estudo foi solicitado para se proceder a uma eventual reclassificação do zonamento acústico. As amostragens foram efetuadas numa época atípica devido a algumas restrições devido a pandemia de COVID 19, contemplando pelo menos duas fases de restrição distintas.

Dada a natureza do ruído, irregular mas sem grandes variações de nível de pressão sonora, consideraram-se adequados os períodos de integração para medição de um valor estável no mínimo de 15 minutos, para um mínimo acumulado de 45 minutos. Para a medição do nível sonoro contínuo equivalente do ruído ambiente (L_{Aeq}) e do ruído residual (L_{AeqR}), o sonómetro foi regulado para a resposta "Fast" e com filtro de ponderação "A".

As medições foram efetuadas a uma distância superior a 3,5 m de qualquer estrutura refletora, à exceção do solo e a 4,0 m acima do solo. Foi efetuada uma verificação do equipamento sonoro, antes e depois de cada série de medições, não tendo apresentado desvios superiores ao critério de aceitação de 0,5 dB.

3.2 Resultados

A regra de decisão para a verificação do cumprimento dos requisitos do Ruído Ambiente – "Determinação do nível sonoro médio de longa duração" é a constante no Decreto-Lei 9/2007, de 17 de janeiro e no "Guia prático para medições de ruído ambiente" da APA – Agência Portuguesa do Ambiente, julho 2020, em que os resultados finais das medições / cálculos, a constarem do relatório do ensaio acústico, devem ser arredondados ao número inteiro e sem apresentação nem contabilização de incertezas, a fim de serem comparados com os valores-limite estabelecidos no Decreto-Lei n.º 9/2007.

Nas tabelas 2 e 3 são apresentados os resultados das medições. No anexo I encontram-se os valores medidos, bem como a descrição das fontes de ruído. No anexo II encontra-se uma tabela com os valores das condições meteorológicas registadas ao longo das medições e no anexo III os locais de medição (fotos e esquema com a localização do(s) ponto(s) avaliado(s)).

Este relatório é confidencial e só poderá ser reproduzido integralmente. Os resultados apresentados referem-se exclusivamente aos itens avaliados.

Tabela 2 – Verificação quanto ao cumprimento para o parâmetro L_{den}

Local	Resultado [2]	Limite Legal [1] (DL 9/2007, de acordo com o n.º 1 do artigo 11)	
Zona mista			
Ponto 1	49 dB (A)	≤ 65	Cumpre
Ponto 2	48 dB (A)	≤ 65	Cumpre
Ponto 3	48 dB (A)	≤ 65	Cumpre
Zona sensível			
Ponto 1	49 dB (A)	≤ 55	Cumpre
Ponto 2	48 dB (A)	≤ 55	Cumpre
Ponto 3	48 dB (A)	≤ 55	Cumpre

[1] Atualmente o local encontra-se classificado como zona mista no PDM de Constância.

[2] Os resultados apresentados não incluem incerteza, podendo ser fornecida caso seja solicitada.

Tabela 3 – Verificação quanto ao cumprimento para o parâmetro L_n

Local	Resultado [2]	Limite Legal [1] (DL 9/2007, de acordo com o n.º 1 do artigo 11)	
Zona mista			
Ponto 1	40 dB (A)	≤ 55	Cumpre
Ponto 2	41 dB (A)	≤ 55	Cumpre
Ponto 3	41 dB (A)	≤ 55	Cumpre
Zona sensível			
Ponto 1	40 dB (A)	≤ 45	Cumpre
Ponto 2	41 dB (A)	≤ 45	Cumpre
Ponto 3	41 dB (A)	≤ 45	Cumpre

[1] Atualmente o local encontra-se classificado como zona mista no PDM de Constância.

[2] Os resultados apresentados não incluem incerteza, podendo ser fornecida caso seja solicitada.

Este relatório é confidencial e só poderá ser reproduzido integralmente. Os resultados apresentados referem-se exclusivamente aos itens avaliados.

ANEXO I – DEFINIÇÕES

Este relatório é confidencial e só poderá ser reproduzido integralmente. Os resultados apresentados referem-se exclusivamente aos itens avaliados.

Indicador de ruído diurno-entardecer-noturno *(L_{den})*: indicador de ruído, expresso em dB(A), associado ao incómodo global, dado pela expressão:

$$L_{den} = 10 \times \log \frac{1}{24} \left[13 \times 10^{\frac{L_d}{10}} + 3 \times 10^{\frac{L_e+5}{10}} + 8 \times 10^{\frac{L_n+10}{10}} \right]$$

Indicador de ruído diurno *(L_d)* ou *(L_{day})*: nível sonoro médio de longa duração, determinado durante uma série de períodos diurnos representativos de um ano;

Indicador de ruído do entardecer *(L_e)* ou *($L_{evening}$):* nível sonoro médio de longa duração, determinado durante uma série de períodos do entardecer representativos de um ano;

Indicador de ruído noturno *(L_n)* ou *(L_{night})*: nível sonoro médio de longa duração, determinado durante uma série de períodos noturnos representativos de um ano;

Nível de avaliação (L_{Ar} ou **$L_{Req,T}$):** nível sonoro contínuo equivalente para determinado intervalo de tempo de referência, ponderado em A, acrescido da correção tonal (K_1) (se aplicável) e da correção impulsiva (K_2) (se aplicável), para o mesmo tempo de referência;

Nível sonoro contínuo equivalente diário (LAeq,T (diário)): Nível sonoro contínuo equivalente, ponderado em A, determinado durante um período diurno, entardecer ou noturno;

Nível sonoro contínuo equivalente mensal (LAeq,T (mensal)): Nível sonoro contínuo equivalente, ponderado em A, determinado durante uma série de períodos diurnos ou entardecer ou noturnos, representativos de um mês; no caso de a(s) fonte(s) de ruído em avaliação apresentar marcada sazonalidade em termos de emissão sonora, o mês deve corresponder ao mês mais critico do ano em termos de emissão sonora;

Ruído ambiente ou Som total (LAeq, T): ruído global observado numa dada circunstância num determinado instante, devido ao conjunto das fontes sonoras que fazem parte da vizinhança próxima ou longínqua do local considerado;

Ruído residual ou Som residual (LAeq, R): ruído ambiente a que se suprimem um ou mais ruídos particulares para uma situação determinada;

Ruído Particular (Som específico): componente do ruído ambiente que pode ser especificamente identificado por meios acústicos e atribuído a uma determinada fonte sonora.

Este relatório é confidencial e só poderá ser reproduzido integralmente. Os resultados apresentados referem-se exclusivamente aos itens avaliados.

ANEXO II – DADOS DAS MEDIÇÕES

Este relatório é confidencial e só poderá ser reproduzido integralmente. Os resultados apresentados referem-se exclusivamente aos itens avaliados.

Nas tabelas de II-A a II-E são apresentados os resultados das medições incluindo os registos onde ocorre tonalidade e/ou impulsividade. A data e hora indicada na tabela seguinte refere-se ao início do ensaio / medição e estão colocadas sequencialmente.

Tabela II-A – Resultados obtidos para o ponto 1

Período	Data	Hora	Duração (H:m:s)	Medição dB(A)	L_{Aeq} dB(A) Médio	L_{Ar} dB(A)
Diurno	15/01/2021	10:02	0:16:00	48,2	48,0	48,4
		10:38	0:15:21	44,2		
		10:54	0:16:00	49,5		
		11:10	0:16:00	45,0		
		11:27	0:16:02	50,0		
		11:43	0:17:00	48,3		
	26/01/2021	18:35	0:15:03	49,3	48,7	
		18:51	0:15:07	47,0		
		19:10	0:15:05	49,5		
Entardecer	15/01/2021	20:11	0:17:32	44,1	44,3	43,5
		20:29	0:15:07	42,9		
		20:44	0:15:42	43,5		
		21:00	0:15:01	46,1		
	26/01/2021	20:02	0:17:01	42,6	42,5	
		20:20	0:15:16	42,4		
		20:36	0:15:03	42,4		
Noturno	16/01/2021	1:10	0:15:00	36,0	38,0	39,9
		1:25	0:15:04	38,4		
		1:40	0:15:00	39,1		
	27/01/2021	2:07	0:15:07	38,8	41,2	
		2:23	0:16:36	42,5		
		2:40	0:15:03	42,2		
		3:07	0:15:01	38,6		
		3:23	0:16:20	42,2		

Este relatório é confidencial e só poderá ser reproduzido integralmente. Os resultados apresentados referem-se exclusivamente aos itens avaliados.

Tabela II-B – Resultados obtidos para o ponto 2

Período	Data	Hora	Duração (H:m:s)	Medição dB(A)	L_{Aeq} dB(A) Médio	L_{Ar} dB(A)
Diurno	15/01/2021	13:37	0:16:00	45,5	45,5	45,1
		13:53	0:16:00	46,0		
		14:09	0:16:00	44,0		
		14:25	0:16:00	44,4		
		14:41	0:15:01	47,0		
	29/01/2021	11:17	0:15:30	43,7	44,7	
		11:33	0:16:00	43,8		
		11:49	0:16:00	45,8		
		12:05	0:15:00	45,3		
Entardecer	15/01/2021	21:32	0:16:00	43,4	42,9	43,0
		21:48	0:16:00	44,7		
		22:04	0:16:00	40,3		
		22:20	0:16:00	41,2		
		22:36	0:16:00	43,4		
	29/01/2021	20:05	0:16:00	43,2	43,2	
		20:21	0:16:00	43,4		
		20:37	0:16:00	43,0		
Noturno	15/01/2021	23:00	0:16:00	45,2	43,6	43,5
		23:16	0:16:00	44,2		
		23:32	0:15:00	40,7		
		23:47	0:16:00	44,5		
		0:03	0:16:00	41,5		
	29/01/2021	23:03	0:16:00	44,7	43,5	
		23:19	0:16:00	42,8		
		23:35	0:16:00	42,6		

Este relatório é confidencial e só poderá ser reproduzido integralmente. Os resultados apresentados referem-se exclusivamente aos itens avaliados.

Tabela II-C – Resultados obtidos para o ponto 3

Período	Data	Hora	Duração (H:m:s)	Medição dB(A)	L_{Aeq} dB(A) Médio	L_{Ar} dB(A)
Diurno	15/01/2021	13:33	0:15:12	44,7	45,5	44,8
		13:48	0:15:01	45,5		
		14:04	0:16:16	43,1		
		14:20	0:15:00	47,4		
	29/01/2021	12:00	0:15:02	43,1	44,1	
		12:16	0:16:23	45,7		
		12:36	0:16:00	43,1		
Entardecer	15/01/2021	22:00	0:15:00	43,2	42,2	41,6
		22:16	0:15:00	42,3		
		22:31	0:15:01	40,7		
	29/01/2021	21:02	0:15:16	40,8	40,9	
		21:22	0:17:01	40,6		
		21:40	0:15:11	41,3		
Noturno	15/01/2021	23:00	0:15:00	43,8	41,0	41,1
		23:15	0:15:03	40,0		
		23:31	0:15:00	37,9		
		23:46	0:21:48	40,2		
	30/01/2021	0:07	0:18:03	40,8	41,2	
		0:26	0:16:15	40,9		
		0:48	0:18:50	41,9		

Tabela II-D – Descrição qualitativa do ruído

Ponto	Período	Descrição
1	Diurno	Ruido da passagem ocasional de veículos na rua da Relvinha, Ruído de trafego rodoviário na envolvente. Sino. Ruídos ocasionais na envolvente de pássaros e cães. Ruídos esporádicos e pouco significativos de atividades humanas na envolvente.
	Entardecer	Ruídos esporádicos de ruido de trafego rodoviário na envolvente. Ruído do sino e ruídos ocasionais de animais (cães, aves noturnas e insetos).
	Noturno	Ruídos esporádicos de ruido de trafego rodoviário na envolvente. Ruído do sino e ruídos ocasionais de animais (cães, aves noturnas e insetos).

Este relatório é confidencial e só poderá ser reproduzido integralmente. Os resultados apresentados referem-se exclusivamente aos itens avaliados.

Tabela II-D – Descrição qualitativa do ruído (continuação)

Ponto	Período	Descrição
2	Diurno	Ruídos esporádicos de ruido de trafego rodoviário na N 3 (principal fonte de ruído) e envolvente. Sino, de 15 em 15 minutos. Ruídos ocasionais na envolvente de pássaros e cães. Ruídos esporádicos e pouco significativos de atividades humanas na envolvente.
	Entardecer	Ruídos esporádicos de ruido de trafego rodoviário na N 3 (principal fonte de ruído) e envolvente. Sino, de 15 em 15 minutos. Ruídos ocasionais de animais (cães, aves noturnas e insetos).
	Noturno	Ruídos esporádicos de ruido de trafego rodoviário na N 3 (principal fonte de ruído) e envolvente. Sino, de 15 em 15 minutos. Ruídos ocasionais de animais (cães, aves noturnas e insetos).
3	Diurno	Ruídos esporádicos de ruido de trafego rodoviário na N 3 (principal fonte de ruído) e envolvente, principalmente acesso ao centro escolar (no dia 15 janeiro). Sino, de 15 em 15 minutos. Ruídos ocasionais na envolvente de pássaros e cães. Ruídos esporádicos e pouco significativos de atividades humanas na envolvente.
	Entardecer	Ruídos esporádicos de ruido de trafego rodoviário na N 3 (principal fonte de ruído) e envolvente. Sino, de 15 em 15 minutos. Ruídos ocasionais de animais (cães, aves noturnas e insetos).
	Noturno	Ruídos esporádicos de ruido de trafego rodoviário na N 3 (principal fonte de ruído) e envolvente. Sino, de 15 em 15 minutos. Ruídos ocasionais de animais (cães, aves noturnas e insetos).

Tabela II-E – Tráfego registado no ponto 1, por períodos de 15 minutos, aproximadamente

Data	Classe	D	E	N
15/01/2021	Ligeiros	1/0/2/1/6/2	0/0/0/0	--
16/01/2021	Ligeiros	--	--	0/0/0
26/01/2021	Ligeiros	4/1/4	0/0/0	--
27/01/2021	Ligeiros	--	--	0/0/0/0/0

D – diurno, E – entardecer, N – noturno

Este relatório é confidencial e só poderá ser reproduzido integralmente. Os resultados apresentados referem-se exclusivamente aos itens avaliados.

ANEXO III – DADOS METEOROLÓGICOS

Este relatório é confidencial e só poderá ser reproduzido integralmente. Os resultados apresentados referem-se exclusivamente aos itens avaliados.

Ao longo do ensaio, foram registadas as condições meteorológicas, no ponto 1 e 3, a uma altura de 2 m no livre trajeto entre a fonte e o recetor.

Tabela III-A – Dados meteorológicos

Período de referência	Ensaio	Data e Hora	Parâmetro	Condições atmosféricas
Diurno	Ruído Ambiente	15/01/2021 10:00 – 12:00 (ponto 1)	T.ª (ºC)	7,5 – 13,3
			H.R. (%)	71 - 91
			V.V. (m/s)	1,8
			DV (º)	275
			Nebulosidade (%)	0
		15/01/2021 13:30 – 14:40 (ponto 3)	T.ª (ºC)	15,4 – 16,3
			H.R. (%)	60 – 61
			V.V. (m/s)	3,1
			DV (º)	266
			Nebulosidade (%)	0
		26/01/2021 18:35 – 19:25 (ponto 1)	T.ª (ºC)	19,7 – 20,8
			H.R. (%)	82 – 89
			V.V. (m/s)	0,8
			DV (º)	230
			Nebulosidade (%)	100
		29/01/2021 11:15 – 12:45 (ponto 3)	T.ª (ºC)	13,2 – 14,8
			H.R. (%)	95 – 98
			V.V. (m/s)	3,6
			DV (º)	210
			Nebulosidade (%)	75
Entardecer	Ruído Ambiente	15/01/2021 20:00 – 21:15 (ponto 1)	T.ª (ºC)	9,5 – 9,6
			H.R. (%)	91 – 93
			V.V. (m/s)	1,2
			DV (º)	230
			Nebulosidade (%)	0
		15/01/2021 22:00 – 22:45 (ponto 3)	T.ª (ºC)	6,7 – 7,5
			H.R. (%)	100
			V.V. (m/s)	1,6
			DV (º)	300
			Nebulosidade (%)	0
		26/01/2021 20:00 – 20:50 (ponto 1)	T.ª (ºC)	16,2 – 18,5
			H.R. (%)	91 – 100
			V.V. (m/s)	0,9
			DV (º)	270
			Nebulosidade (%)	100
		29/01/2021 20:05 – 21:55 (ponto 3)	T.ª (ºC)	15,2 – 16,2
			H.R. (%)	100
			V.V. (m/s)	0,8
			DV (º)	262
			Nebulosidade (%)	75

Este relatório é confidencial e só poderá ser reproduzido integralmente. Os resultados apresentados referem-se exclusivamente aos itens avaliados.

Tabela III-A – Dados meteorológicos (continuação)

Período de referência	Ensaio	Data e Hora	Parâmetro	Condições atmosféricas
Noturno	Ruído Ambiente	15/01/2021 23:00 – 00:00 (ponto 3)	T.ª (ºC)	4,7 – 5,3
			H.R. (%)	100
			V.V. (m/s)	0,6
			DV (º)	315
			Nebulosidade (%)	0
		16/01/2021 01:10 – 02:00 (ponto 1)	T.ª (ºC)	4,7 – 5,1
			H.R. (%)	100
			V.V. (m/s)	0,4
			DV (º)	345
			Nebulosidade (%)	0
		27/01/2021 02:05 – 3:40 (ponto 1)	T.ª (ºC)	14,6 – 15,1
			H.R. (%)	100
			V.V. (m/s)	0,4
			DV (º)	237
			Nebulosidade (%)	100
		29/01/2021 23:00 – 01:00 (ponto 3)	T.ª (ºC)	12,2 – 13,9
			H.R. (%)	100
			V.V. (m/s)	0,5
			DV (º)	249
			Nebulosidade (%)	75

Os dados da temperatura e humidade referem-se a valores pontuais medidos, a velocidade e direção do vento referem-se a valores médios. A direção do vento registado refere-se ao sentido de deslocamento do vento.

Tabela III-B – Cálculo das correções meteorológicas

Ponto	***Período***	***Direção de Ref.ª*** (emissor/ recetor)	***Hs*** *(m)*	***Hr*** *(m)*	***Dp*** *(m)*	***10(hs+hr)***	***Condições de propagação***
1	D/E/N	230	0,5	4,0	8	45	N.A.
2	D/E/N	65	0,5	4,0	170	45	Favorável
3	D/E/N	63	0,5	4,0	220	45	Favorável

O solo na envolvente dos pontos avaliados é predominantemente do tipo duro. Nos pontos 2 e 3, o solo entre a principal fonte de ruído (estrada Nacional - N3) e o ponto de medição é do tipo poroso.

Este relatório é confidencial e só poderá ser reproduzido integralmente. Os resultados apresentados referem-se exclusivamente aos itens avaliados.

ANEXO IV – LOCAIS DE MEDIÇÃO DO RUÍDO

Este relatório é confidencial e só poderá ser reproduzido integralmente. Os resultados apresentados referem-se exclusivamente aos itens avaliados.



Foto 1 – Ponto 1



Foto 2 – Ponto 2

Este relatório é confidencial e só poderá ser reproduzido integralmente. Os resultados apresentados referem-se exclusivamente aos itens avaliados.



Foto 3 – Ponto 3



Foto 4 – Ponto 3

Este relatório é confidencial e só poderá ser reproduzido integralmente. Os resultados apresentados referem-se exclusivamente aos itens avaliados.



Foto 3 – Ponto 3

Este relatório é confidencial e só poderá ser reproduzido integralmente. Os resultados apresentados referem-se exclusivamente aos itens avaliados.



Foto 6 – Ponto 1 (equipamento de medição das condições meteorológicas)

Este relatório é confidencial e só poderá ser reproduzido integralmente. Os resultados apresentados referem-se exclusivamente aos itens avaliados.

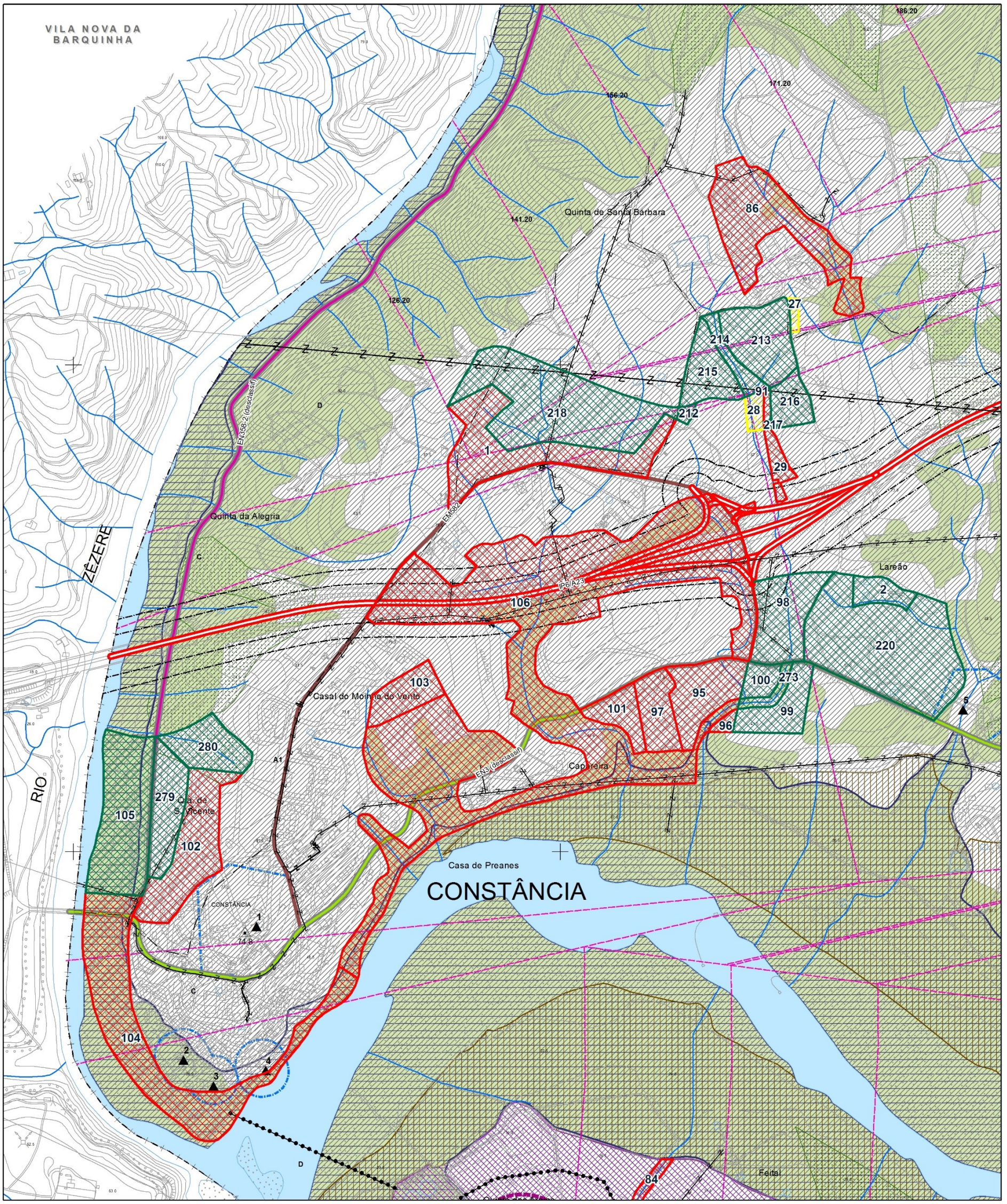


Foto 7 – Localização do(s) ponto(s) avaliado(s)

Este relatório é confidencial e só poderá ser reproduzido integralmente. Os resultados apresentados referem-se exclusivamente aos itens avaliados.

24 - ANEXO XII – ALTERAÇÕES PROPOSTAS, POR AGLOMERADO, SOBREPOSTAS À PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM ATUALMENTE EM VIGOR

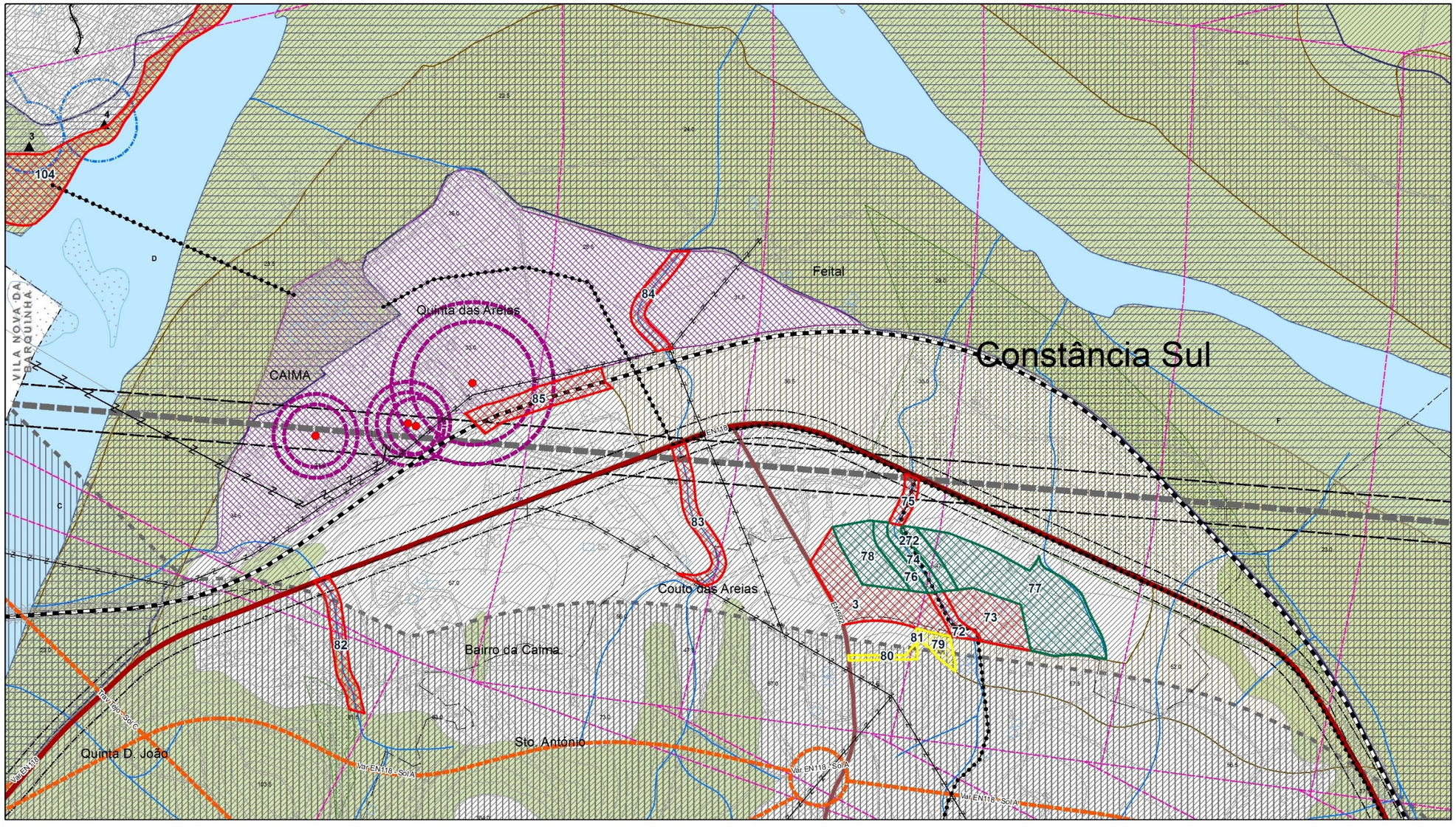
Sobreposição das alterações propostas na Planta de Condicionantes do PDM em Vigor



Referência do mapa:
Propostas de alteração da classificação do solo: Constância - Constância

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

Sobreposição das alterações propostas na Planta de Condicionantes do PDM em Vigor



Propostas de alteração
- Classificação como Solo Urbano
- Reclassificação para Solo Rústico
- Correção material
- Imóveis de Interesse Público
- ZONA PROTECÇÃO - IMÓVEIS DE INTERESSE

- Abastecimento de Água:
- Drenagem de Águas Residuais:
- Rede Elétrica: Subestação da RND
- Linhas de alta tensão (RND)
- Linhas de média tensão
- Estrada Nacional (EN) (faixa de proteção conforme legislação em vigor)
- Estrada Nacional (EN) - Faixa de Proteção
- Estrada Nacional Proposta (EN) (faixa de proteção conforme legislação em vigor)
- Estrada Nacional proposta - Faixa de proteção
- Estradas Municipais (EM)
- Rede Ferroviária
- Feixe hertziano
- Zonas de desobstrução
- Leito e margens com largura de 10 m das águas não navegáveis nem flutuáveis
- Leitos e margens com largura de 30 m das águas navegáveis e ou flutuáveis
- Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas
- Reserva Agrícola
- Sobreiro e azinheira
- Polígono militar de Tancos - Servidão
- Polígono militar de Tancos - Servidão
- Reserva Ecológica Nacional
- Zonas de Perigosidade
- Zonas de Perigosidade (1ª e 2ª distâncias de
- ESTABELECIMENTOS COM SUBSTÂNCIAS PERIGOSAS - INDÚSTRIAS SEVESO

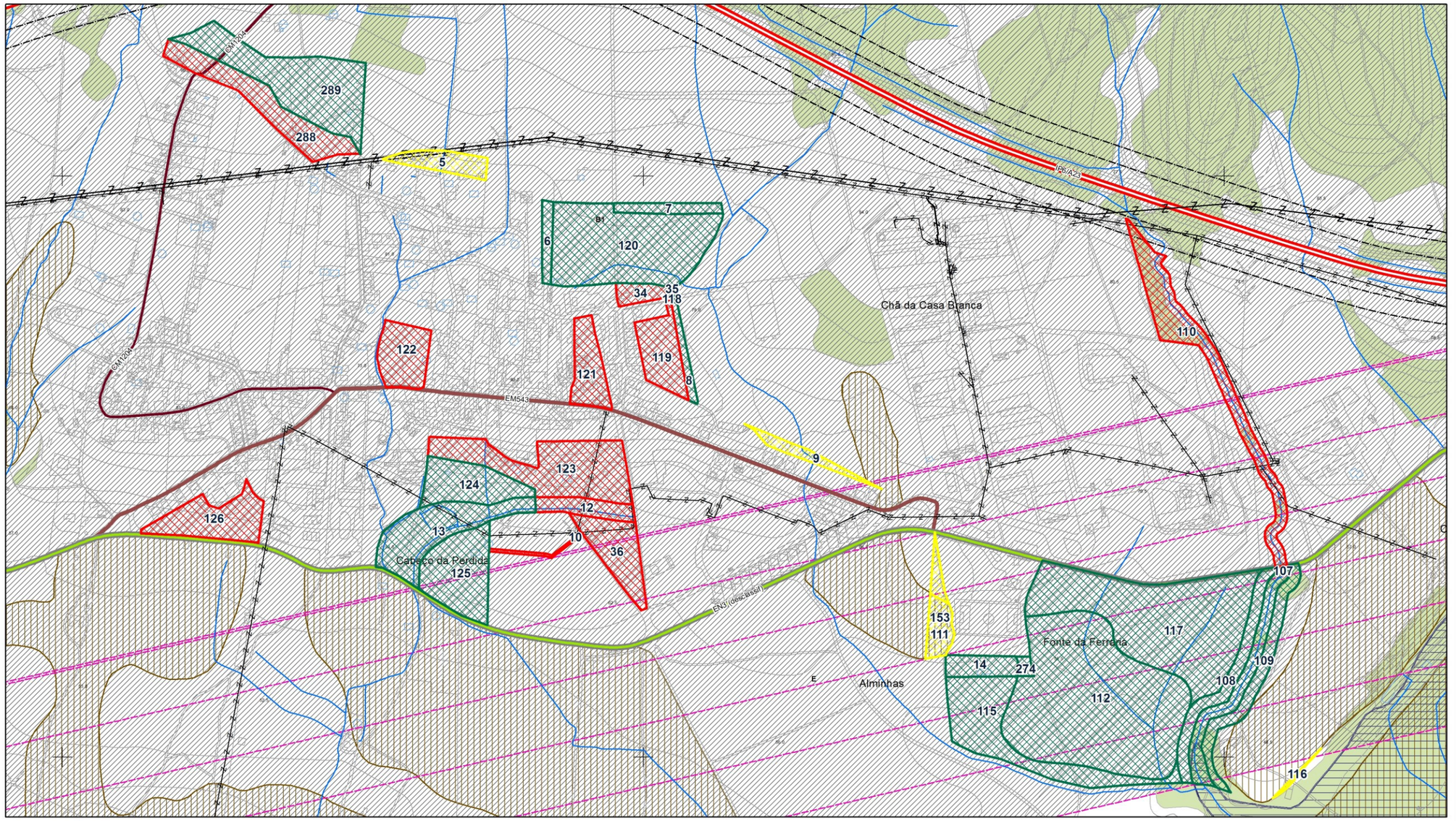
Referência do mapa:
Propostas de alteração da classificação do solo: Constância - Constância-Sul

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

80 metros

Sobreposição das alterações propostas na Planta de Condicionantes do PDM em Vigor



Propostas de alteração

- Classificação como Solo Urbano
- Reclassificação para Solo Rústico
- Correção material
- Linhas de alta tensão (RND)
- Linhas de média tensão
- Itinerário Principal/ Autoestrada (IP/AE) (faixa de proteção conforme legislação em vigor)
- Itinerário Principal/ Autoestrada (IP/AE) - Faixa de Proteção 40m
- Itinerário Principal/ Autoestrada (IP/AE) - Faixa de Proteção 70m
- Estradas desclassificadas sob jurisdição da EP, S.A.
- Estradas Municipais (EM)
- Caminhos Municipais (CM)
- Leito e margens com largura de 10 m das águas não navegáveis nem flutuáveis
- Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias
- Reserva Agrícola Nacional
- Polígono militar de Tancos - Servidão Aérea
- Polígono militar de Tancos - Servidão Aérea
- Reserva Ecológica Nacional

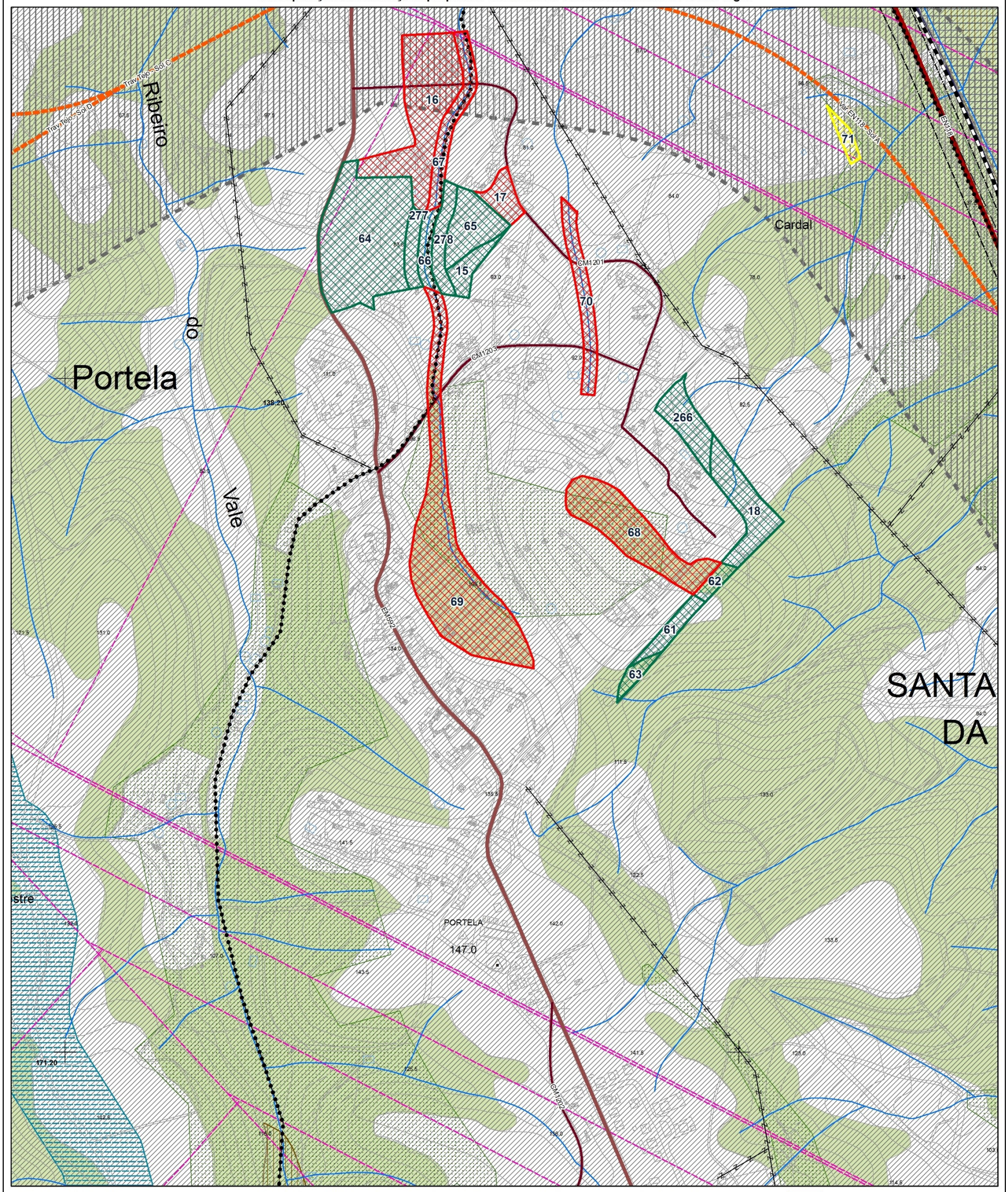
Referência do mapa:
Propostas de alteração da classificação do solo: Montalvo - Montalvo

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

80 metros

Sobreposição das alterações propostas na Planta de Condicionantes do PDM em Vigor



Propostas de alteração

- Classificação como Solo Urbano
- Reclassificação para Solo Rústico
- Correção material
- MARCOS GEODÉSICOS
- Abastecimento de Água: Adutora
- Drenagem de Águas Residuais: Emissário
- Linhas de média tensão
- Estrada Nacional (EN) (faixa de proteção conforme legislação em vigor)
- Estrada Nacional (EN) - Faixa de Proteção 20m
- Estrada Nacional Proposta (EN) (faixa de proteção conforme legislação em vigor)
- Estrada Nacional proposta - Faixa de proteção 200m
- Estradas Municipais (EM)
- Caminhos Municipais (CM)
- Rede Ferroviária
- Leito e margens com largura de 10 m das águas não navegáveis nem flutuáveis
- Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias
- Reserva Agrícola Nacional
- Sobreiro e azinheira
- Redes primárias de faixas de gestão de combustível
- Polígono militar de Tancos - Servidão
- Polígono militar de Tancos - Servidão
- Reserva Ecológica Nacional

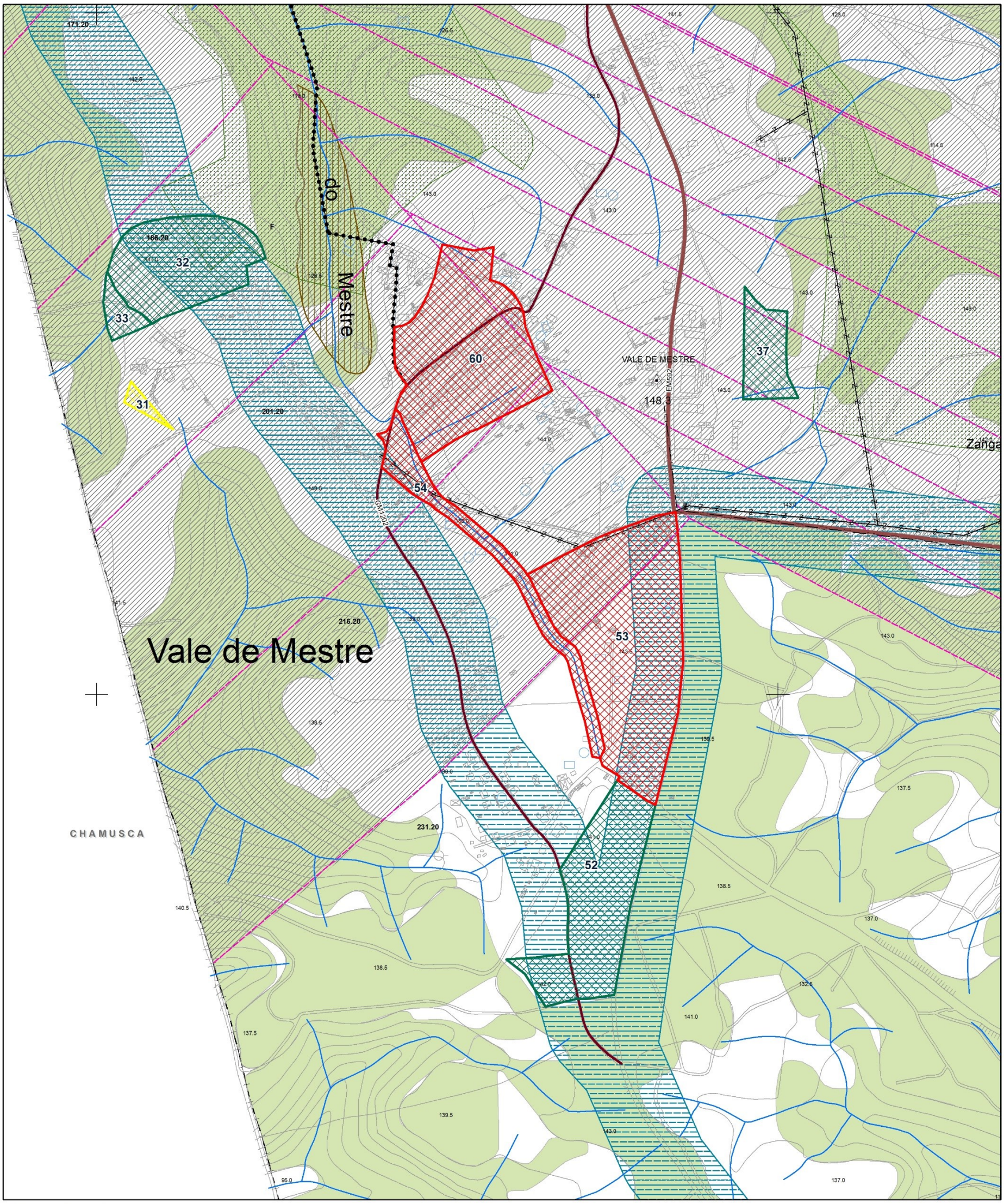
Referência do mapa:
Propostas de alteração da classificação do solo: Sta Margarida da Coutada - Portela

N

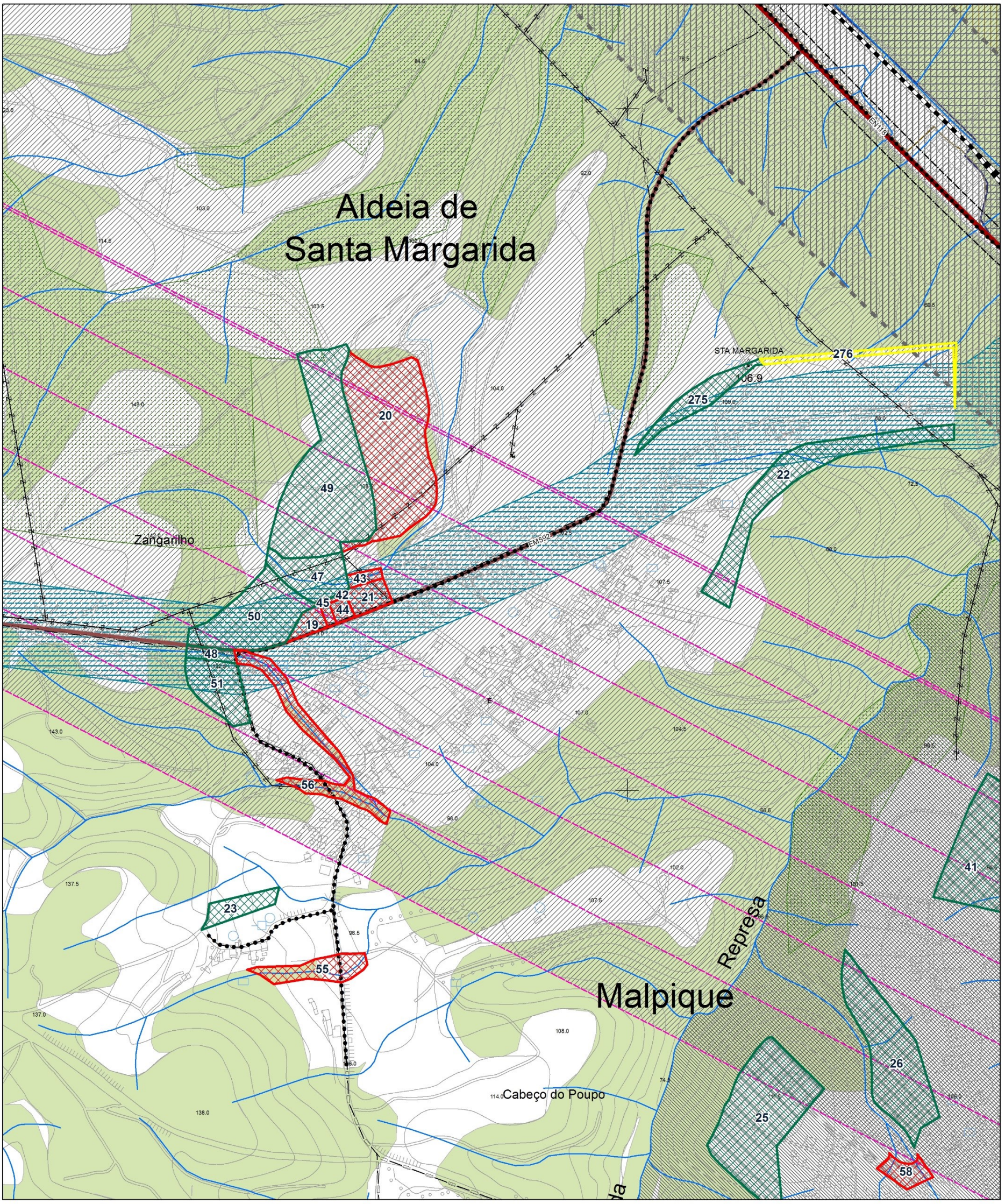
Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

80 metros

Sobreposição das alterações propostas na Planta de Condicionantes do PDM em Vigor



Sobreposição das alterações propostas na Planta de Condicionantes do PDM em Vigor



Propostas de alteração

- Classificação como Solo Urbano
- Reclassificação para Solo Rústico
- Correção material
- MARCOS GEODÉSICOS
- Abastecimento de Água:
- Drenagem de Águas Residuais: Emissário
- Linhas de média tensão
- Estrada Nacional (EN) (faixa de proteção conforme legislação em vigor)
- Estrada Nacional (EN) - Faixa de Proteção 20m
- Estrada Nacional proposta - Faixa de proteção 200m
- Estradas Municipais (EM)
- Rede Ferroviária
- Leito e margens com largura de 10 m das águas não navegáveis nem flutuáveis
- Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias
- Reserva Agrícola
- Sobreiro e azinheira
- Redes primárias de faixas de gestão de combustível
- Zona confinante
- Polígono militar de Tancos - Servidão Aérea
- Polígono militar de Tancos - Servidão Aérea
- Reserva Ecológica Nacional

Referência do mapa:
Propostas de alteração da classificação do solo: Sta Margarida da Coutada - Aldeia de Santa Margarida

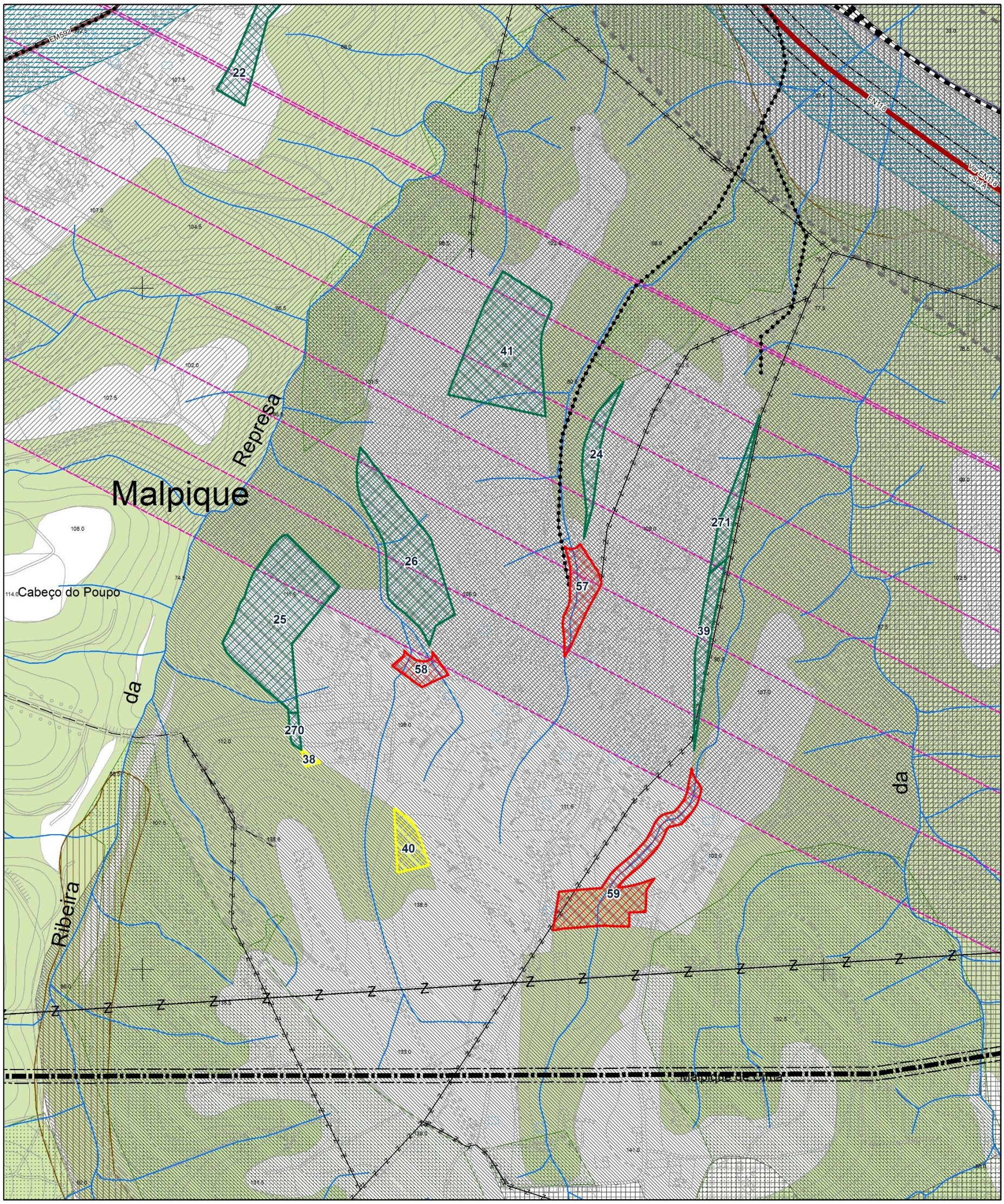
N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

80 metros

Constância
MUNICÍPIO

Sobreposição das alterações propostas na Planta de Condicionantes do PDM em Vigor



Referência do mapa:
Propostas de alteração da classificação do solo: Sta Margarida da Coutada - Malpique

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

80 metros

25 - ANEXO XIII – CORREÇÕES MATERIAIS PROPOSTAS

CORREÇÕES MATERIAIS PROPOSTAS PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS - ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL (EEM) PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS - RUÍDO			
Freguesia: Constância **Localização: Quinta de Santa Bárbara e Operação de Loteamento das Pinheiras**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 27	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, na sua *Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo,* classifica a área identificada como Solo Rural integrando a categoria de Espaços Florestais.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços de Uso Especial – Espaços Turísticos	A alteração proposta tem por base o 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 nº 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o novo RJIGT, pois verificava-se uma incongruência na classificação do solo decorrente de uma omissão na cartografia: era identificada como espaço florestal uma área que está infraestruturada e impermeabilizada e cujo uso é complementar do empreendimento turístico – Casa de Campo - e dos estabelecimentos de restauração e bebidas, situados na Quinta de Santa Bárbara. A intervenção foi realizada quando se encontrava em vigor o PDM de 1994, que classificava a área em causa como espaço urbanizável, integrando o perímetro urbano de Constância, aglomerado de nível I. À classificação da área em causa como Zonas Mistas, na *Planta de Ordenamento - Áreas com Funções Específicas - Ruído* 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 ordenamento, caso esta correção material na *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, não se venha a verificar. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está assegurado pois propõe-se a classificação desta área como Zonas Mistas.
	A área em causa, de acordo com o definido no PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, não está sujeita a critérios de qualidade acústica. Está em causa uma área com um compromisso urbanístico (parque de estacionamento) já existente em 2003, altura em que foi apresentado processo de licenciamento (n.º 06/2003) para *Adaptação de Antigo Lagar a Estabelecimento de Bebidas*, na Quinta de Santa Bárbara, onde é feita referência à existência deste parque de estacionamento, que não estava representado na cartografia (com data de edição de 1999), e não integrou o perímetro urbano no âmbito da 1.ª Revisão ao PDM.	Classificação da área em causa como Zonas Mistas	

CORREÇÕES MATERIAIS PROPOSTAS PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS - ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL (EEM) PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS - RUÍDO			
Freguesia: Constância **Localização: Quinta de Santa Bárbara e Operação de Loteamento das Pinheiras**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 28	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, na sua *Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo,* classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizáveis, subcategoria Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Habitacionais, subcategoria Tipo II	A alteração proposta tem por base o 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 nº 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o novo RJIGT, pois verificava-se uma incongruência na classificação do solo: era identificada como espaço verde de proteção e enquadramento a área que corresponde ao lote n.º 7, destinado à construção de habitação unifamiliar, e o arruamento envolvente, que integram a Operação de Loteamento das Pinheiras (Alvará n.º 03/2007), ao invés da área destinada a espaços verdes que se encontra determinada pela operação urbanística. À desafetação da EEM 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 ordenamento, caso esta correção material na *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Estrutura Ecológica Municipal*, não se venha a verificar.
	A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, integra a EEM, inserida na Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA), designadamente no Corredor do Rio Zêzere e, na Faixa de 1 km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo	É proposta a desafetação da EEM, mantendo-se inserida na ERPVA, designadamente no Corredor do Rio Zêzere e, na Faixa de 1 km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo	
	O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas. Está em causa uma área com compromisso urbanístico assumido – lote destinado a construção de habitação unifamiliar, e arruamento envolvente, em conformidade com a Operação de Loteamento das Pinheiras (Alvará n.º 03/2007)	Sem alterações	A alteração da categoria de espaço não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído, pois* os critérios de qualidade acústica mantêm-se os mesmos.

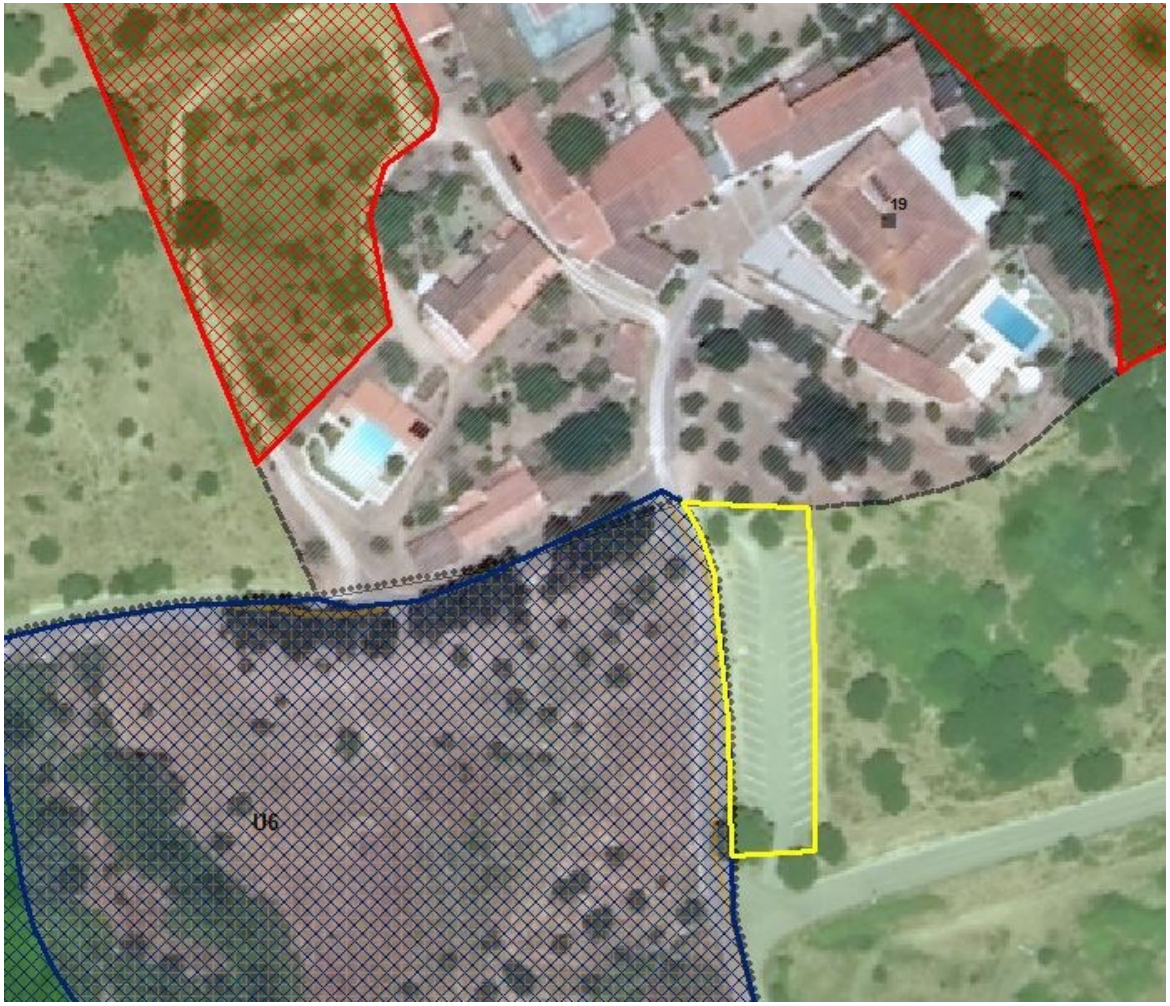


Figura 1: Polígono 27 – Parque de Estacionamento - Quinta de Santa Bárbara

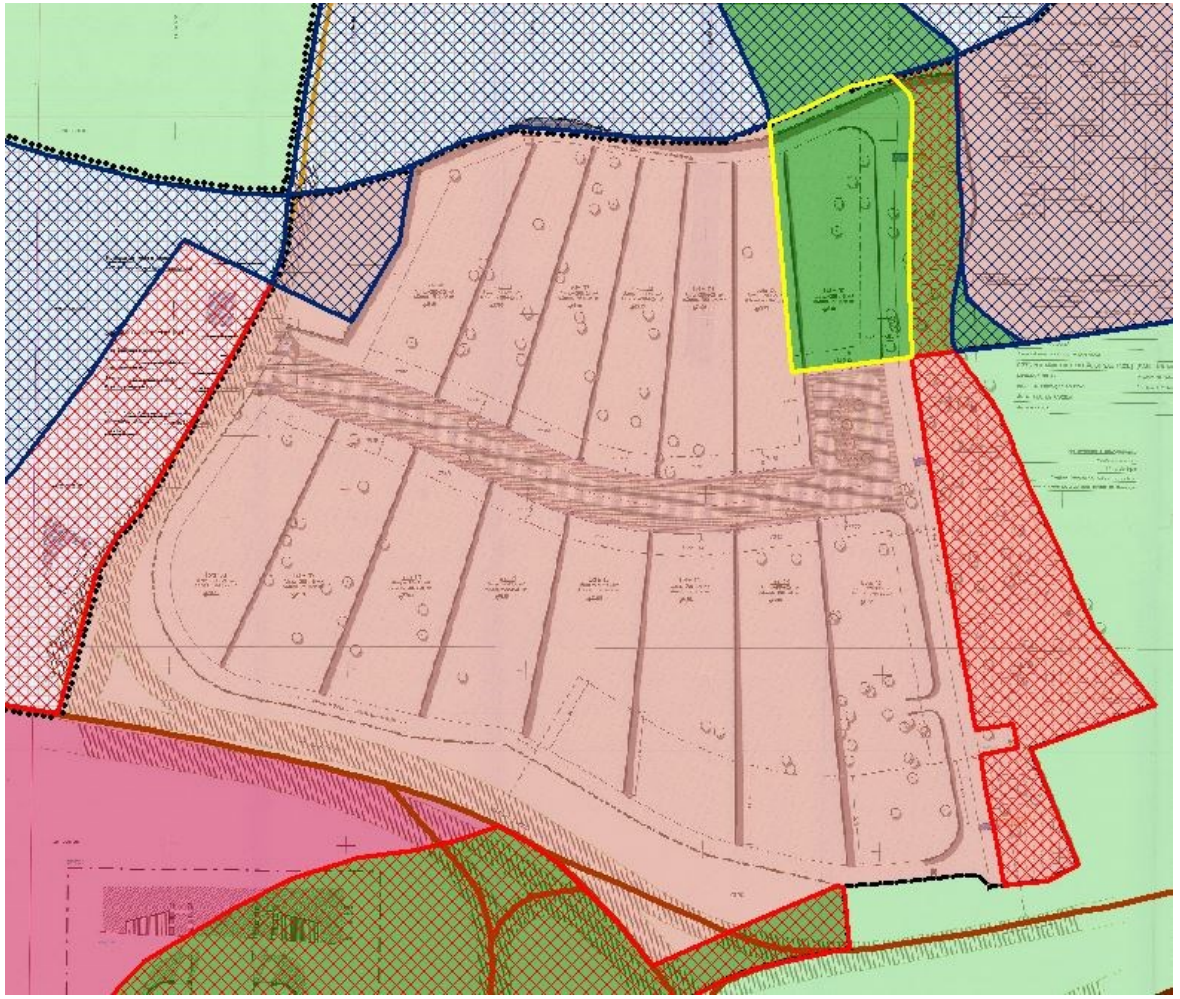
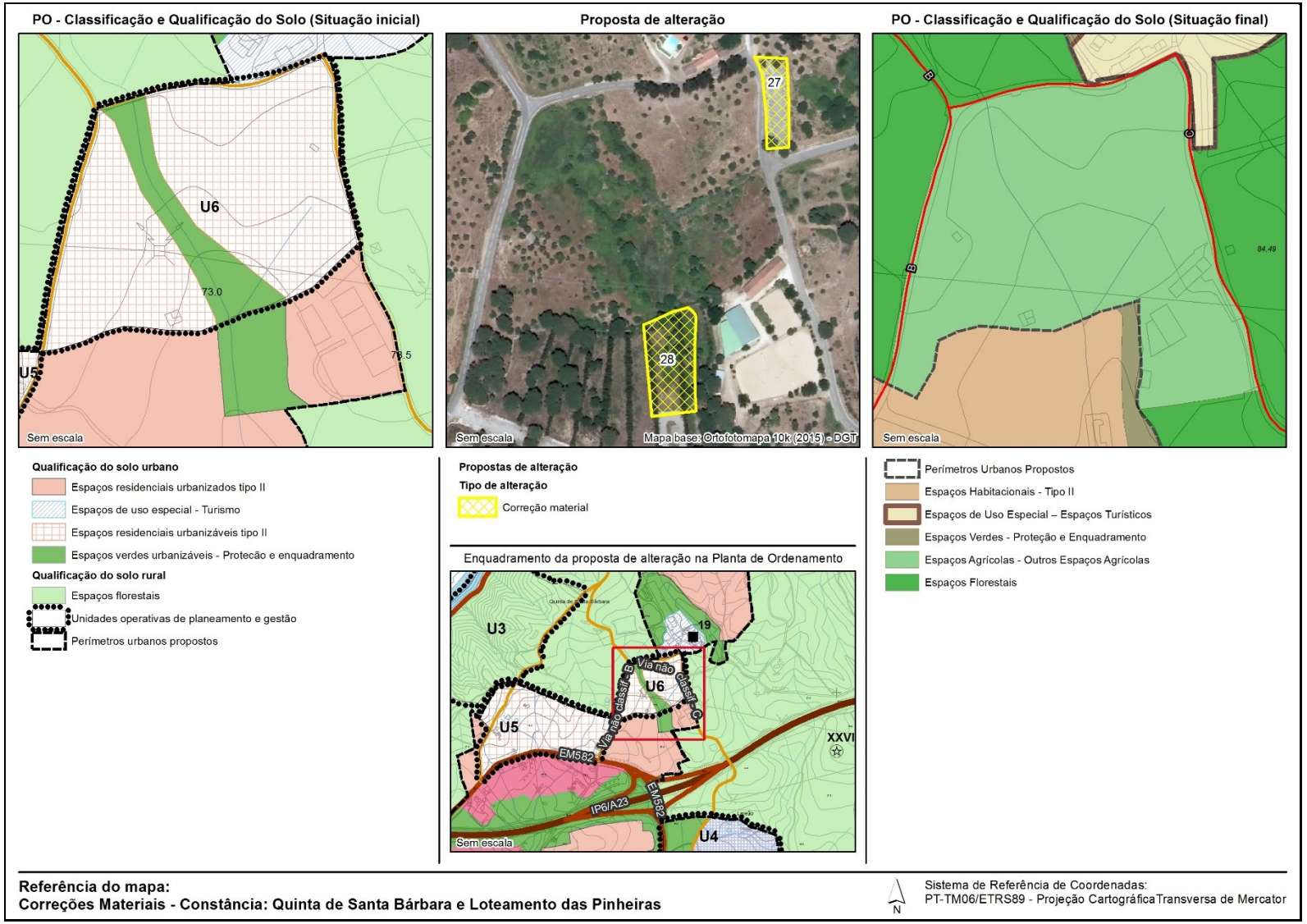


Figura 2: Lote n.º 7 - Operação de Loteamento das Pinheiras

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE CONSTÂNCIA

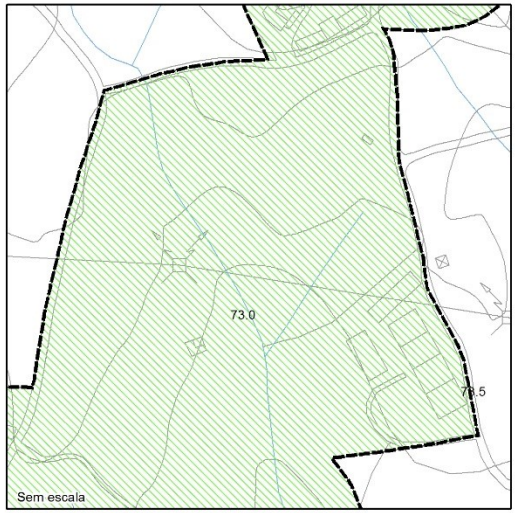
1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE CONSTÂNCIA

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

PO - Zonamento Acústico (Situação inicial)



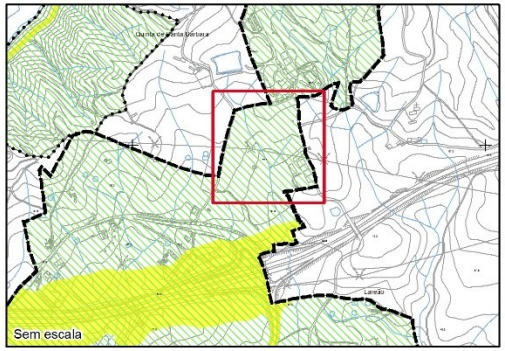
PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS
Zonas mistas

Proposta de alteração

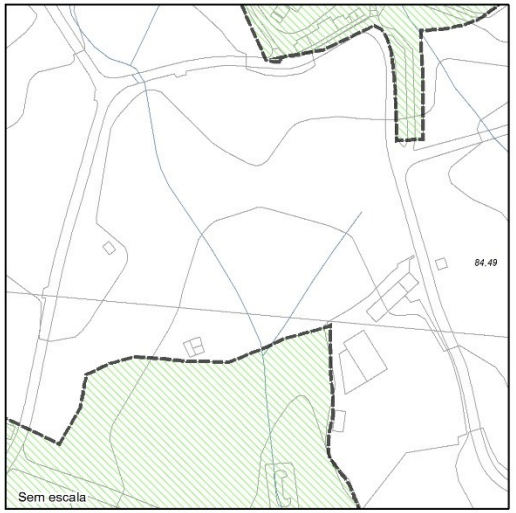


Propostas de alteração
Correção material

Enquadramento da proposta na PO - Zonamento Acústico



PO - Áreas com Funções Específicas Ruído (Situação final)



Perímetros Urbanos Propostos
Zonas Mistas ao Ruído

Referência do mapa:
Correções Materiais - Constância: Ruído (Quinta de Santa Bárbara e Loteamento das Pinheiras)

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

CORREÇÕES MATERIAIS PROPOSTAS PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS - RUÍDO Freguesia: Constância Localização: Rua da Lameira - Constância-Sul			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 79	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Rural integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Espaços Agrícolas Complementares. A área em causa, de acordo com o definido no PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, não está sujeita a critérios de qualidade acústica. Está em causa uma incoerência na classificação do solo atendendo a que a Planta de Condicionantes e, a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional, no âmbito da 1.ª Revisão ao PDM, identificam a área em causa como área de Reserva Agrícola Nacional (RAN)	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Espaços Agrícolas de Produção Sem alterações	A alteração proposta tem por base 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 n.º 1 do artigo 122.º (Correções materiais) do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o novo RJIGT, pois verificava-se uma discrepância entre plantas de condicionantes e plantas de ordenamento: era identificada como espaço agrícola complementar uma área que integra a RAN, ou seja, deveria estar classificada como espaço agrícola de produção. A alteração da categoria de espaço não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído,* pois esta área continua a não estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 80	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) 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 n.º 1 do artigo 122.º (Correções materiais) do Decreto-Lei nº 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), e baseia-se na categorização da COS (2015) e, categorias de espaço limítrofes.

CORREÇÕES MATERIAIS PROPOSTAS PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS - RUÍDO Freguesia: Constância Localização: Rua da Lameira - Constância-Sul			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
	O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	À alteração da *Planta de Ordenamento - Áreas com Funções Específicas - Ruído* associa-se igualmente 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 ordenamento, caso esta correção material na *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, não se venha a verificar. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 81	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Rural integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Espaços Agrícolas Complementares. A área em causa, de acordo com o definido no PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, não está sujeita a critérios de qualidade acústica.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Habitacionais, subcategoria Tipo II Classificação da área em causa como Zonas Mistas	A pequena alteração proposta tem por base 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 n.º 1 do artigo 122.º (Correções materiais) do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o novo RJIGT, e decorre das retificações associadas aos polígonos anteriores, em função dos limites da categoria de espaço e de propriedade (com limites físicos identificáveis no terreno), sendo o objetivo da mesma procurar regularizar o limite do aglomerado urbano. À classificação da área em causa como Zonas Mistas, na *Planta de Ordenamento - Áreas com Funções Específicas - Ruído* associa-se igualmente o disposto na alínea *a)* 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 ordenamento, caso esta correção material na *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções*

CORREÇÕES MATERIAIS PROPOSTAS PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS - RUÍDO Freguesia: Constância Localização: Rua da Lameira - Constância-Sul			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
			Específicas – Ruído, não se venha a verificar. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está assegurado pois propõe-se a classificação desta área como Zonas Mistas.

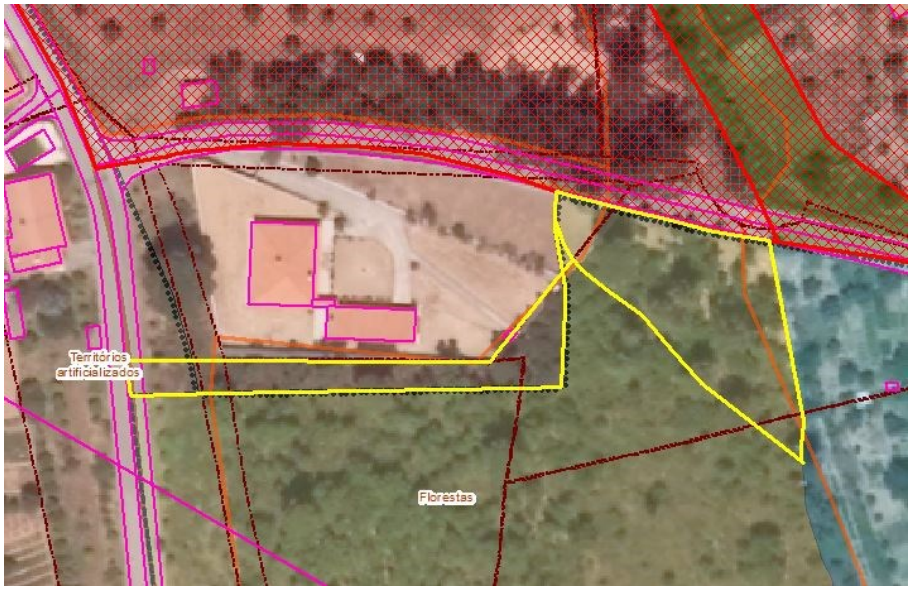
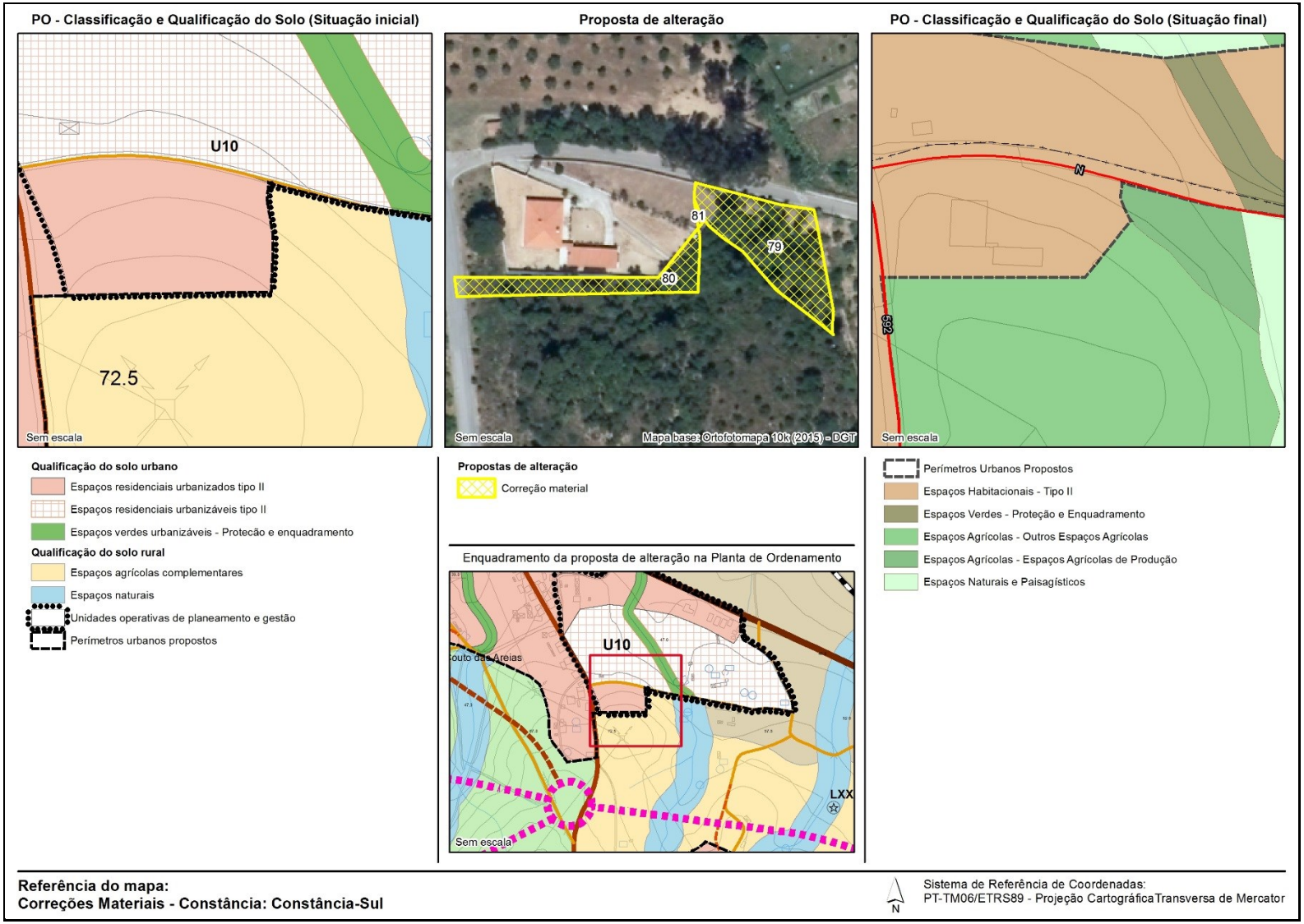


Figura 3: Rua da Lameira (Constância-Sul) - Correções materiais propostas

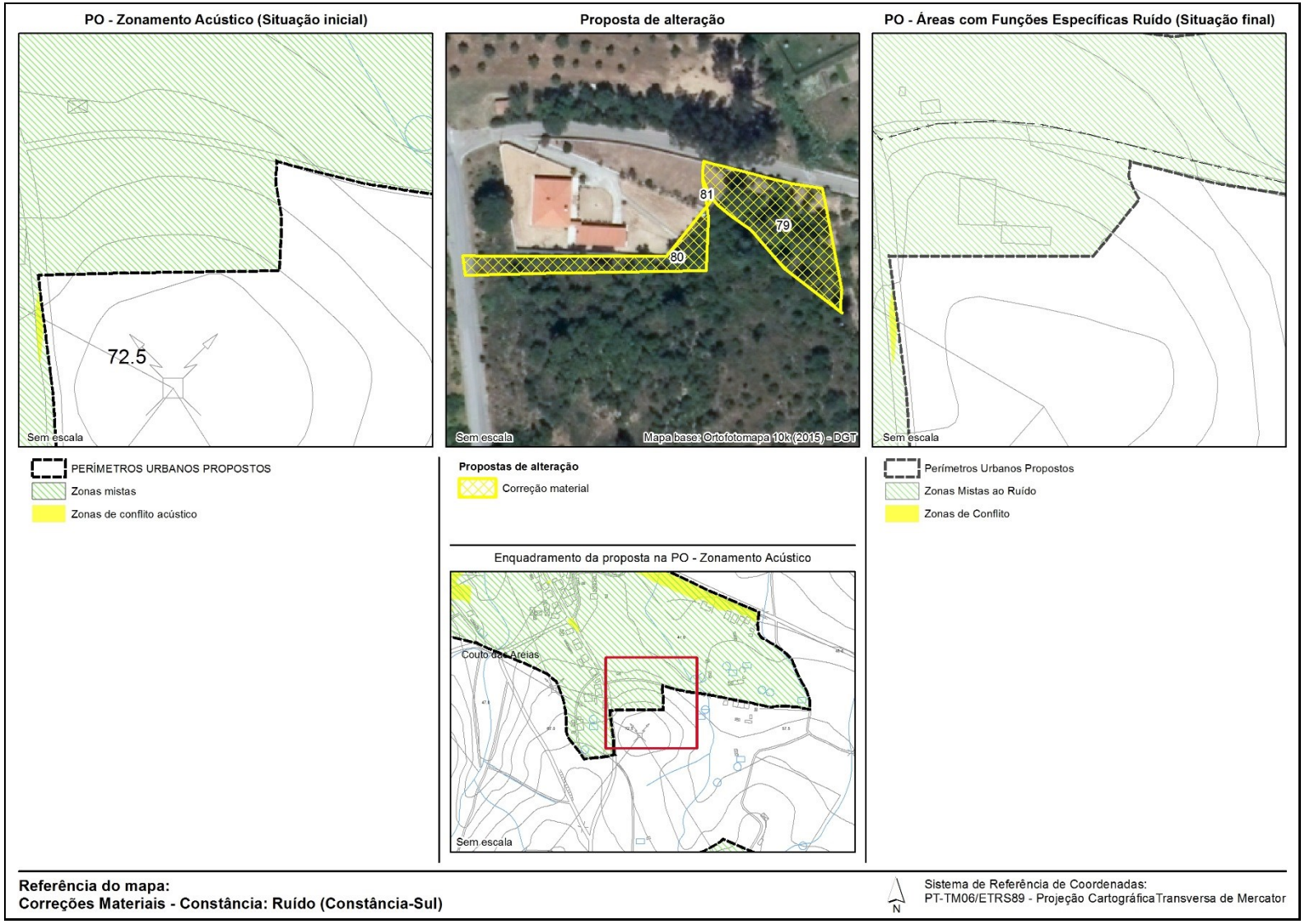
PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE CONSTÂNCIA

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE CONSTÂNCIA

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM



CORREÇÕES MATERIAIS PROPOSTAS **PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO** **PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS - ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL (EEM)** **PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS - RUÍDO** **PLANTA DE CONDICIONANTES** **PLANTA DE CONDICIONANTES – RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS – RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL**			
Freguesia: Montalvo **Localização: Rua Annes de Oliveira e Campo de Futebol de Montalvo**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 9	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, na sua *Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo,* classifica a área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de solos urbanizados, subcategoria Espaços Residenciais – Tipo II O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Florestais Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	A alteração proposta tem por base 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 n.º 1 do artigo 122.º (Correções materiais) do Decreto-Lei nº 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), e baseia-se na categorização da COS (2015) e, categorias de espaço limítrofes. À alteração da *Planta de Ordenamento - Áreas com Funções Específicas - Ruído* associa-se igualmente 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 ordenamento, caso esta correção material na *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, não se venha a verificar. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica.
Polígono n.º 111	A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, na sua *Planta de Condicionantes* e, na *Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional,* integra a Reserva Agrícola Nacional (RAN). Está em causa uma área com compromisso urbanístico assumido – equipamento existente no local e processo de	É proposta a desafetação da Reserva Agrícola Nacional	A alteração proposta tem por base 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 n.º 1 do artigo 122.º (Correções materiais) do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o novo RJIGT; decorre de retificação associada aos limites físicos identificáveis no terreno,

CORREÇÕES MATERIAIS PROPOSTAS PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS - ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL (EEM) PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS - RUÍDO PLANTA DE CONDICIONANTES PLANTA DE CONDICIONANTES – RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS – RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL			
Freguesia: Montalvo **Localização: Rua Annes de Oliveira e Campo de Futebol de Montalvo**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
	iniciativa municipal que se encontra previsto no âmbito da 1.ª Revisão do PDM (Beneficiação do Campo de Futebol de Montalvo)		designadamente à implantação do equipamento existente no local, encontrando-se ainda previsto um processo de iniciativa municipal no âmbito da 1.ª Revisão do PDM para *Beneficiação do Campo de Futebol de Montalvo* As alterações à Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais – Reserva Agrícola Nacional resultantes das propostas de alteração da classificação do solo e das correções materiais propostas são apresentadas em documento próprio.
Polígono n.º 153	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, na sua *Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo,* classifica a área identificada como Solo Rural integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Espaços Agrícolas de Produção	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos	A alteração proposta tem por base 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 n.º 1 do artigo 122.º (Correções materiais) do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o novo RJIGT; e decorre da retificação associada ao polígono anterior, em função dos limites da categoria de espaço, sendo o objetivo da mesma integrar na categoria correta o espaço em causa e, procurar regularizar o limite do aglomerado urbano.
	A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, integra a EEM, inserida na Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA), designadamente na Baixa Aluvionar do Rio Tejo	É proposta a desafetação da EEM, mantendo-se inserida na ERPVA, designadamente na Baixa Aluvionar do Rio Tejo	À desafetação da EEM e classificação da área em causa como Zonas Mistas, na *Planta de Ordenamento - Áreas com Funções Específicas - Ruído* associa-se igualmente 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 ordenamento, caso esta correção material nas *Plantas de Ordenamento –*
	A área em causa, de acordo com o definido no PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento -	Classificação da área em causa como Zonas Mistas	

CORREÇÕES MATERIAIS PROPOSTAS PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS - ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL (EEM) PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS - RUÍDO PLANTA DE CONDICIONANTES PLANTA DE CONDICIONANTES – RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS – RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL			
Freguesia: Montalvo Localização: Rua Annes de Oliveira e Campo de Futebol de Montalvo			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
	Zonamento Acústico, não está sujeita a critérios de qualidade acústica.		*Áreas com Funções Específicas – Estrutura Ecológica Municipal e Ruído*, não se venha a verificar. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está assegurado pois propõe-se a classificação desta área como Zonas Mistas.

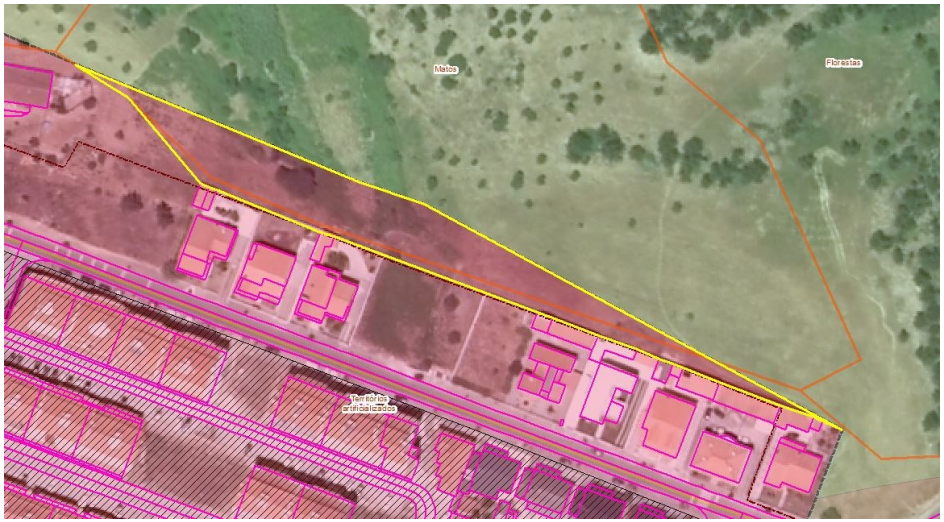


Figura 4: Polígono 9 – Rua Annes de Oliveira (Montalvo) - Retificação associada aos limites de propriedade

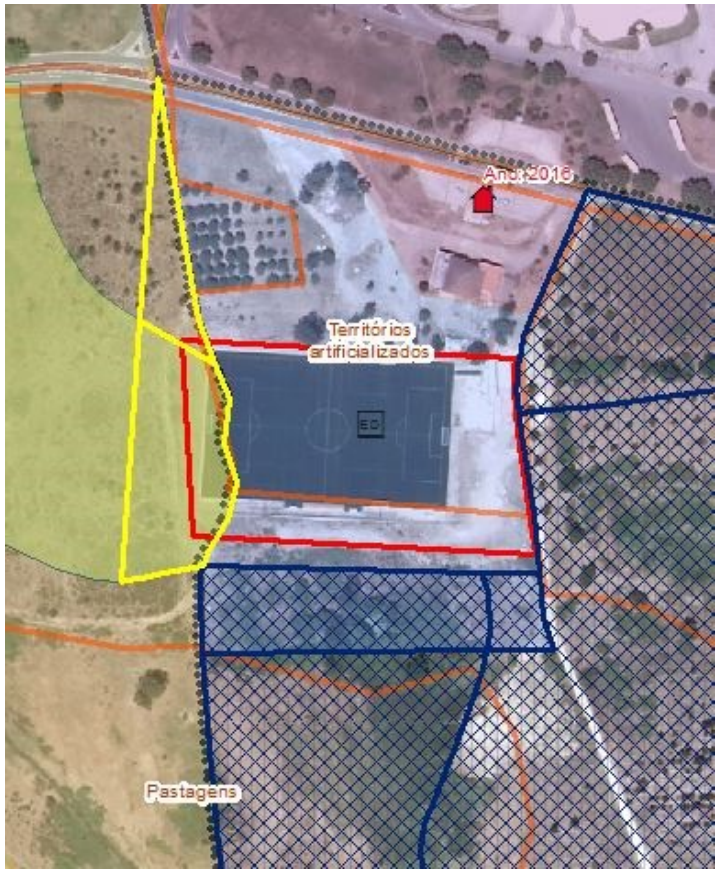
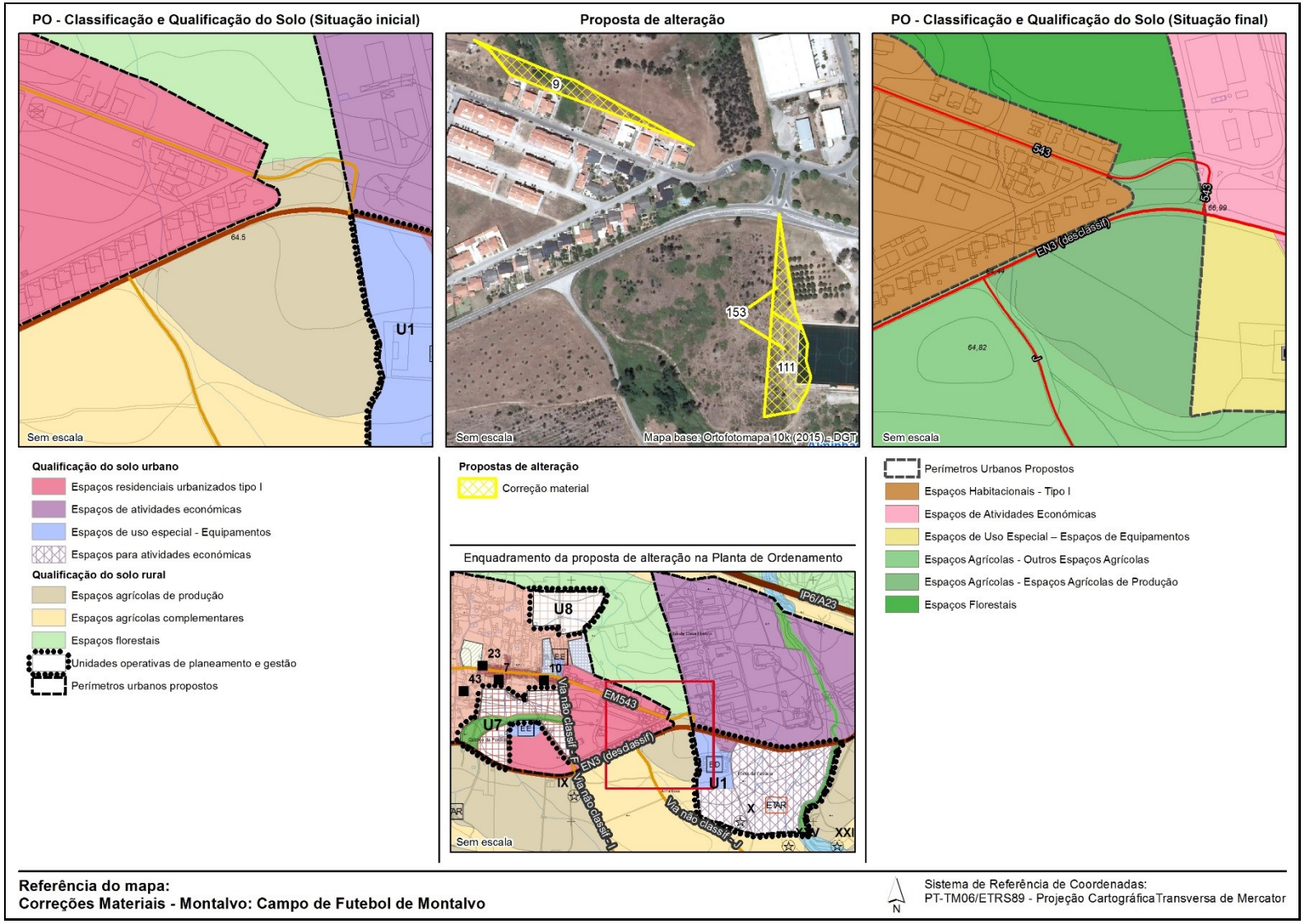


Figura 5: Campo de Futebol de Montalvo - Correções materiais propostas (sobreposição da Planta de Ordenamento -- Classificação e Qualificação do Solo e da Planta de Condicionantes - RAN sobre ortofotomapa)



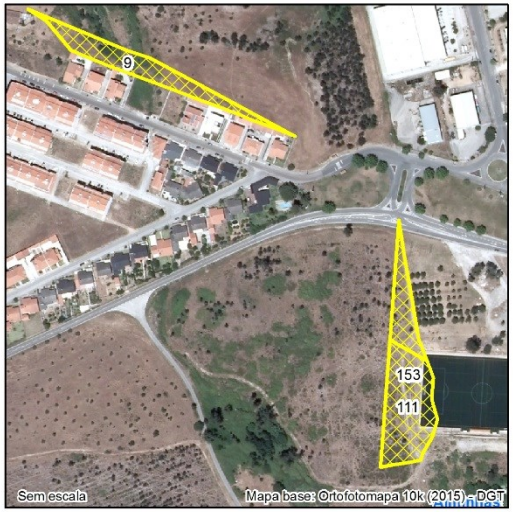
Referência do mapa:
Correções Materiais - Montalvo: Campo de Futebol de Montalvo

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator

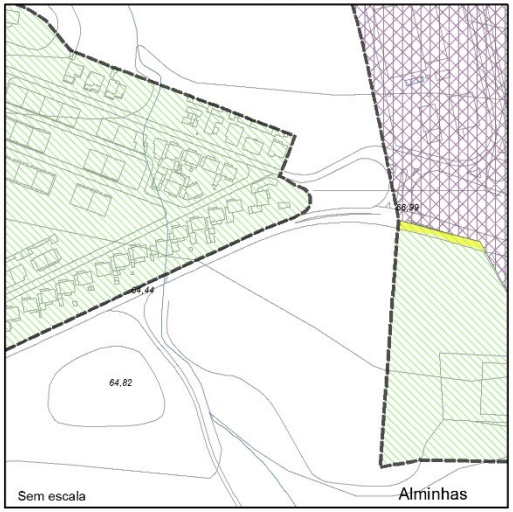
PO - Zonamento Acústico (Situação inicial)



Proposta de alteração



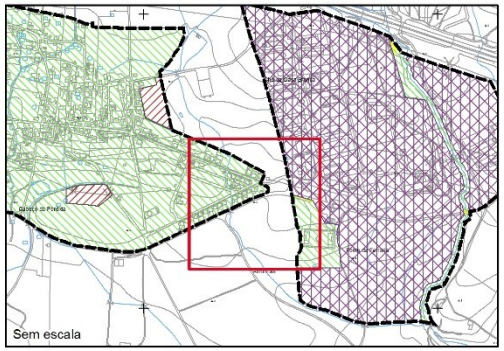
PO - Áreas com Funções Específicas Ruído (Situação final)



PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS
Espaços Industriais
Zonas mistas
Zonas de conflito acústico

Propostas de alteração
Correção material

Enquadramento da proposta na PO - Zonamento Acústico



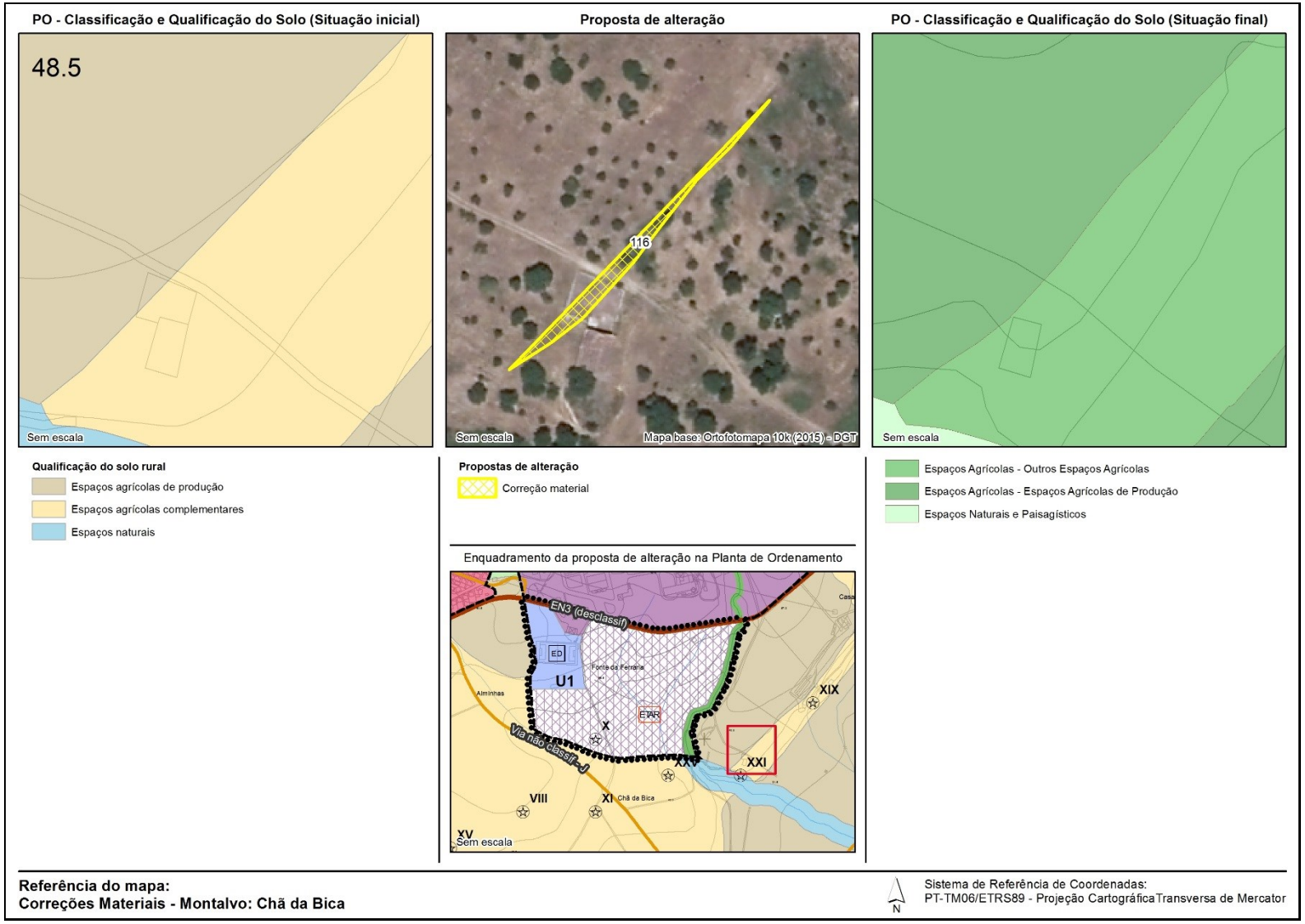
Perímetros Urbanos Propostos
Espaços Industriais
Zonas Mistas ao Ruído
Zonas de Conflito

Referência do mapa:
Correções Materiais - Montalvo: Ruído (Campo de Futebol de Montalvo)

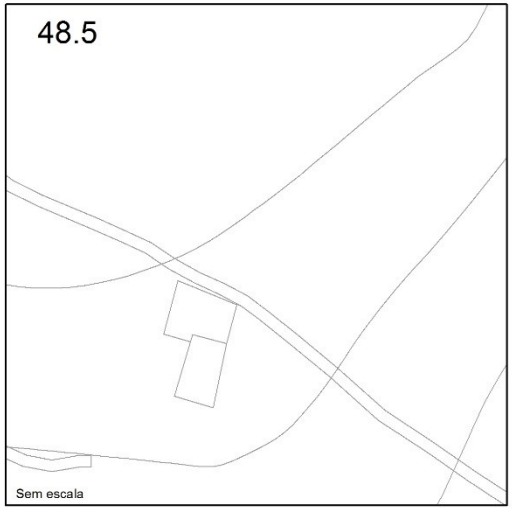
N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator

CORREÇÕES MATERIAIS PROPOSTAS PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS - RUÍDO Freguesia: Montalvo Localização: Chã da Bica			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 116	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Rural integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Espaços Agrícolas Complementares. A área em causa, de acordo com o definido no PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, não está sujeita a critérios de qualidade acústica. Está em causa uma incoerência na classificação do solo atendendo a que a Planta de Condicionantes e, a Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional, no âmbito da 1.ª Revisão ao PDM, identificam a área em causa como área de Reserva Agrícola Nacional (RAN)	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Espaços Agrícolas de Produção Sem alterações	A alteração proposta tem por base 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 n.º 1 do artigo 122.º (Correções materiais) do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o novo RJIGT, pois verificava-se uma discrepância entre plantas de condicionantes e plantas de ordenamento: era identificada como espaço agrícola complementar uma área que integra a RAN, ou seja, deveria estar classificada como espaço agrícola de produção. A alteração da categoria de espaço não interfere com a *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído,* pois esta área continua a não estar sujeita a critérios de qualidade acústica.


PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação inicial)
48.5
Sem escala
Proposta de alteração
116
Sem escala
Mapa base: Ortofotomapa 10k (2015) - DGT
PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação final)
Sem escala
Qualificação do solo rural
Espaços agrícolas de produção
Espaços agrícolas complementares
Espaços naturais
Propostas de alteração
Correção material
Enquadramento da proposta de alteração na Planta de Ordenamento
EN3 (desclassif.)
ED
U1
Fonte da Ferraria
Alminhas
ETAR
X
XIX
XXI
XX
Via não classif.
VIII
XI
Chã da Bica
XV
Sem escala
Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção
Espaços Naturais e Paisagísticos
Referência do mapa:
Correções Materiais - Montalvo: Chã da Bica
N
Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator

PO - Zonamento Acústico (Situação inicial)



Proposta de alteração



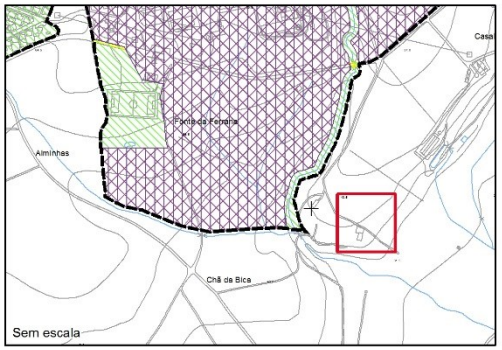
PO - Áreas com Funções Específicas Ruído (Situação final)



Propostas de alteração

Correção material

Enquadramento da proposta na PO - Zonamento Acústico



Referência do mapa:
Correções Materiais - Montalvo: Ruído (Chã da Bica)

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator

CORREÇÕES MATERIAIS PROPOSTAS PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS - ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL (EEM) PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS - RUÍDO			
Freguesia: Montalvo **Localização: Montalvo Norte - Rua Vale da Murta - Montalvo**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 5	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, na sua *Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo,* classifica a área identificada como Solo Rural integrando a categoria de Espaços Florestais. A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, integra a EEM, inserida na Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA), designadamente na Faixa de 1 km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo. A área em causa, de acordo com o definido no PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, não está sujeita a critérios de qualidade acústica. Está em causa uma área comprometida urbanisticamente, com construções existentes (edifício de habitação - processo de licenciamento n.º 51/2009, com licença de construção n.º 20/2010 e autorização de utilização n.º 10/2014 e, outra edificação anterior), que não estavam representados na cartografia (com data de edição de 1999), e que não integrou o perímetro urbano no âmbito da 1.ª Revisão ao PDM.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Habitacionais, subcategoria Tipo II É proposta a desafetação da EEM, mantendo-se inserida na ERPVA, designadamente na Faixa de 1 km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo Classificação da área em causa como Zonas Mistas	A alteração proposta tem por base o 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 nº 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o novo RJIGT, pois verificava-se uma incongruência na classificação do solo decorrente de uma omissão na cartografia: era identificada como espaço florestal uma área que está infraestruturada e ocupada com edificações 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 Montalvo, aglomerado de nível II. À desafetação da EEM e classificação da área em causa como Zonas Mistas, na *Planta de Ordenamento - Áreas com Funções Específicas - Ruído* 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 ordenamento, caso esta correção material nas *Plantas de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Estrutura Ecológica Municipal e Ruído*, não se venha a verificar. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está assegurado pois propõe-se a classificação desta área como Zonas Mistas.

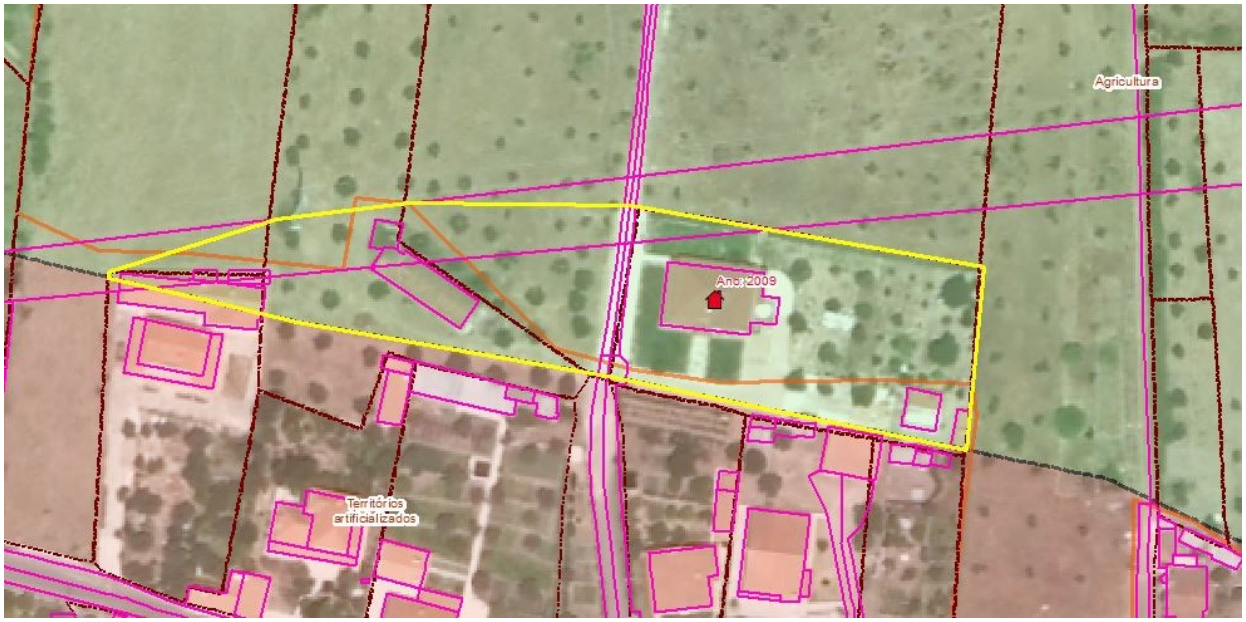
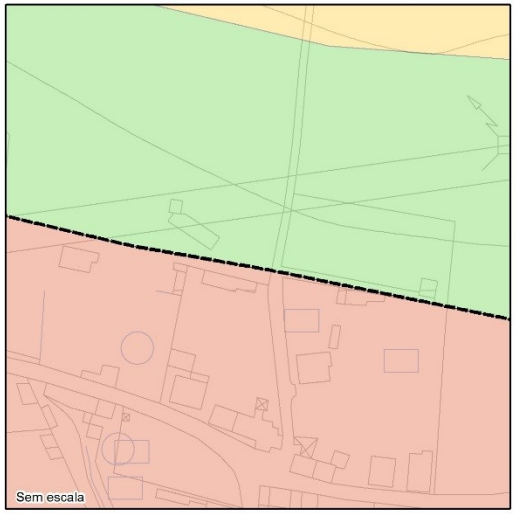


Figura 6: Rua Vale da Murta (Montalvo) - Correção material proposta

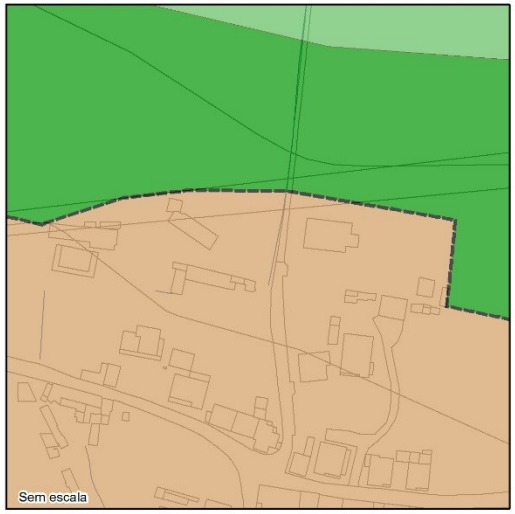
PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação inicial)



Proposta de alteração



PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação final)



Qualificação do solo urbano

- Espaços residenciais urbanizados tipo II

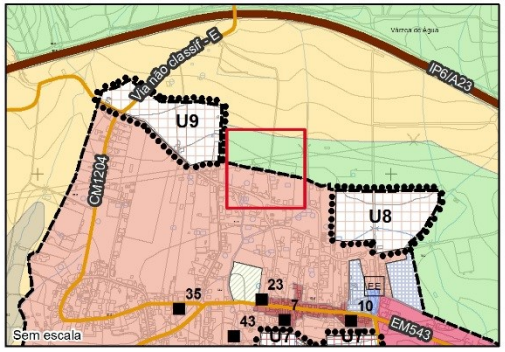
Qualificação do solo rural

- Espaços agrícolas complementares
- Espaços florestais
- Perímetros urbanos propostos

Propostas de alteração

- Correção material

Enquadramento da proposta de alteração na Planta de Ordenamento



- Perímetros Urbanos Propostos
- Espaços Habitacionais - Tipo II
- Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
- Espaços Florestais

Referência do mapa:
Correções Materiais - Montalvo: Montalvo Norte

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE CONSTÂNCIA

1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM

PO - Zonamento Acústico (Situação inicial)



PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS

Zonas mistas

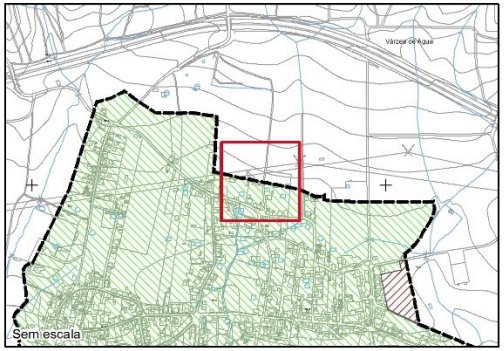
Proposta de alteração



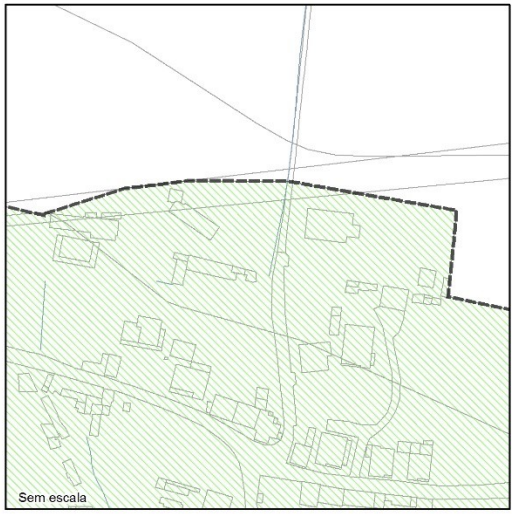
Propostas de alteração

Correção material

Enquadramento da proposta na PO - Zonamento Acústico



PO - Áreas com Funções Específicas Ruído (Situação final)



Perímetros Urbanos Propostos

Zonas Mistas ao Ruído

Referência do mapa:
Correções Materiais - Montalvo: Ruído (Montalvo Norte)

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

CORREÇÕES MATERIAIS PROPOSTAS PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS - ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL (EEM) PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS - RUÍDO			
Freguesia: Santa Margarida da Coutada Localização: Travessa do Cardal - Cardal			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 71	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, na sua *Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo,* classifica a área identificada como Solo Rural integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Espaços Agrícolas Complementares.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Aglomerados Rurais	A alteração proposta tem por base o 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 nº 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o novo RJIGT, 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 licenciadas quando se encontrava em vigor o PDM de 1994, que classificava a área em causa como espaço florestal, exterior ao limite da REN, integrando uma zona de nível hierárquico III, considerada perímetro urbano por se enquadrar no âmbito da definição do ponto 3 do artigo 27.º do PDM (1994). À desafetação da EEM e classificação da área em causa como Zonas Mistas, na *Planta de Ordenamento - Áreas com Funções Específicas - Ruído* 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 ordenamento, caso esta correção material nas *Plantas de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Estrutura Ecológica Municipal e Ruído*, não se venha a verificar. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está assegurado pois propõe-se a classificação desta área como Zonas Mistas.
	A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, integra a EEM, inserida na Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA), designadamente na Faixa de 1 km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo. A área em causa, de acordo com o definido no PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, não está sujeita a critérios de qualidade acústica. Está em causa uma área comprometida urbanisticamente, com construções existentes (piscina associada a edifício de habitação e anexos - processo de licenciamento n.º 14/2007, com licença de construção n.º 05/2008 e autorização de utilização n.º 17/2009), que não estavam representadas na cartografia (com data de edição de 1999), e que não integrou o perímetro do aglomerado rural no âmbito da 1.ª Revisão ao PDM.	É proposta a desafetação da EEM, mantendo-se inserida na ERPVA, designadamente na Faixa de 1 km à Baixa Aluvionar do Rio Tejo Classificação da área em causa como Zonas Mistas	

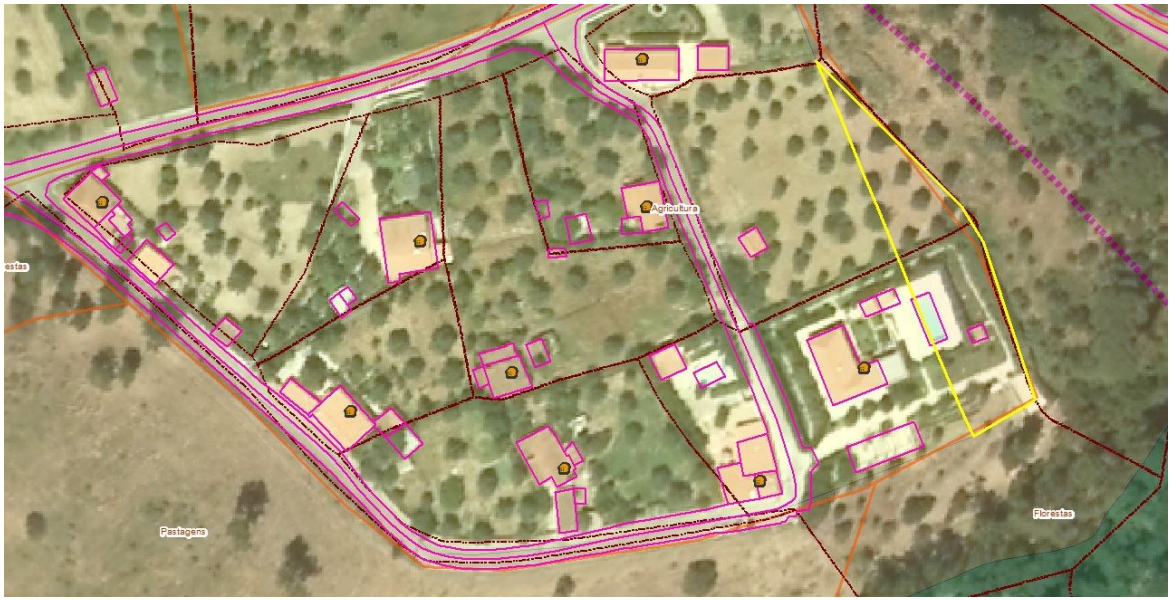


Figura 7:Travessa do Cardal (Cardal) - Correção material proposta

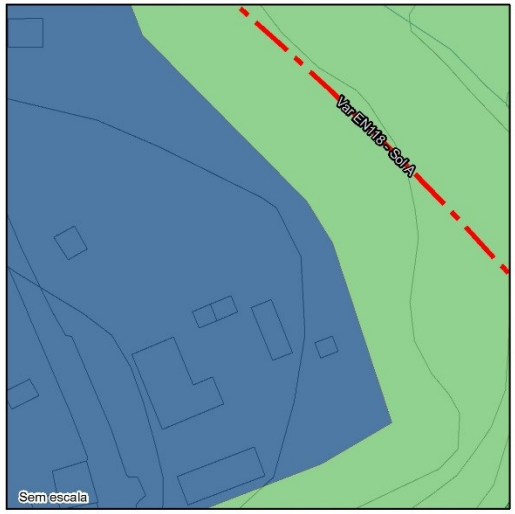
PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação inicial)



Proposta de alteração



PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação final)



Qualificação do solo rural

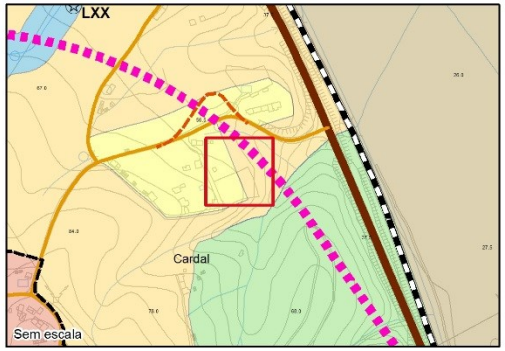
- Espaços agrícolas complementares
- Espaços florestais
- Aglomerados rurais

Propostas de alteração

- Correção material

- Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
- Espaços Florestais
- Aglomerados Rurais

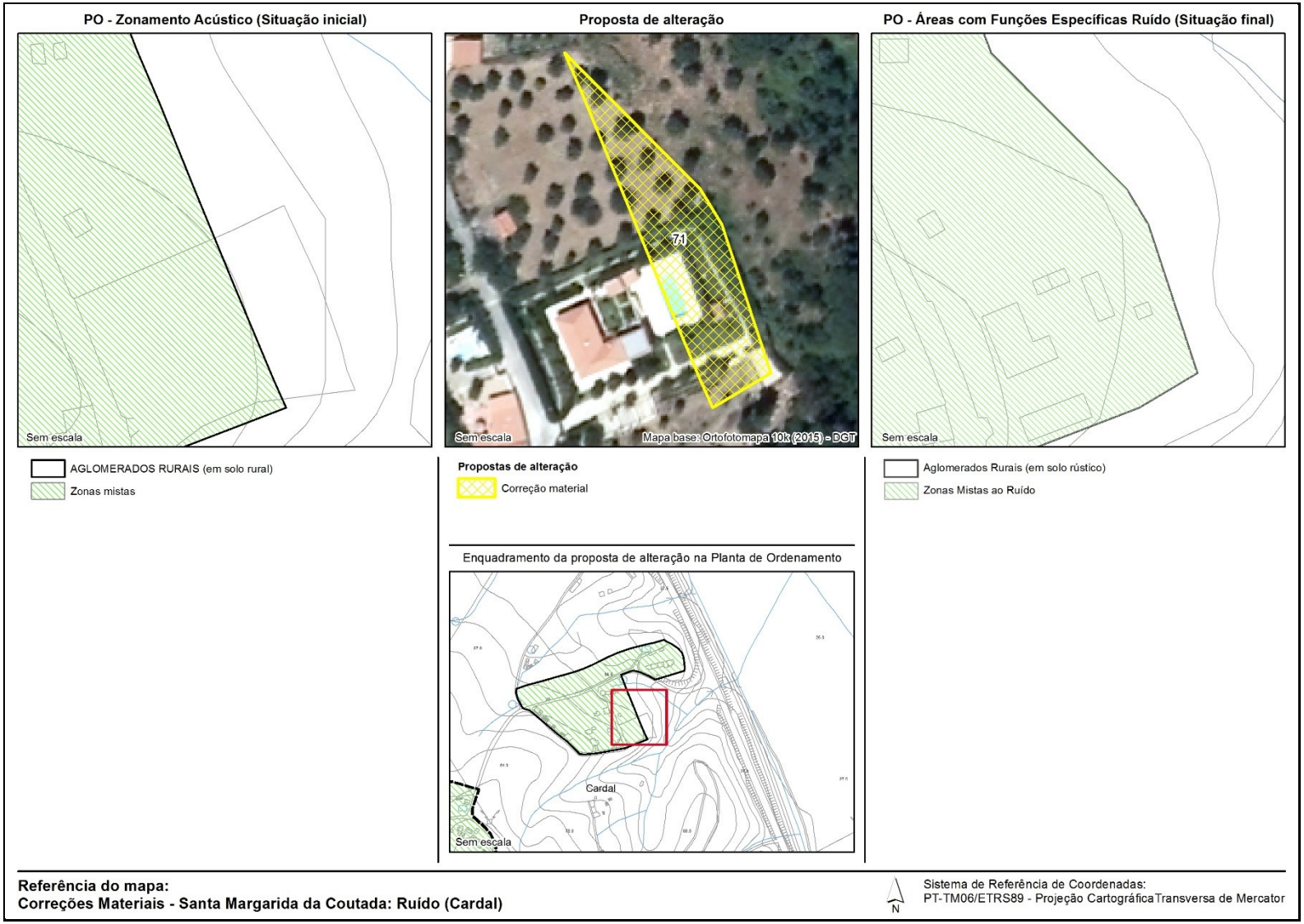
Enquadramento da proposta de alteração na Planta de Ordenamento



Referência do mapa:
Correções Materiais - Santa Margarida da Coutada: Cardal

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

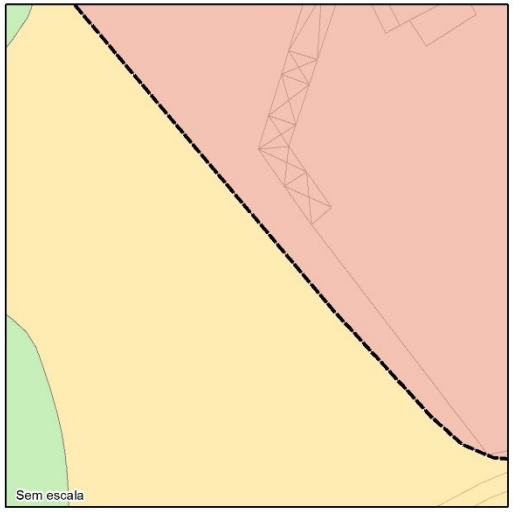

PO - Zonamento Acústico (Situação inicial)
Sem escala
AGLOMERADOS RURAIS (em solo rural)
Zonas mistas
Proposta de alteração
71
Sem escala
Mapa base: Ortofotomapa 10k (2015) - DGT
Propostas de alteração
Correção material
Enquadramento da proposta de alteração na Planta de Ordenamento
Cardal
Sem escala
PO - Áreas com Funções Específicas Ruído (Situação final)
Sem escala
Aglomerados Rurais (em solo rústico)
Zonas Mistas ao Ruído
Referência do mapa:
Correções Materiais - Santa Margarida da Coutada: Ruído (Cardal)
N
Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator

CORREÇÕES MATERIAIS PROPOSTAS PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS - RUÍDO Freguesia: Santa Margarida da Coutada Localização: Travessa do Bonfim – Vale de Mestre			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 31	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, classifica a área identificada como Solo Rural integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Espaços Agrícolas Complementares. A área em causa, de acordo com o definido no PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, não está sujeita a critérios de qualidade acústica. Está em causa uma área comprometida urbanisticamente, com construções existentes (edifício de habitação e anexos - processo de licenciamento n.º 42/2006, com licença de construção n.º 60/2006 e autorização de utilização n.º 40/2008), que não estavam representadas na cartografia (com data de edição de 1999), e que não integrou o perímetro urbano no âmbito da 1.ª Revisão ao PDM.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Habitacionais, subcategoria Tipo II Classificação da área em causa como Zonas Mistas	A alteração proposta tem por base o 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 nº 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o novo RJIGT, 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 licenciadas quando se encontrava em vigor o PDM de 1994, que classificava a área em causa como espaço urbanizável, integrando o perímetro urbano de Vale de Mestre, aglomerado de nível II. À classificação da área em causa como Zonas Mistas, na *Planta de Ordenamento - Áreas com Funções Específicas - Ruído* 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 ordenamento, caso esta correção material na *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, não se venha a verificar. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está assegurado pois propõe-se a classificação desta área como Zonas Mistas.

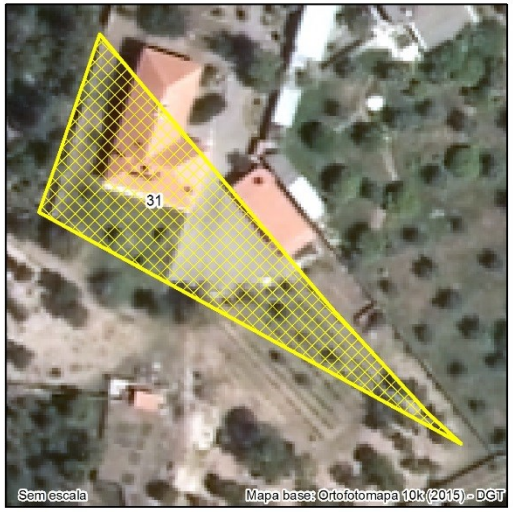


Figura 8: Travessa do Bonfim (Vale de Mestre) - Correção material proposta

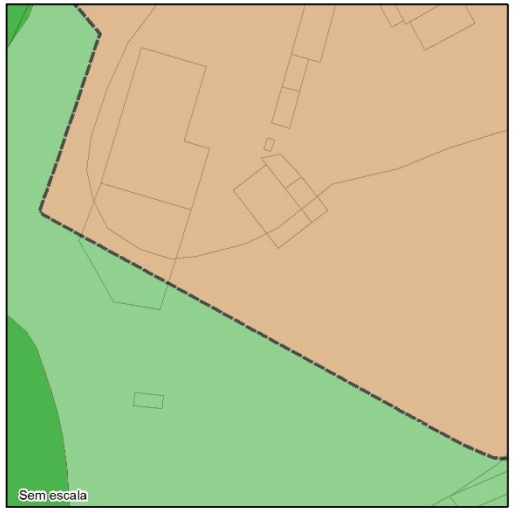
PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação inicial)



Proposta de alteração



PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação final)

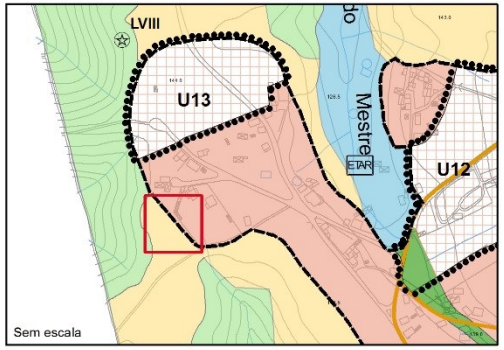


Qualificação do solo urbano
- Espaços residenciais urbanizados tipo II

Qualificação do solo rural
- Espaços agrícolas complementares
- Espaços florestais
- Perímetros urbanos propostos

Propostas de alteração
- Correção material

Enquadramento da proposta de alteração na Planta de Ordenamento

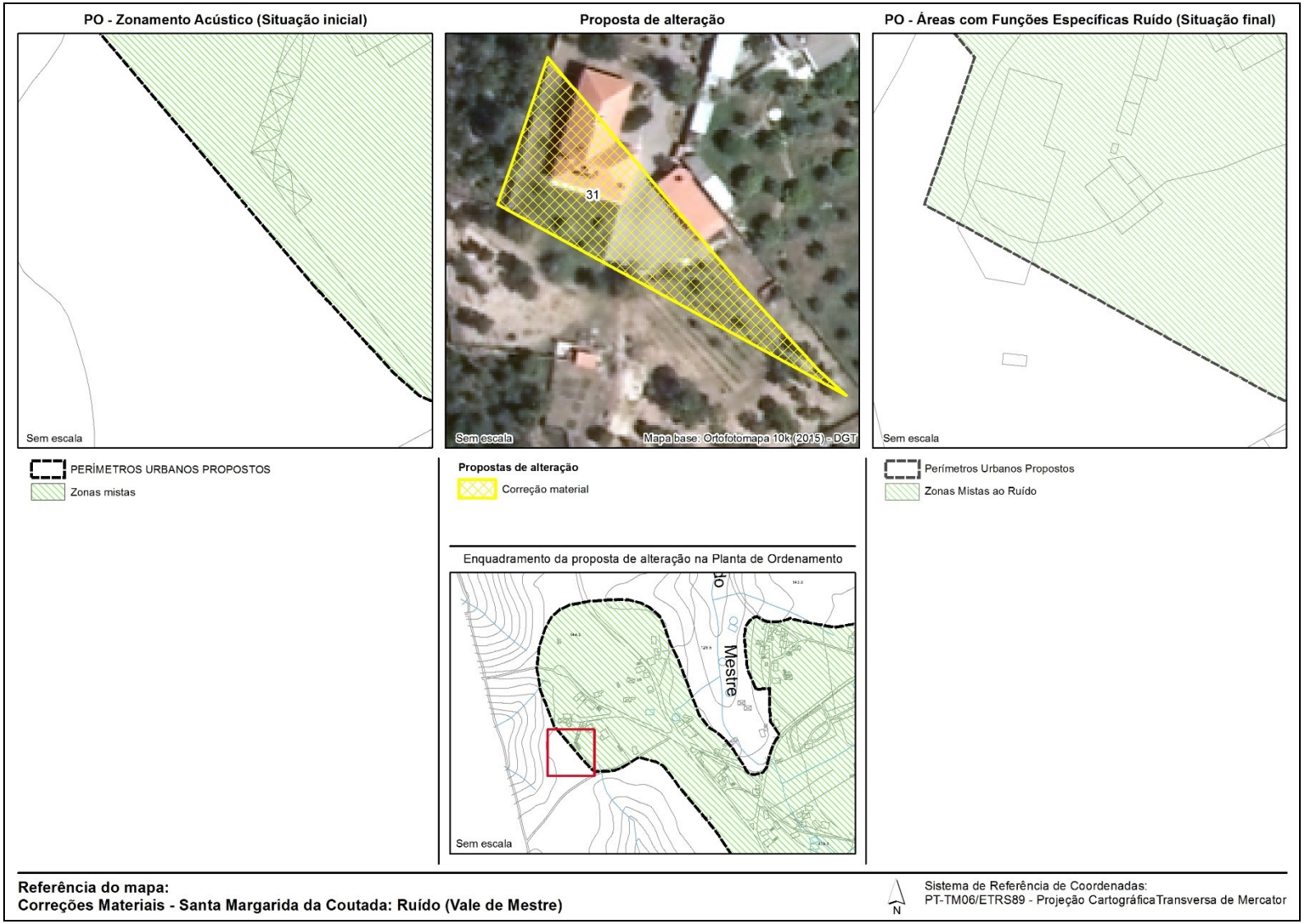


- Perímetros Urbanos Propostos
- Espaços Habitacionais - Tipo II
- Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
- Espaços Florestais

Referência do mapa:
Correções Materiais - Santa Margarida da Coutada: Vale de Mestre

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator


PO - Zonamento Acústico (Situação inicial)
Sem escala
Proposta de alteração
31
Sem escala
Mapa base: Ortofotomapa 10k (2015) - DGT
PO - Áreas com Funções Específicas Ruído (Situação final)
Sem escala
PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS
Zonas mistas
Propostas de alteração
Correção material
Perímetros Urbanos Propostos
Zonas Mistas ao Ruído
Enquadramento da proposta de alteração na Planta de Ordenamento
Mestre
Sem escala
Referência do mapa:
Correções Materiais - Santa Margarida da Coutada: Ruído (Vale de Mestre)
N
Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

CORREÇÕES MATERIAIS PROPOSTAS PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS - RUÍDO PLANTA DE CONDICIONANTES PLANTA DE CONDICIONANTES – RECURSOS ECOLÓGICOS - RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL Freguesia: Santa Margarida da Coutada Localização: Casal da Igreja - Aldeia de Santa Margarida			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 276	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) 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 n.º 1 do artigo 122.º (Correções materiais) do Decreto-Lei nº 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 limítrofes. À alteração da *Planta de Ordenamento - Áreas com Funções Específicas - Ruído* associa-se igualmente 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 ordenamento, caso esta correção material na *Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas – Ruído*, não se venha a verificar. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está automaticamente assegurado pelo facto de esta área deixar de estar sujeita a critérios de qualidade acústica. À reintegração na *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*
	O PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, classifica a área identificada como Zonas Mistas.	Redefinição do perímetro urbano, excluindo a área em causa da classificação como Zonas Mistas	
	Esta área foi excluída da REN e corresponde a parte do polígono n.º C48	É proposta a reintegração na Reserva Ecológica Nacional	

CORREÇÕES MATERIAIS PROPOSTAS PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS - RUÍDO PLANTA DE CONDICIONANTES PLANTA DE CONDICIONANTES – RECURSOS ECOLÓGICOS - RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL Freguesia: Santa Margarida da Coutada Localização: Casal da Igreja - Aldeia de Santa Margarida			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
			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. As alterações à Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional resultantes das propostas de alteração da classificação do solo e das correções materiais propostas são apresentadas em documento próprio.

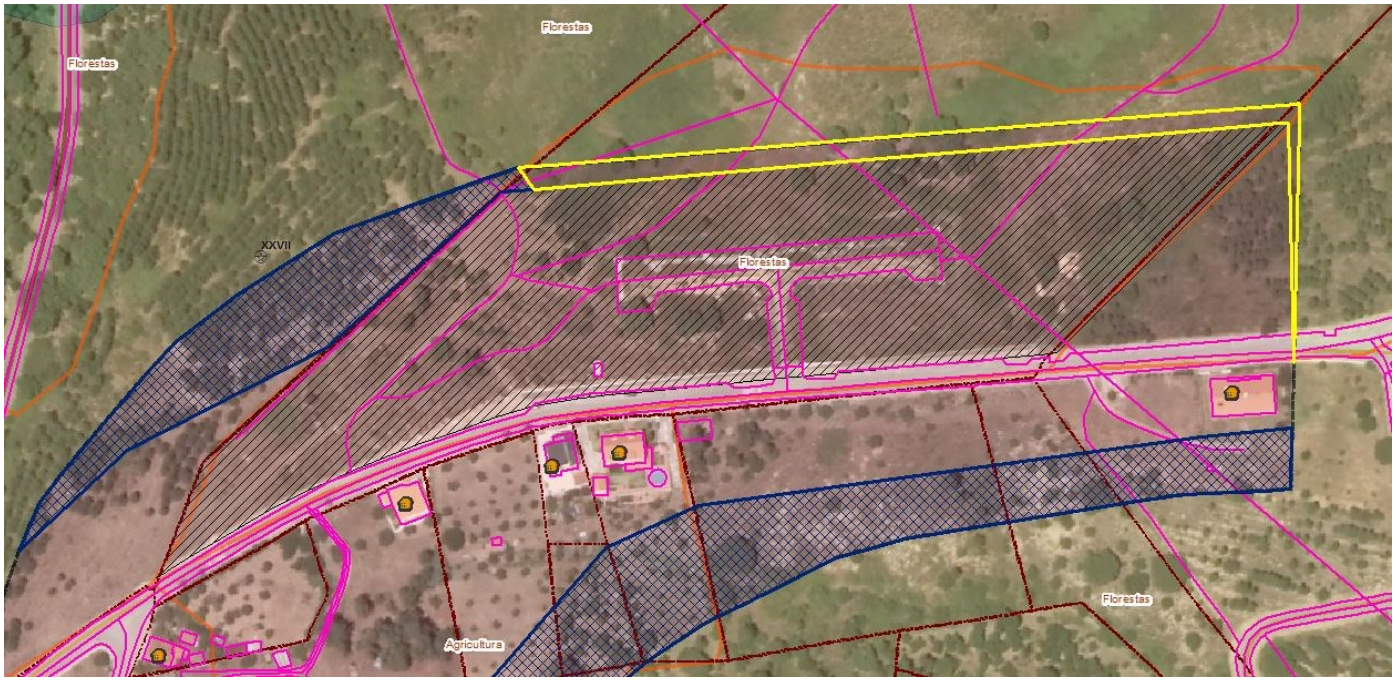
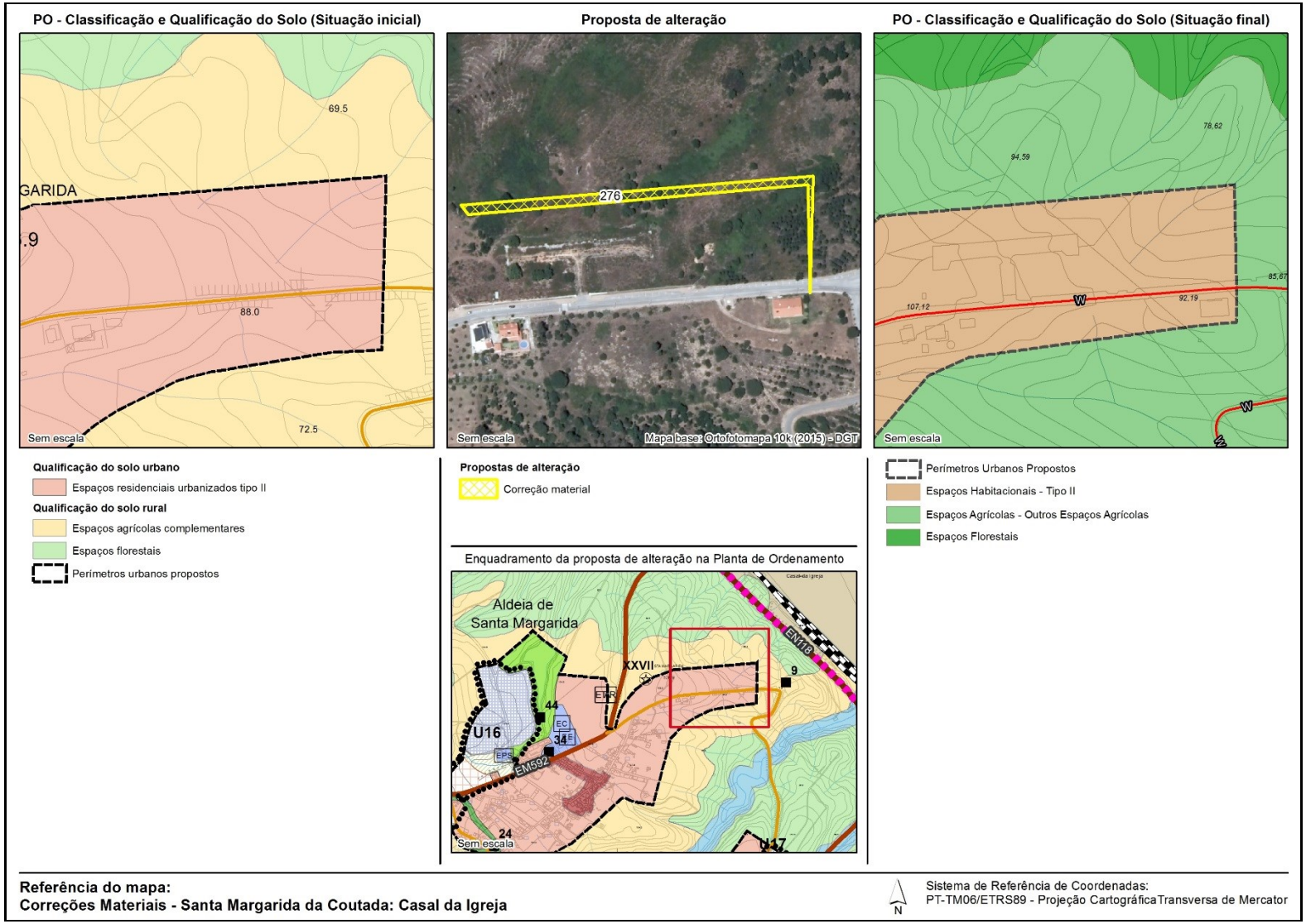
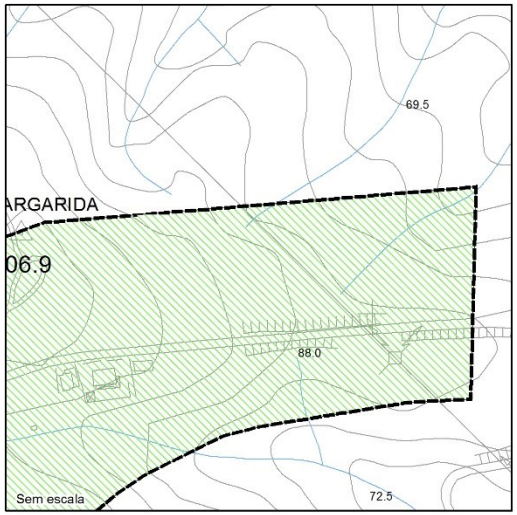


Figura 9: Casal da Igreja - Correção material proposta


PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação inicial)
69.5
GARIDA
.9
88.0
72.5
Sem escala
Proposta de alteração
276
Sem escala
Mapa base: Ortofotomapa 10k (2015) - DGT
PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação final)
78.62
94.59
85.67
107.12
92.19
W
Sem escala
Qualificação do solo urbano
Espaços residenciais urbanizados tipo II
Qualificação do solo rural
Espaços agrícolas complementares
Espaços florestais
Perímetros urbanos propostos
Propostas de alteração
Correção material
Enquadramento da proposta de alteração na Planta de Ordenamento
Aldeia de
Santa Margarida
EN118
XXVII
9
44
34
U16
EC
EPS
EM592
24
U17
Sem escala
Perímetros Urbanos Propostos
Espaços Habitacionais - Tipo II
Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
Espaços Florestais
Referência do mapa:
Correções Materiais - Santa Margarida da Coutada: Casal da Igreja
N
Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator

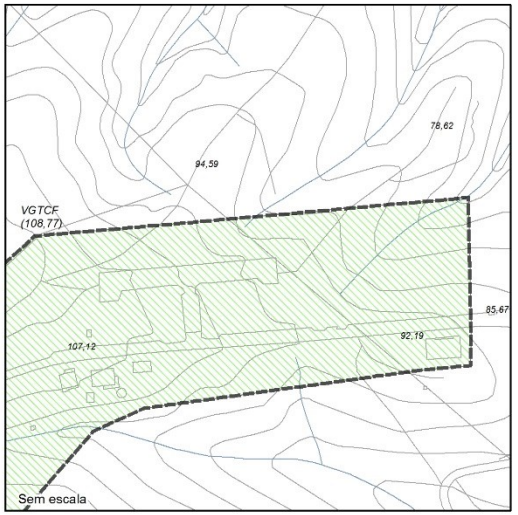
PO - Zonamento Acústico (Situação inicial)



Proposta de alteração



PO - Áreas com Funções Específicas Ruído (Situação final)

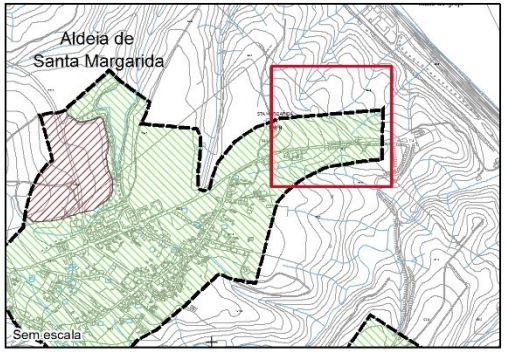


PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS
Zonas mistas

Propostas de alteração
Correção material

Perímetros Urbanos Propostos
Zonas Mistas ao Ruído

Enquadramento da proposta de alteração na Planta de Ordenamento



Referência do mapa:
Correções Materiais - Santa Margarida da Coutada: Ruído (Casal da Igreja)

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator

CORREÇÕES MATERIAIS PROPOSTAS **PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO** **PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RISCO** **PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS - RUÍDO** **PLANTA DE CONDICIONANTES** **PLANTA DE CONDICIONANTES – RECURSOS ECOLÓGICOS - RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL** **Freguesia: Santa Margarida da Coutada** **Localização: Travessa Casal da Pipa e Beco das Acácias - Malpique**			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 38	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, na sua *Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo,* classifica a área identificada como Solo Rural integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Espaços Agrícolas Complementares.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Habitacionais, subcategoria Tipo II	A alteração proposta tem por base o 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 nº 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o novo RJIGT, 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. À classificação da área em causa como Zonas Mistas, na *Planta de Ordenamento - Áreas com Funções Específicas - Ruído* (PO - Ruído) e, à desafetação da *Planta de Ordenamento - Áreas com Funções Específicas - Risco* (PO - Risco) e da 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, a PO – Risco, a PO - Ruído e a mesma, caso esta correção material na PO – Risco, PO – Ruído, *Planta de Condicionantes e, na Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional*, não se venha a verificar. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está assegurado pois propõe-se a classificação desta área como Zonas Mistas.
	A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor na sua *Planta de Ordenamento – Áreas de Risco ao Uso do Solo*, integra as áreas de risco, designadamente com risco de movimento de massa em vertentes.	É proposta a desafetação das áreas de risco.	
	A área em causa, de acordo com o definido no PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, não está sujeita a critérios de qualidade acústica.	Classificação da área em causa como Zonas Mistas.	
	A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, na sua *Planta de Condicionantes* e, na *Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional,* integra a Reserva *Ecológica* Nacional (REN). 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	É proposta a desafetação da Reserva Ecológica Nacional	

CORREÇÕES MATERIAIS PROPOSTAS PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RISCO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS - RUÍDO PLANTA DE CONDICIONANTES PLANTA DE CONDICIONANTES – RECURSOS ECOLÓGICOS - RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL Freguesia: Santa Margarida da Coutada Localização: Travessa Casal da Pipa e Beco das Acácias - Malpique			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
	não integrou o perímetro urbano no âmbito da 1.ª Revisão ao PDM.		As alterações à Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional resultantes das propostas de alteração da classificação do solo e das correções materiais propostas são apresentadas em documento próprio.
Polígono n.º 40	O Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, na sua *Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo,* classifica a área identificada como Solo Rural integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Espaços Agrícolas Complementares. A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor na sua *Planta de Ordenamento – Áreas de Risco ao Uso do Solo*, integra as áreas de risco, designadamente com risco de movimento de massa em vertentes. A área em causa, de acordo com o definido no PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, não está sujeita a critérios de qualidade acústica. A área identificada, de acordo com o PDM de Constância, em vigor, na sua *Planta de Condicionantes* e, na *Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional,* integra a Reserva *Ecológica* Nacional (REN).	É proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaços Habitacionais, subcategoria Tipo II É proposta a desafetação das áreas de risco Classificação da área em causa como Zonas Mistas É proposta a desafetação da Reserva Ecológica Nacional	A alteração proposta tem por base o 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 nº 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o novo RJIGT, 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 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. À classificação da área em causa como Zonas Mistas, na *Planta de Ordenamento - Áreas com Funções Específicas - Ruído* (PO - Ruído) e, à desafetação da *Planta de Ordenamento - Áreas com Funções Específicas - Risco* (PO - Risco) e da 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, a PO – Risco, a PO - Ruído e a mesma, caso esta correção material na PO – Risco, PO – Ruído, *Planta de Condicionantes e, na Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional*, não se venha a verificar. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR

CORREÇÕES MATERIAIS PROPOSTAS PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RISCO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS - RUÍDO PLANTA DE CONDICIONANTES PLANTA DE CONDICIONANTES – RECURSOS ECOLÓGICOS - RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL			
Freguesia: Santa Margarida da Coutada Localização: Travessa Casal da Pipa e Beco das Acácias - Malpique			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
	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.		está assegurado pois propõe-se a classificação desta área como Zonas Mistas. As alterações à Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional resultantes das propostas de alteração da classificação do solo e das correções materiais propostas são apresentadas em documento próprio.

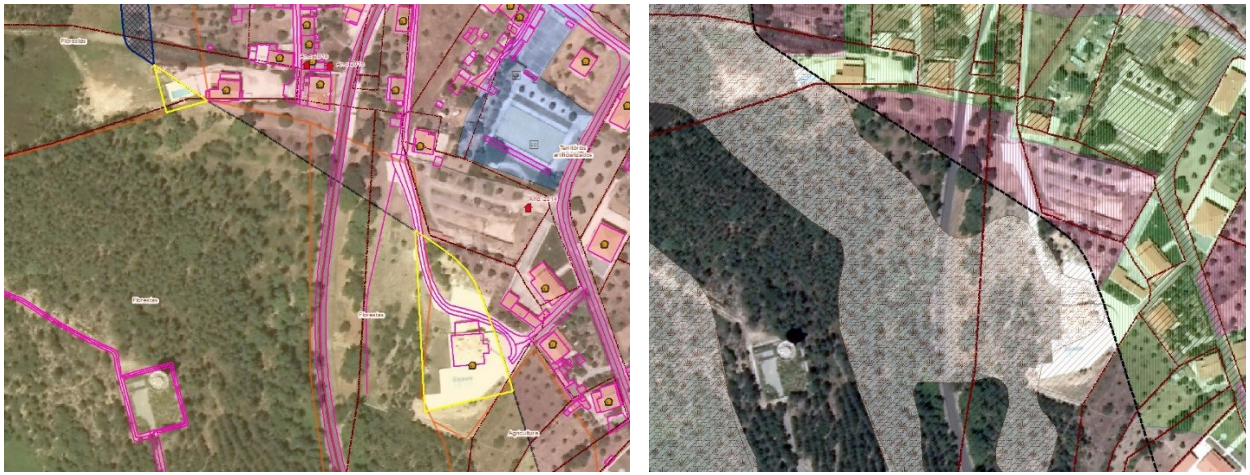
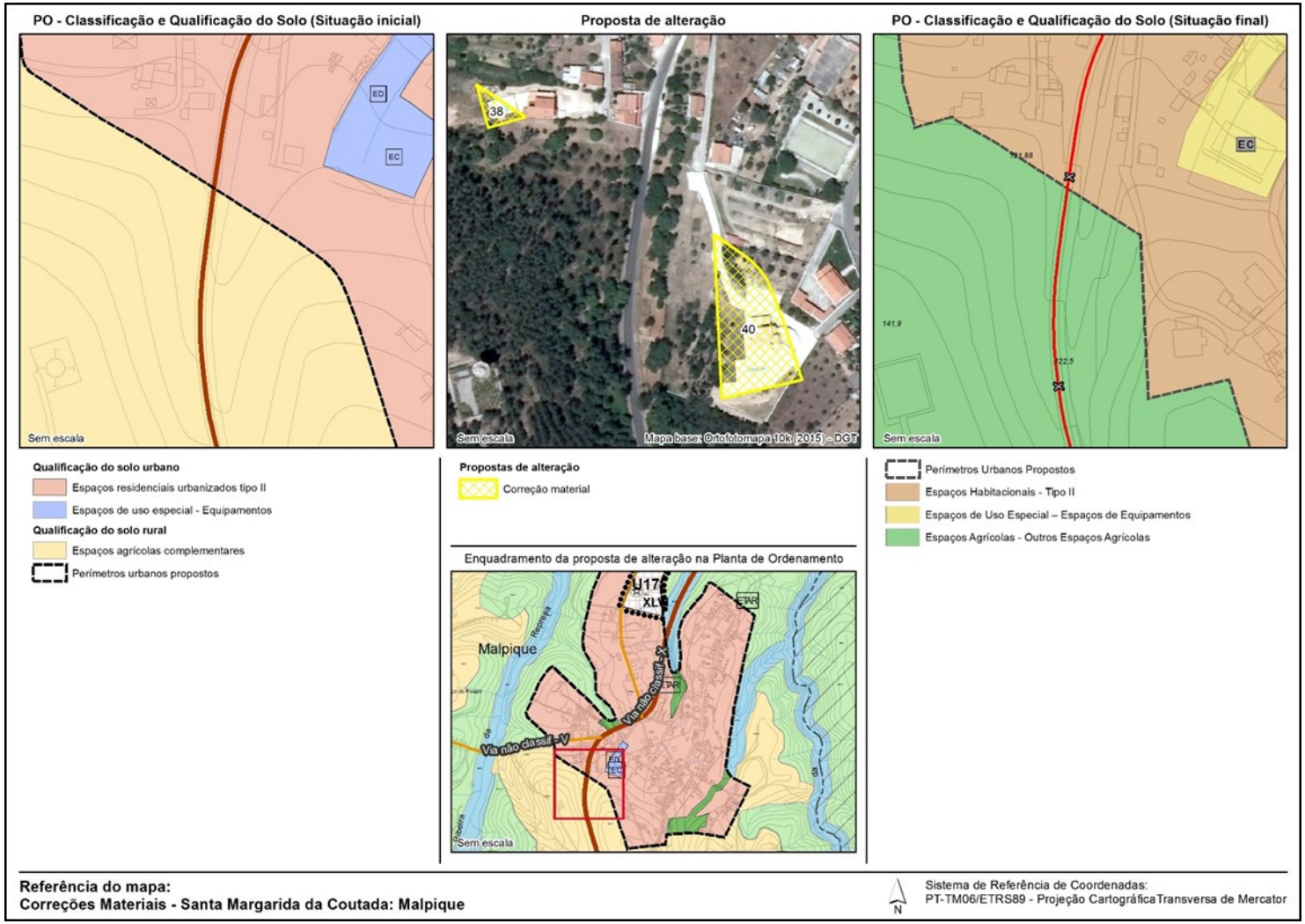
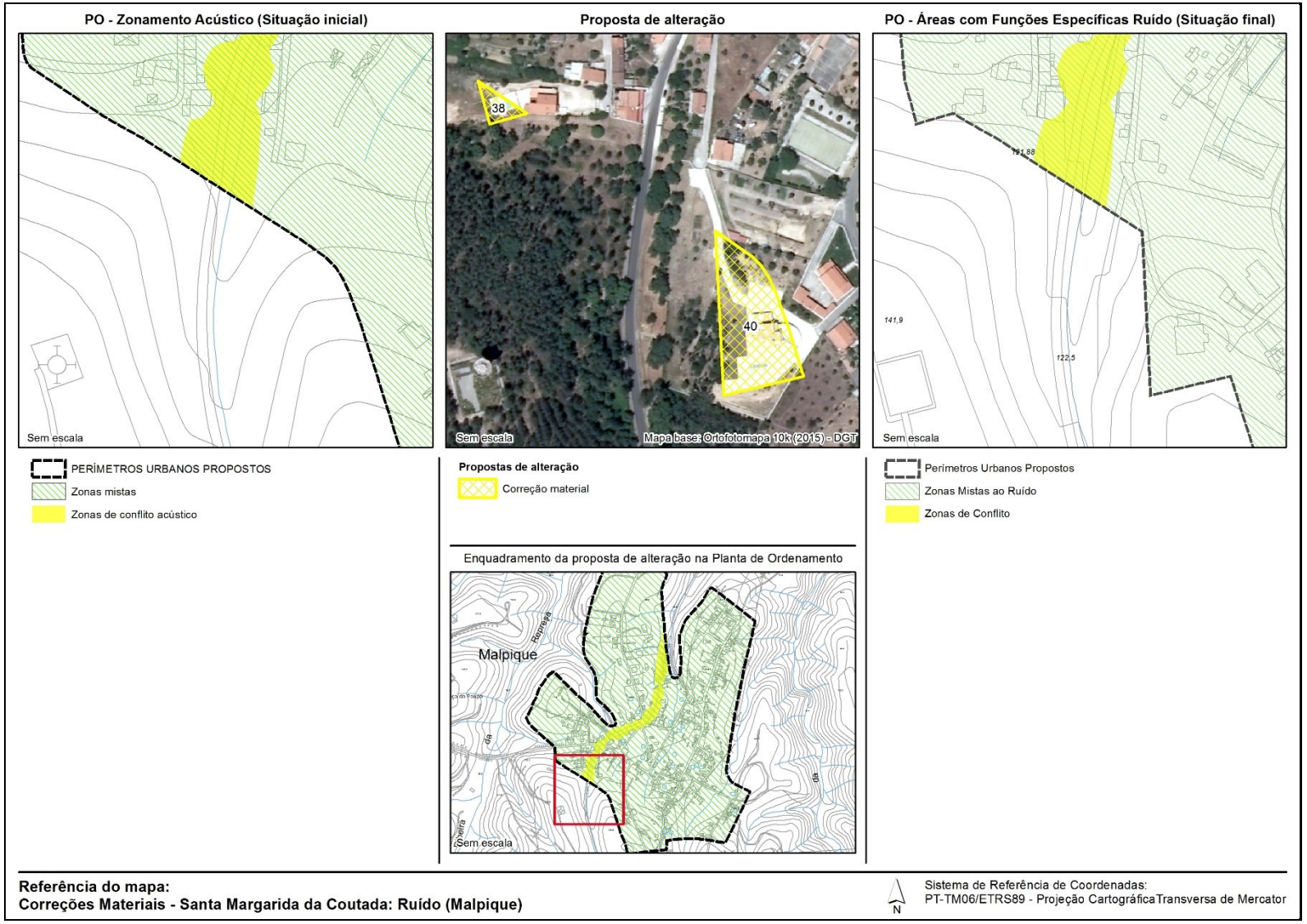


Figura 10: Travessa Casal da Pipa e Beco das Acácias (Malpique) - Correções materiais propostas (ortofotomapa e REN)


PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação inicial)
ED
EC
Sem escala
Proposta de alteração
38
40
Sem escala
Mapa base: Ortofotomapa 10k (2015) - DGT
PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação final)
EC
141,9
122,5
Sem escala
Qualificação do solo urbano
Espaços residenciais urbanizados tipo II
Espaços de uso especial - Equipamentos
Qualificação do solo rural
Espaços agrícolas complementares
Perímetros urbanos propostos
Propostas de alteração
Correção material
Enquadramento da proposta de alteração na Planta de Ordenamento
U17
XL
EPR
Malpique
Ribeira
Via não classif. - V
Via não classif. - V
EPR
EC
Sem escala
Perímetros Urbanos Propostos
Espaços Habitacionais - Tipo II
Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos
Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
Referência do mapa:
Correções Materiais - Santa Margarida da Coutada: Malpique
N
Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator


PO - Zonamento Acústico (Situação inicial)
Sem escala
PERÍMETROS URBANOS PROPOSTOS
Zonas mistas
Zonas de conflito acústico
Proposta de alteração
38
40
Sem escala
Mapa base: Ortofotomapa 10k (2015) - DGT
Propostas de alteração
Correção material
Enquadramento da proposta de alteração na Planta de Ordenamento
Malpique
Ribeira
Sem escala
PO - Áreas com Funções Específicas Ruído (Situação final)
191,88
141,9
122,5
Sem escala
Perímetros Urbanos Propostos
Zonas Mistas ao Ruído
Zonas de Conflito
Referência do mapa:
Correções Materiais - Santa Margarida da Coutada: Ruído (Malpique)
N
Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

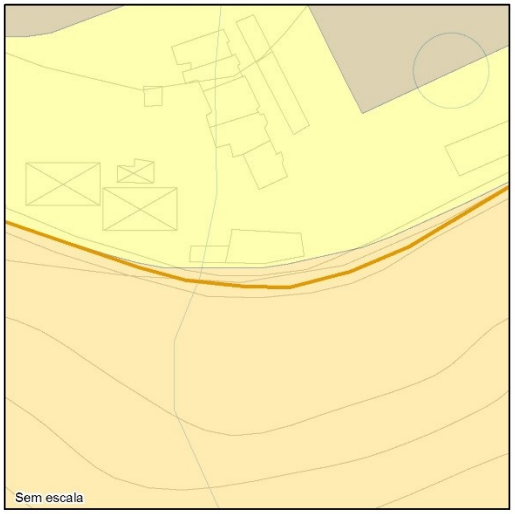
CORREÇÕES MATERIAIS PROPOSTAS PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS - RUÍDO PLANTA DE CONDICIONANTES PLANTA DE CONDICIONANTES – RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS – RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL Freguesia: Santa Margarida da Coutada Localização: Rua da Fonte - Pereira			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
Polígono n.º 287	A área identificada, de acordo com o Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em vigor, na sua *Planta de Condicionantes* e, na *Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional,* integra a Reserva Agrícola Nacional (RAN).	É proposta a desafetação da Reserva Agrícola Nacional	A alteração proposta tem por base 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 n.º 1 do artigo 122.º (Correções materiais) do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o novo RJIGT; decorre de retificação associada aos limites físicos identificáveis no terreno, designadamente ao traçado da Rua da Fonte na área em causa. As alterações à *Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais – Reserva Agrícola Nacional* resultantes das correções materiais propostas são apresentadas em documento próprio.
	O PDM de Constância, em vigor, na sua *Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo,* classifica a área identificada como Solo Rural integrando a categoria de Espaços Agrícolas, subcategoria Espaços Agrícolas Complementares.	É proposta a classificação da área identificada como Solo Rústico integrando a categoria de Aglomerados Rurais.	É proposta a alteração da categoria de espaço em função dos limites de propriedade e, atendendo à existência de construções representadas na cartografia 10k (2015), sendo o objetivo da mesma integrar na categoria correta o espaço em causa.
	A área em causa, de acordo com o definido no PDM de Constância, em vigor, na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, não está sujeita a critérios de qualidade acústica. Está em causa um erro de delimitação da Servidão Administrativa, uma vez que se verifica que a área em causa corresponde parcialmente à área ocupada pela Rua da Fonte (berma) e construções e, não possui qualquer potencial agrícola.	Classificação da área em causa como Zonas Mistas.	À classificação da área em causa como Zonas Mistas, na *Planta de Ordenamento - Áreas com Funções Específicas - Ruído* (PO - Ruído) e, à alteração da categoria de espaço na *Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo* (PO – CQS) associa-se igualmente 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 Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais – Reserva Agrícola Nacional* verificar-se-iam discrepâncias entre plantas, a PO – CQS, a PO - Ruído e a mesma, caso esta correção material na PO – CQS, PO – Ruído, *Planta de Condicionantes e, na Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais – Reserva Agrícola Nacional*, não se venha a

CORREÇÕES MATERIAIS PROPOSTAS PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS - RUÍDO PLANTA DE CONDICIONANTES PLANTA DE CONDICIONANTES – RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS – RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL			
Freguesia: Santa Margarida da Coutada Localização: Rua da Fonte - Pereira			
Identificação	**Situação Atual**	**Proposta de alteração**	**Fundamentação**
			verificar. O cumprimento da conformidade desta alteração com o RGR está assegurado pois propõe-se a classificação desta área como Zonas Mistas.



Figura 11: Rua da Fonte - Pereira - Correção material proposta

PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação inicial)



Proposta de alteração



PO - Classificação e Qualificação do Solo (Situação final)



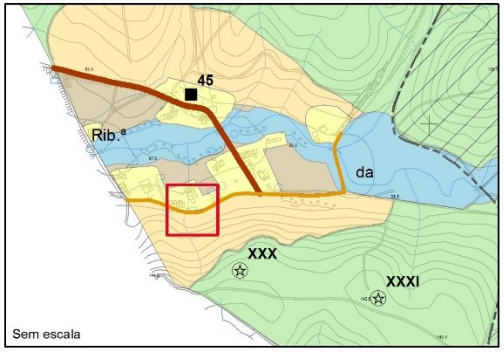
Qualificação do solo rural

- Espaços agrícolas de produção
- Espaços agrícolas complementares
- Aglomerados rurais

Propostas de alteração

- Correção material

Enquadramento da proposta de alteração na Planta de Ordenamento



- Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas
- Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção
- Aglomerados Rurais

Referência do mapa:
Correções Materiais - Santa Margarida da Coutada: Pereira

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção CartográficaTransversa de Mercator

PO - Zonamento Acústico (Situação inicial)



AGLOMERADOS RURAIS (em solo rural)

Zonas mistas

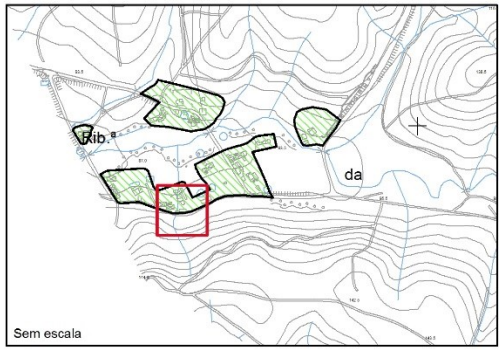
Proposta de alteração



Propostas de alteração

Correção material

Enquadramento da proposta na PO - Zonamento Acústico



PO - Áreas com Funções Específicas Ruído (Situação final)



Aglomerados Rurais (em solo rústico)

Zonas Mistas ao Ruído

Referência do mapa:
Correções Materiais - Santa Margarida da Coutada: Ruído (Pereira)

N

Sistema de Referência de Coordenadas:
PT-TM06/ETRS89 - Projeção Cartográfica Transversa de Mercator

26 - ANEXO XIV – VERSÃO INTEGRAL DO REGULAMENTO, NA REDAÇÃO FINAL PROPOSTA

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º
Âmbito territorial

1. O Plano Diretor Municipal Constância, adiante designado por PDM ou Plano, de que o presente regulamento faz parte integrante, tem por objeto estabelecer as regras e orientações a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo na sua área de intervenção.
2. O PDM abrange todo o território municipal, com a delimitação constante da Planta de Ordenamento, à escala 1:10 000.
3. O PDM é o instrumento de planeamento territorial que, com base na estratégia de desenvolvimento local, estabelece a estrutura espacial, a classificação do solo, bem como os parâmetros de ocupação, a implantação dos equipamentos sociais e desenvolve a qualificação dos solos urbano e rústico.

Artigo 2º
Objetivos e estratégia

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

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

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

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

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

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

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

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

Artigo 3º

Composição do Plano

1. O PDM é constituído pelos seguintes elementos:

   a) Regulamento (versão 2021);

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

      i) Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, à escala 1: 10 000;
      ii) Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas - Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1: 10 000;
      iii) Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas - Risco, à escala 1: 10 000;
      iv) Planta de Ordenamento – Áreas com Funções Específicas - Ruído, à escala 1: 10 000;

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

      i) Planta de Condicionantes, à escala 1:10 000;
      ii) Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais - Reserva Agrícola Nacional, à escala 1:10 000;
      iii) Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional, à escala 1:10 000;
      iv) Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais - Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndio e Proteção ao Risco de Incêndio, à escala 1:10 000.

2. O PDM é acompanhado pelos seguintes elementos:

   a) Relatório de Proposta e peças desenhadas respetivas:

      i) Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1: 10 000;
      ii) Rede Rodoviária – Hierarquização Funcional Proposta, à escala 1: 25 000;
      iii) Compromissos Urbanísticos, à escala 1: 10 000;
      iv) Infraestruturas Urbanas – Rede de Abastecimento de Água, à escala 1: 25 000;
      v) Infraestruturas Urbanas – Rede de Drenagem e Tratamento de Águas Residuais, à escala 1: 25 000;
      vi) Identificação dos Riscos, à escala 1: 10 000;

   b) Relatório Ambiental;

   c) Programa de Execução (versão 2021);

   d) Mapa de Ruído;

   e) Carta Educativa;

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

   g) Ficha de Dados Estatísticos (versão 2021);

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

      i) Planta de Enquadramento, à escala 1:350 000;
      ii) Análise Biofísica - Síntese Fisiográfica: Hipsometria, à escala 1: 25 000;
      iii) Análise Biofísica - Síntese Fisiográfica: Declives, à escala 1: 25 000;
      iv) Análise Biofísica - Valores Naturais, à escala 1: 25 000;
      v) Análise Biofísica - Unidades de Paisagem, à escala 1: 25 000;
      vi) Planta da Situação Existente, à escala 1: 25 000;
      vii) Património Arquitetónico e Arqueológico, à escala 1: 25 000;
      viii) Planos, Compromissos e Intenções, à escala 1: 25 000;
      ix) Equipamentos Coletivos, à escala 1: 25 000;

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

Artigo 4º

Instrumentos de gestão territorial a observar

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

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

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

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

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

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

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

Artigo 5º

Definições

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

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

CAPÍTULO II

SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 6º

Âmbito e objetivos

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

   a) Recursos Hídricos:

      i) Domínio hídrico;

   b) Recursos Agrícolas e Florestais:

      i) Reserva Agrícola Nacional;
      ii) Oliveira;
      iii) Sobreiros e azinheira;
      iv) Azevinho;
      v) Áreas de povoamentos florestais percorridos por incêndios;
      vi) Rede primária de faixas de gestão de combustível;
      vii) Rede viária florestal fundamental;
      viii) Rede de pontos de água;
      ix) Rede nacional de postos de vigia (RNPV);
      x) Perigosidade de incêndio florestal.

   c) Recursos Ecológicos:

      i) Reserva Ecológica Nacional;

   d) Património Cultural:

      i) Património classificado e zonas de proteção;

   e) Equipamentos:

      i) Defesa nacional;

   f) Infraestruturas:

      i) Abastecimento de água;
      ii) Drenagem de águas residuais;
      iii) Rede elétrica;
      iv) Gasoduto;
      v) Rede rodoviária nacional e estradas regionais;
      vi) Estradas desclassificadas;
      vii) Estradas e caminhos municipais;
      viii) Rede ferroviária;
      ix) Telecomunicações;
      x) Marcos geodésicos e respetivas zonas de proteção.

   g) Atividades Perigosas:

i) Estabelecimentos com substâncias perigosas.

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

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

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

Artigo 7º
Regime jurídico

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

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

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

CAPÍTULO III
USO DO SOLO

Artigo 8º
Classificação do solo

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

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

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

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

Artigo 9º

Qualificação do solo

1. O solo rústico integra as seguintes categorias e subcategorias de espaço:
   a) Espaços Agrícolas:
      i) Outros Espaços Agrícolas;
      ii) Espaços Agrícolas de Produção;
   b) Espaços Florestais;
   c) Espaços Naturais e Paisagísticos;
   d) Aglomerados Rurais;
   e) Espaços Destinados a Núcleos Edificados de Quintas;
   f) Espaço Destinado a Equipamentos;
   g) Espaços Destinados a Ocupação Militar.
2. O solo urbano integra as seguintes categorias e subcategorias de espaço:
   a) Espaços Centrais;
   b) Espaços Habitacionais:
      i) Tipo I;
      ii) Tipo II;
   c) Espaços de Atividades Económicas;
   d) Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos;
   e) Espaços de Uso Especial – Espaços Turísticos;
   f) Espaços Verdes:
      i) Proteção e Enquadramento;
      ii) Recreio e Lazer.
3. Os espaços referidos nos números anteriores estão delimitados na Planta de Ordenamento, refletindo as respetivas categorias e subcategorias os usos neles admitidos, nos termos do presente Regulamento.

CAPÍTULO IV
SOLO RÚSTICO

SECÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 10º
Identificação

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

Artigo 11º
Disposições comuns

1. Sem prejuízo da legislação em vigor, no solo rústico são permitidas as seguintes ocupações e utilizações:
   a) Implantação de infraestruturas, designadamente, de telecomunicações, de gás, de água, de esgotos, de energia elétrica e de produção de energias renováveis, bem como de infraestruturas viárias e obras hidráulicas;
   b) Instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios florestais;
   c) Parque de merendas e miradouros;
   d) Pesquisa, prospeção e exploração de recursos geológicos.
2. Qualquer outra ocupação e utilização, para além das referidas no número anterior, é referida nas secções e subsecções relativas às categorias e subcategorias de espaço em que se insere.
3. Para as edificações existentes é ainda admitida a manutenção do uso existente à data da entrada em vigor do presente Regulamento, ou alteração para os usos definidos nas categorias e subcategorias de espaço em que se insere.
4. São admitidas obras de ampliação de edifícios existentes tendo em vista a manutenção ou alteração de uso em respeito pelo disposto no número anterior.
5. A edificação é interdita nos espaços coincidentes com as áreas de perigosidade de incêndio florestal alta e muito alta, representadas na Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais – Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndio e Proteção ao Risco de Incêndio. A realização de obras de construção de quaisquer edificações é proibida nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios nos últimos 10 anos conforme representação na mesma planta atualizada anualmente pelo Município.
6. As edificações associadas às ocupações e utilizações estabelecidas nas secções e subsecções relativas às categorias e subcategorias de espaço ficam condicionadas à seguinte regulamentação:
   a) A edificação isolada para fins habitacionais é interdita exceto para habitação própria e permanente do agricultor, desde que verificadas cumulativamente as seguintes disposições:
      i) O requerente seja agricultor, nos termos regulamentares sectoriais, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde se pretende localizar a habitação;

ii) Não exista qualquer outra habitação no interior da mesma exploração nem alternativas de localização para a habitação do agricultor ou proprietário nas condições acima descritas;

iii) A verificação dos dois requisitos anteriores seja comprovada por declaração do requerente e confirmada por declarações passadas pelos serviços públicos competentes;

iv) Os prédios que constituem a exploração agrícola em que se localiza a edificação sejam inalienáveis durante o prazo de 10 anos subsequentes à construção, salvo por dívidas relacionadas com a aquisição de bens imóveis da exploração e de que esta seja garantia, ou por dívidas fiscais, devendo esse ónus constar do registo predial da habitação; este ónus não se aplica quando a transmissão de quaisquer direitos reais sobre esses prédios ocorrer entre agricultores, e desde que se mantenha a afetação da edificação ao uso exclusivo da habitação para residência própria do adquirente;

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

c) O acesso viário, o abastecimento de água, a drenagem de efluentes e o abastecimento de energia elétrica, caso não exista ligação às redes públicas, têm que ser assegurados por sistema autónomo com soluções técnicas comprovadamente eficazes e ambientalmente sustentáveis, cuja construção e manutenção ficam a cargo dos interessados, a menos que estes suportem o custo da extensão das redes públicas, se ela for autorizada;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

i) Salvaguardar as áreas estratégicas agrícolas e florestais, tais como as áreas de povoamento de sobreiro e azinheira;
ii) A implementação deve privilegiar edifícios e espaços de especial interesse patrimonial, cultural ou paisagístico, nomeadamente quintas tradicionais e edifícios de interesse municipal;
iii) Ter uma capacidade máxima de 200 camas;
iv) Ter uma densidade máxima permitida de 40 camas/hectare;
v) Ter uma categoria mínima de 3 estrelas.

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

i) Adaptação ao relevo existente de todas as componentes do parque de campismo;
ii) Adoção de soluções ecologicamente sustentáveis e eficientes para as origens e redes de abastecimento, saneamento, energia, resíduos e acessibilidades;
iii) Utilização de materiais apropriados à sua adequada integração paisagística;
iv) Valorização de vistas, do território e da respetiva inserção paisagística.

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

SECÇÃO II
ESPAÇOS AGRÍCOLAS

SUBSECÇÃO I
OUTROS ESPAÇOS AGRÍCOLAS

Artigo 12º
Identificação

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

Artigo 13º

Ocupações e utilizações

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

   h) Estufas.

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

Artigo 14º

Regime de edificabilidade

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

Quadro 1: Regime de edificabilidade nos Outros Espaços Agrícolas

Usos	Dimensão Mínima da Parcela	Altura máxima da edificação e/ou n.º máximo de pisos (1)	Área máxima da construção	Índice máximo de ocupação (%)
Habitação	40 000 m²	6,5 m e 2 pisos	300 m²	-
Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais	A existente	4,5 m e 1 piso	500 m²	5
Instalações pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias	40 000 m²	9 m e 2 pisos	4 000 m²	-
Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários	40 000 m²	9 m e 2 pisos	4 000 m²	-
Edifício de apoio a atividades ambientais	A existente	4,5 m e 1 piso	200 m²	5
Equipamentos de utilização coletiva	A existente	4,5 m e 1 piso	250 m²	7,5
Hotéis e hotéis rurais construídos de raiz	A existente	12 m e 3 pisos	(2)	-
Parques de campismo e de caravanismo	A existente	6,5 m e 2 pisos	1 000 m²	15 (3)

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

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

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

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

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

4. As estufas ficam sujeitas às seguintes disposições:

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

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

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

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

SUBSECÇÃO II
ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO

Artigo 15º
Identificação

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

Artigo 16º

Ocupações e utilizações

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

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

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

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

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

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

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

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

Artigo 17º

Regime de edificabilidade

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

Quadro 2: Regime de edificabilidade nos Espaços Agrícolas de Produção

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

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

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

3. Às tipologias de empreendimentos turísticos a instalar em construções existentes, é permitido uma ampliação de 60% da área de implantação existente desde que a área de construção não exceda os 750 m^2 e não corresponda a um aumento da altura da edificação.

SECÇÃO III
ESPAÇOS FLORESTAIS

Artigo 18º
Identificação

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

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

b) Áreas com presença de sistemas agrosilvopastoris com potencial para o desenvolvimento da pastorícia extensiva associada aos espaços florestais a sul do rio Tejo;

c) Áreas com riscos de erosão nas vertentes acidentadas dos afluentes do rio Zêzere.

Artigo 19º
Ocupações e utilizações

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

2. São permitidas as seguintes ações por função:

   a) Função de produção:

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

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

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

   c) Função de proteção

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

3. Nas áreas a florestar tem que ser respeitada a vegetação das galerias ripícolas, têm que ser salvaguardados ao máximo os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantados e promovida a plantação das

espécies prioritárias e relevantes indicadas para cada sub-região homogénea do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo.

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

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

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

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

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

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

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

   g) Empreendimentos turísticos isolados, conforme disposto número 9 do Artigo 11º;

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

Artigo 20º
Regime de edificabilidade

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

Quadro 3: Regime de edificabilidade em Espaços Florestais

Usos	Dimensão Mínima da Parcela	Altura máxima da edificação e/ou n.º máximo de pisos (1)	Área máxima da construção	Índice máximo de ocupação (%)
Habitação	40 000 m²	6,5 m e 2 pisos	400 m²	-
Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais	A existente	4,5 m e 1 piso	400 m²	5
Instalações pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias	40 000 m²	9 m e 2 pisos	4 000 m²	5
Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários	40 000 m²	9 m e 2 pisos	4 000 m²	-
Edifício de apoio a atividades ambientais	A existente	4,5 m e 1 piso	200 m²	5
Equipamentos de utilização coletiva	A existente	4,5 m e 1 piso	250 m²	7,5
Hotéis e hotéis rurais construídos de raiz	A existente	12 m e 3 pisos	(2)	-
Parques de campismo e de caravanismo	A existente	6,5 m e 2 pisos	1 000 m²	15 (3)

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

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

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

2. A ampliação de edifícios existentes fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro anterior exceto para a dimensão mínima da parcela, que é a existente para todos os usos.
3. Às tipologias de empreendimentos turísticos a instalar em construções existentes, é permitido uma ampliação de 60% da área de implantação existente desde que a área de construção não exceda os 5 000 m^2 e não corresponda a um aumento da altura da edificação.
4. Excetuam-se da aplicação dos parâmetros constantes no Quadro 3, a área abrangida pela U1, à qual se aplicam as disposições e parâmetros constantes no Artigo 88º.

SECÇÃO IV
ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS

Artigo 21º
Identificação

1. Os Espaços Naturais e Paisagísticos são áreas de elevada sensibilidade ecológica que do ponto de vista de conservação da natureza assumem um caráter excecional.
2. Os Espaços Naturais e Paisagísticos correspondem aos leitos dos Rios Tejo e Zêzere e aos corredores ecológicos dos principais cursos de água do concelho, definidos por uma faixa de 30 metros demarcada a partir do limite do seu leito.

Artigo 22º
Ocupações e utilizações e regime de edificabilidade

1. Constituem objetivos específicos de ordenamento destes espaços a salvaguarda das suas características essenciais, bem como a proteção da galeria ripícola, o equilíbrio e diversidade ecológica associada ao meio ripícola e aquático.
2. Nos Espaços Naturais e Paisagísticos são permitidas as seguintes ocupações e utilizações:
   a) Atividades ambientais que promovam a manutenção e valorização de sistemas biofísicos fundamentais na estrutura ecológica municipal, incluindo a atividade agrícola, quando se trata de zona terrestre;
   b) As mobilizações de solo desde que efetuadas segundo as curvas de nível;
   c) Construção de aproveitamentos hidroelétricos com uma potência inferior a 10 MW e obras hidráulicas de conservação;
   d) Atravessamento de novas vias de comunicação e corredores de infraestruturas e vias de acesso, desde que não existam alternativas viáveis para a sua passagem;
   e) Obras de conservação, reconstrução, alteração, demolição dos edifícios com usos habitacionais, turísticos, agrícolas e equipamentos de utilização coletiva, mantendo o número de pisos existente;
3. Nestes espaços são proibidas as seguintes ocupações e utilizações:
   a) Alterações à morfologia e uso do solo e destruição do coberto vegetal, com exceção das decorrentes das atividades agrícolas e florestais;

b) Operações de drenagem e enxugo de terrenos;

c) Práticas agrícolas que necessitem de mobilizações elevadas do solo;

d) Florestação ou reflorestação com espécies de rápido crescimento;

e) Obstrução das linhas de água exceto para a construção de aproveitamentos hidroelétricos com uma potência inferior a 10 MW.

SECÇÃO V
AGLOMERADOS RURAIS

Artigo 23º
Identificação

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

Artigo 24º
Ocupação e utilizações

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

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

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

   a) Habitação e usos compatíveis;

   b) Edificação de apoio à atividade agrícola;

   c) Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários, desde que compatíveis com o uso habitacional e cumpridos os requisitos previstos no número 7 do Artigo 11º;

   d) Empreendimentos turísticos isolados exceto parques de campismo e caravanismo, conforme disposto no número 9 do Artigo 11º;

   e) Equipamentos de utilização coletiva e estruturas de apoio a atividades ambientais;

   f) Estabelecimentos de restauração e bebidas.

4. Nestes espaços são proibidas operações de loteamento.

Artigo 25º

Regime de Edificabilidade

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

Quadro 4: Regime de edificabilidade nos Aglomerados Rurais

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

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

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

(3) Esta área, resultante da aplicação do índice, pode ser acrescida de 50 m^2 para anexos.

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

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

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

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

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

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

SECÇÃO VI

ESPAÇOS DESTINADOS A NÚCLEOS EDIFICADOS DE QUINTAS

Artigo 26º

Identificação

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

Artigo 27º

Ocupações e utilizações

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

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

   a) Habitação quando destinada a proprietários, titulares dos direitos de exploração ou a trabalhadores permanentes;

   b) Apoio das atividades agrícolas ou florestais;

   c) Empreendimentos turísticos isolados exceto parques de campismo e caravanismo, conforme disposto no número 9 do Artigo 11º;

   d) Equipamentos de utilização coletiva vocacionados para atividades culturais, de animação, recreio e lazer;

   e) Estabelecimentos de restauração e bebidas;

   f) Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos endógenos.

Artigo 28º

Regime de edificabilidade

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

a) Tem que ser apresentado um projeto de espaços exteriores para a totalidade da área não edificada, excluindo as áreas afetas à exploração agrícola;

b) No caso das ampliações dos edifícios existentes a área de ampliação não pode exceder 25% da área de implantação existente e deve respeitar a altura máxima da edificação existente, com exceção de depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas.

SECÇÃO VII

ESPAÇO DESTINADO A EQUIPAMENTOS

Artigo 29º

Identificação

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

Artigo 30º

Ocupações e utilizações

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

2. É admitida a ampliação dos equipamentos existentes, bem como a implementação de novos equipamentos, desde que se destinem a atividades complementares às realizadas nos equipamentos existentes, de zonas verdes e de estabelecimentos de restauração e bebidas de apoio aos equipamentos.

Artigo 31º

Regime de edificabilidade

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

a) Tem que ser garantido um adequado enquadramento paisagístico e a preservação e valorização dos valores ambientais da envolvente rural;

b) O índice de utilização máximo para as novas construções, incluindo as ampliações, é de 0,08;

c) O índice de impermeabilização máximo, incluindo as ampliações, é de 50%;

d) O número máximo de pisos é 3 e a altura da edificação é 11 m, com exceção para as partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija alturas de edificação superiores.

SECÇÃO VIII

ESPAÇOS DESTINADOS A OCUPAÇÃO MILITAR

Artigo 32º

Identificação

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

Artigo 33º

Ocupações, utilizações e regime de edificabilidade

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

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

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

CAPÍTULO V
SOLO URBANO

SECÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 34º
Identificação

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

Artigo 35º
Disposições comuns

1. Sem prejuízo da legislação em vigor podem ser exigidos estudos de incidências ambientais.
2. As ampliações dos estabelecimentos industriais existentes licenciados e os novos estabelecimentos, nas categorias de espaço em que este uso é permitido, têm que respeitar os seguintes condicionamentos, bem como a legislação em vigor:
   a) É proibida a produção de ruídos, fumos, poeiras, cheiros ou resíduos que agravem ou prejudiquem as condições de salubridade ou dificultem a sua eliminação;
   b) É proibido acarretar riscos de toxicidade e perigo de incêndio e explosão;
   c) É proibido agravar, face à situação existente, as condições de circulação e de estacionamento, e provocar movimentos de carga e descarga em regime permanente fora dos limites da parcela.
3. Sem prejuízo de legislação em vigor, são proibidas as seguintes ocupações e utilizações em solo urbano:
   a) Deposição de resíduos fora das áreas destinadas para esse fim;
   b) Instalações pecuárias.
4. É proibido o lançamento de efluentes que contenham substâncias poluidoras diretamente em linhas de água ou no solo, sem que seja previamente assegurado o seu tratamento e autorização das entidades competentes sobre a matéria.

SECÇÃO II
ESPAÇOS CENTRAIS

Artigo 36º

Identificação

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

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

Artigo 37º

Ocupações e utilizações

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

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

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

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

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

Artigo 38º

Regime de edificabilidade

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

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

   a) O recuo é o definido pelas construções existentes;

   b) O número máximo de pisos é 3 e a altura máxima de edificação é 11 metros, com exceção para partes de edifícios cuja natureza funcional e técnica exija uma altura superior;

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

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

4. *(Revogado.)*

SECÇÃO III
ESPAÇOS HABITACIONAIS TIPO I E II

Artigo 39º
Identificação

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

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

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

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

Artigo 40º
Ocupações e utilizações

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

2. Estes espaços destinam-se a habitação e respetivos anexos, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes de utilização coletiva, públicos e privados, turismo, estabelecimentos industriais e outras atividades compatíveis com o uso dominante, designadamente com o uso habitacional.

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

Artigo 41º
Regime de edificabilidade

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

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

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

Quadro 5: Regime de edificabilidade em espaços habitacionais tipo I e tipo II

TIPOLOGIA DOS ESPAÇOS	Densidade habitacional (fogos/ha)	Índice máximo de ocupação (%)	Índice máximo de utilização	Altura máxima da edificação e/ou n.º máximo de pisos(1)(2)
Espaços Habitacionais tipo I	30	60	0,80	3 Pisos e 11 m
Espaços Habitacionais tipo II	25	50	0,60	2 Pisos e 7 m (3)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. *(Revogado.)*

SECÇÃO IV
ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Artigo 42º
Identificação

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

Artigo 43º

Ocupações e utilizações

1. Nestes espaços são permitidos novos estabelecimentos industriais, de acordo com a legislação em vigor.
2. São permitidos nestes espaços usos como armazenamento, comércio, serviços, espaços verdes de utilização coletiva e habitação exclusivamente destinada a encarregados e pessoal afeto à vigilância.
3. Permite-se ainda a instalação de estabelecimentos hoteleiros, desde que compatíveis com as ocupações envolventes.

Artigo 44º

Regime de edificabilidade

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

a) O índice de utilização máximo admitido é de 0,75;
b) A altura da edificação não deve exceder os 12 metros, exceto nos casos tecnicamente justificados;
c) O índice de impermeabilização máximo é de 80%;
d) O afastamento mínimo da edificação face ao limite frontal do lote é de 7 metros e face aos limites laterais e de tardoz é 5 metros;
e) A construção de edificações exclusivamente destinadas a habitação de encarregados e pessoal afeto à vigilância, tem uma área de construção máxima de 100 m^2.

SECÇÃO V

ESPAÇOS DE USO ESPECIAL: ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS E ESPAÇOS TURÍSTICOS

Artigo 45º

Identificação

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

a) Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos são áreas onde se localizam equipamentos, infraestruturas estruturantes ou outros usos específicos em solo urbano, onde são prestados serviços à população, no âmbito da saúde, da educação, da cultura, do desporto, do recreio e lazer, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil, podendo ainda contemplar locais de entretenimento complementares.
b) Os Espaços de Uso Especial - Espaços Turísticos correspondem a áreas turísticas existentes no perímetro urbano de Constância que compreendem as áreas destinadas predominantemente às atividades turísticas e usos complementares.

Artigo 46º

Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos - Regime específico

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

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

    a) A área de construção existente pode ser acrescida de um máximo de 20%;

    b) O índice de impermeabilização máximo é de 75%;

    c) O número máximo de pisos é 3 e a altura máxima da edificação é de 11 metros, com exceção para as partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija alturas de edificação superiores.

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

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

Artigo 47º

Espaços de Uso Especial - Espaços Turísticos - Regime específico

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

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

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

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

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

SECÇÃO VI

ESPAÇOS VERDES

Artigo 48º

Identificação

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

2. Os Espaços Verdes dividem-se em:

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

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

Artigo 49º

Ocupações e utilizações

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

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

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

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

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

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

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

   a) Quiosques/esplanadas;

   b) Estabelecimentos de restauração e bebidas, com uma área total de construção máxima de 150 m^2 e 1 piso;

   c) Equipamentos de lazer ao ar livre, ou equipamentos de apoio a atividades de lazer, com uma área total de construção máxima de 200 m^2 e 1 piso;

   d) Elementos escultóricos;

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

   f) Muros e outros elementos existentes com interesse.

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

Artigo 50º

(Revogado.)

Artigo 51º

(Revogado.)

Artigo 52º

(Revogado.)

Quadro 6

(Revogado.)

Artigo 53º

(Revogado.)

Artigo 54º

(Revogado.)

Artigo 55º

(Revogado.)

Artigo 56º

(Revogado.)

Artigo 57º

(Revogado.)

Artigo 58º

(Revogado.)

Artigo 59º

(Revogado.)

Artigo 60º

(Revogado.)

CAPÍTULO VI
VALORES CULTURAIS

Artigo 61º
Identificação

1. Os valores culturais são constituídos pelo património edificado e arqueológico e etnográfico que, pelas suas características, se assumem como valores de reconhecido interesse histórico, arqueológico, artístico, científico, técnico ou social.
2. Os valores culturais, no concelho de Constância, são constituídos por:
   a) Património classificado;
   b) Outro património com interesse;
   c) Património arqueológico.

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

Artigo 62º

Regime

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO VII

ESPAÇOS CANAIS

Artigo 63º

Identificação

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

SECÇÃO I
REDE RODOVIÁRIA

Artigo 64º

Identificação

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

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

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

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

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

Artigo 65º

Regime de proteção

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

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

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

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

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

SECÇÃO II
REDE FERROVIÁRIA

Artigo 66º
Identificação e regime específico

1. A rede ferroviária existente encontra-se representada graficamente na Planta de Ordenamento e na Planta de Condicionantes.
2. A rede ferroviária existente fica sujeita ao regime de proteção definido pela legislação em vigor.

CAPÍTULO VIII
OUTRAS INFRAESTRUTURAS

Artigo 67º
Identificação

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

Artigo 68º
Estações de tratamento de águas residuais

1. A implantação de novas estações de tratamento de águas residuais (ETAR) está sujeita a legislação específica.
2. As novas ETAR têm uma faixa de proteção de 50 metros a partir dos seus limites exteriores, onde é interdita a edificação com exceção de muros de vedação.
3. No caso de edifícios de habitação, equipamentos e turismo, é proibida a sua construção, numa faixa de 200 metros de largura à volta dos limites exteriores das ETAR.
4. Nas faixas de proteção referidas nos números anteriores são apenas permitidas explorações florestais.

Artigo 69º
Instalações de energia elétrica

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

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

CAPÍTULO IX
ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Artigo 70º
Identificação e objetivos

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

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

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

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

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

Artigo 71º
Regime Jurídico

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

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

   a) Preservação dos seguintes elementos da paisagem:

      i) Estruturas tradicionais associadas à atividade agrícola nomeadamente eiras, poços, tanques, noras, moinhos e muros de pedra;

ii) Sebes de compartimentação da paisagem;

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO X
ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RISCO

Artigo 72º
Identificação

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

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

a) Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias;

b) Áreas com risco de movimentos de massa em vertentes;

c) Áreas de risco tecnológico: Estabelecimentos com substâncias perigosas e Gasoduto.

SECÇÃO I
ZONAS INUNDÁVEIS OU AMEAÇADAS PELAS CHEIAS

Artigo 73º
Identificação

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

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

Artigo 74º

Regime específico

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

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

   b) É interdita a construção de novas edificações para uso habitacional, exceto em situações que correspondam à colmatação da malha urbana existente e desde que a cota de soleira do piso inferior da edificação seja superior à cota local da máxima cheia conhecida;

   c) É interdita a construção de caves e aterros;

   d) É interdita a instalação de novos equipamentos de ensino, saúde, assistência a crianças e idosos e de gestão de emergência e de socorro, bem como de novos estabelecimentos abrangidos pelo regime de proteção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas com nível superior de perigosidade, que se encontram obrigados por lei ao dever de notificação de segurança e à apresentação de um relatório de segurança;

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

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

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

   b) É interdita a construção de novas edificações, caves e aterros.

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

   a) É interdito o vazamento de entulhos, lixo ou sucata;

   b) É interdita a instalação de novos equipamentos de ensino, saúde, assistência a crianças e idosos e de gestão de emergência e de socorro;

   c) É interdita a construção de novas edificações, exceto os edifícios indispensáveis à atividade agrícola, nas situações em que fique demonstrado não existir localização alternativa;

   d) É interdita a construção de caves e aterros.

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

SECÇÃO II
ÁREAS COM RISCO DE MOVIMENTO DE MASSA EM VERTENTES

Artigo 75º
Identificação

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

Artigo 76º
Regime específico

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

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

   a) A construção de novos edifícios só é permitida quando seja comprovada a inexistência de risco de derrocada, após elaboração de estudo específico;

   b) Quando permitida a construção de novos edifícios ou reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes tem de ser efetuado o reforço dos terrenos e a estabilização dos taludes.

SECÇÃO III
ÁREAS DE RISCO TECNOLÓGICO

Artigo 77º
Identificação

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

Artigo 78º
Regime específico

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

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

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

CAPÍTULO XI
ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS – RUÍDO

Artigo 79º
Identificação

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

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

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

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

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

Artigo 80º
Regime específico

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO XII
PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO

SECÇÃO I
PLANEAMENTO E GESTÃO

Artigo 81º
Objetivos programáticos

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

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

   b) *(Revogada.)*

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

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

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

   f) Integrar as linhas de água e situações de potencial paisagístico e ambiental, valorizando-os enquanto elementos da estrutura ecológica;

   g) Manter, sempre que possível, a morfologia do terreno para minorar os volumes de aterro e escavação;

   h) Valorizar a componente natural e a preservação das espécies autóctones e introdução de vegetação;

i) Definir malhas viárias coerentes e devidamente estruturadas, corretamente articuladas com a rede viária existente, garantindo a ligação das novas vias a pelo menos duas vias existentes, promovendo soluções de continuidade e fluidez;

j) Enquadrar devidamente os traçados da rede viária e ferroviária, diminuindo os impactos negativos que por vezes estas infraestruturas representam para a paisagem urbana, nomeadamente ao nível do conforto visual e sonoro, e atenuando os efeitos de barreira;

k) Contemplar as soluções adequadas à melhoria da acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada ao meio edificado e aos transportes públicos;

l) Contribuir para a mobilidade sustentável, promovendo o respeito pelos parâmetros genéricos das infraestruturas viárias e criando corredores e estruturas de suporte aos modos suaves de transporte (ciclovias) e à população com mobilidade condicionada.

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

3. *(Revogado.)*

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

Artigo 82º

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

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

Quadro 7: Parâmetros de dimensionamento de equipamentos, espaços verdes de utilização coletiva

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

Nota: a. c. – área de construção (valor expresso em m^2).

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

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

Quadro 8: Parâmetros de dimensionamento de estacionamento

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

Nota: a. c. – área de construção (valor expresso em m^2).

(a) Para cálculo das áreas por lugar de estacionamento, considerar: veículos ligeiros, 20 m^2 por lugar à superfície e 25 m^2 por lugar em estrutura edificada; veículos pesados, 75 m^2 por lugar à superfície e 130 m^2 por lugar em estrutura edificada.

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

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

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

   a) As operações a efetuar nos espaços centrais;

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

   c) As alterações de uso de edifícios existentes para comércio e serviços com área de construção inferior a 300 m^2.

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

Quadro 9: Parâmetros de dimensionamento mínimos de arruamentos

Tipo de Ocupação	Perfil tipo dos arruamentos
Habitação a. c. hab. > 80% a. c.	Perfil tipo ≥ 9,7 m a) faixa de rodagem = 6,5 m b) passeio = 1,6 m (x2) c) estacionamento = 2 m (x2) (opcional) d) caldeiras para árvores = 1,0 m (x2) (opcional)
Habitação (se a. c. hab. < 80%), comércio e ou serviços	Perfil tipo ≥ 12 m a) faixa de rodagem = 7,5 m b) passeio = 2,25 m (x2) c) estacionamento = 2,25 m (x2) (opcional)

Tipo de Ocupação	Perfil tipo dos arruamentos
	d) caldeiras para árvores = 1,0 m (x2) (opcional)
Quando exista indústria e ou armazéns	Perfil tipo ≥ 12,2 m a) faixa de rodagem = 9 m b) passeio = 1,6 m (x2) c) estacionamento = 2,5 m (x2) (opcional) d) caldeiras para árvores = 1,0 m (x2) (opcional)

Nota: a. c. – área de construção (valor expresso em m^2)

Artigo 83º

Regime de cedência

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

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

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

4. Para efeito de cedência das áreas para espaços verdes públicos só são considerados espaços cuja área contínua seja igual ou superior a 100 m^2 e apresentem uma configuração que permita a inscrição de uma circunferência com diâmetro igual ou superior a 10 m.

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

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

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

SECÇÃO II

EXECUÇÃO E COMPENSAÇÃO

Artigo 84º

Formas e instrumentos de execução

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

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

3. *(Revogado.)*

Artigo 85º

Mecanismos de compensação

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

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

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

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

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

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

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

      i) O tipo ou a intensidade de aproveitamento urbanístico determinados pelas disposições do Plano;
      ii) A superfície do lote ou da parcela;

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

SECÇÃO III

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

Artigo 86º

Identificação

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

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

   a) U1 – Aldeia Aventura;

   b) *(Revogada)*;

   c) *(Revogada)*;

   d) *(Revogada)*;

   e) *(Revogada)*;

   f) *(Revogada)*;

   g) *(Revogada)*;

   h) *(Revogada)*;

   i) *(Revogada)*;

   j) *(Revogada)*;

   k) *(Revogada)*;

   l) *(Revogada)*;

   m) *(Revogada)*;

   n) *(Revogada)*;

   o) *(Revogada)*;

   p) *(Revogada)*;

   q) *(Revogada)*.

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

Artigo 87º

Disposições Comuns

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

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

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

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

Artigo 88º

Objetivos e regulamentação das UOPG

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

   a) Objetivos programáticos:

      i) Reunir no espaço florestal um parque com atividades diversificadas de desporto aventura da natureza integradas no Parque Almourol, integrando unidades de alojamento do tipo "*bungalows*" e um parque aventura que se pretendem integrados de forma harmoniosa na envolvente, com recurso a materiais construtivos recicláveis;
      ii) Permitir a instalação de empreendimentos turísticos isolados, designadamente empreendimentos nas tipologias identificadas na alínea *b*) do artigo 5.º, com as características referidas na subalínea anterior, e de atividades de desporto aventura e de recreio e lazer;
      iii) Elaborar projeto de arquitetura tirando o maior partido da morfologia do terreno e da proximidade ao rio Zêzere.
      iv) *(Revogada)*;
      v) *(Revogada)*;
      vi) *(Revogada)*;
      vii) *(Revogada)*;
      viii) *(Revogada)*.

   b) Regime de edificabilidade e forma de execução:

      i) Índice de utilização máximo de 0,02;
      ii) Densidade máxima de 10 camas/hectare;
      iii) Número máximo de 1 piso, com exceção para as partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija alturas de edificação superiores;
      iv) A implementação desta unidade deve ser precedida de elaboração de plano de intervenção no espaço rural ou de um projeto de execução contemplando o programa definido.

2. *(Revogado.)*

3. *(Revogado.)*

4. *(Revogado.)*

5. *(Revogado.)*

6. *(Revogado.)*

7. *(Revogado.)*

8. *(Revogado.)*

9. *(Revogado.)*

CAPÍTULO XIII
DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES

Artigo 89º
Alteração à legislação

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

Artigo 90º
Disposições revogatórias

O presente Plano revoga os seguintes Planos:

a) Plano Geral de Urbanização de Constância;

b) Plano de Pormenor do Loteamento Industrial de Montalvo;

c) Plano de Pormenor do Chão da Feira.

Artigo 91º
Regularização de atividades económicas

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

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

   a) Estabelecimentos que não dispõem, de qualquer título de exploração ou de exercício;

   b) Estabelecimentos que dispõem de título de exploração ou de exercício, desatualizado face às atividades desenvolvidas atualmente;

   c) Estabelecimentos que dispõem de título válido, mas cuja alteração e ampliação não é compatível com os instrumentos de gestão territorial ou com servidões e restrições de utilidade pública.

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

d) Parecer favorável;

e) Parecer favorável condicionado;

f) Parecer desfavorável.

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

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

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

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

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

Artigo 92º

Regime transitório

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

Artigo 93º

Omissões

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

Artigo 94º

Revisão

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

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

Artigo 95º

Entrada em vigor

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

ANEXO I

VALORES CULTURAIS

PATRIMÓNIO CLASSIFICADO

Imóvel de Interesse Público:

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

OUTRO PATRIMÓNIO COM INTERESSE

6. Capela de Santo António (Constância)
7. Igreja da Nossa Senhora da Assunção (Montalvo)
8. Capela de Sant´Ana (Constância)
9. Igreja de Santa Margarida da Coutada (Santa Margarida da Coutada)
10. Casa Montalvo, Mosteiro de Nossa Sr.ª da Boa Esperança, Capela de São João Batista (Montalvo)
11. Casa do Tejo (Constância)
12. Casa Museu Vasco de Lima Couto (Constância)
13. Casa Dr. Godinho (Constância)
14. Casa de Preanes (Constância)
15. Vivenda Carolina (Constância)
16. O Palácio (Constância)
17. Casa do Relógio (Constância)
18. Casa João Chagas (Constância)
19. Quinta de Santa Bárbara (Constância)
20. Casa Silva (Santa Margarida da Coutada)
21. Casa S. João (Santa Margarida da Coutada)
22. Edifício com Interesse (Montalvo)
23. Edifício com Interesse em Portela (Santa Margarida da Coutada)
24. Edifício com Interesse em Aldeia de Santa Margarida (Santa Margarida da Coutada)
25. Bar e Esplanada do Parque de Campismo (Constância)
26. Moradias do Bairro Residencial da Caima, S.A., incluindo a Moradia do Diretor (Constância)

27. Cruzeiro (Constância)
28. Edifício sede do Clube Estrela Verde (Constância)
29. Biblioteca Municipal (Constância)
30. Ponte sobre o Rio Zêzere (Constância)
31. Ponte sobre o Rio Tejo (Constância)
32. Monumento a Camões (Constância)
33. Centro de Saúde (Constância)
34. Junta de Freguesia (Santa Margarida da Coutada)
35. Escola do 1º Ciclo e Jardim de Infância de Montalvo
36. Centro Ciência Viva de Constância

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

PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

I. Bairro do Caima (Constância)
II. Capela Stº António de Entre Vinhas (CNS – 14739) (Constância)
III. Casal do Moinho do Vento (CNS – 24562)(Constância)
IV. Constância-Sul - Vestígios - Romano – Constância)
V. Cova dos Castanheiros (CNS – 24563)(Constância)
VI. Quinta do Feital (CNS – 24565)(Constância)
VII. Quinta de São Vicente (CNS – 24566)(Constância)
VIII. Alminhas (CNS – 24567)(Montalvo)
IX. Cabeço da Perdida (CNS – 24568)(Montalvo)
X. Chã da Bica I (CNS – 24569)(Montalvo)
XI. Chã da Bica II (CNS – 24570)(Montalvo)
XII. Chã da Bica III (CNS – 24571)(Montalvo)
XIII. Casal do Montalvo (CNS – 24572)(Montalvo)
XIV. Casal dos Palheiros I (CNS – 24573)(Montalvo)
XV. Casal dos Palheiros II (CNS – 24574)(Montalvo)
XVI. Ponte de Stº António/Antoninho I (CNS – 24575)(Montalvo)
XVII. Ponte de Stº António II (CNS – 24576)(Montalvo)
XVIII. Ponte de Stº António III (CNS – 24577)(Montalvo)
XIX. Quinta da Lameira (CNS – 24578)(Montalvo)
XX. Quinta da Légua (CNS – 24579)(Montalvo)
XXI. Quinta do Morgado (CNS – 24580)(Montalvo)
XXII. Quinta da Gorda I (CNS – 24595)(Montalvo)
XXIII. Quinta da Gorda II (CNS – 24596)(Montalvo)
XXIV. Quinta da Gorda III (Montalvo)
XXV. Chã da Bica – Terra Fria (CNS – 11448)(Montalvo)
XXVI. Vale Vaqueiro (CNS – 24597)(Montalvo)
XXVII. Santa Margarida da Coutada (CNS – 15645)(St.ª Margarida da Coutada)
XXVIII. Arreiro I (CNS – 24598)(St.ª Margarida da Coutada)
XXIX. Arreiro II (CNS – 24599)(St.ª Margarida da Coutada)
XXX. Cabeço da Pereira I (CNS – 24600)(St.ª Margarida da Coutada)
XXXI. Cabeço da Pereira II (CNS – 24601)(St.ª Margarida da Coutada)

XXXII. Cabeço da Pereira III (CNS – 24602)(St.ª Margarida da Coutada)
XXXIII. Chã da Ervideira I (CNS – 24603)(St.ª Margarida da Coutada)
XXXIV. Chã da Ervideira II (CNS – 24605)(St.ª Margarida da Coutada)
XXXV. Buraca da Moura/ Casal do Carvalhal I (CNS – 12811)(St.ª Margarida da Coutada)
XXXVI. Balneário da Quinta do Carvalhal (CNS – 605)(St.ª Margarida da Coutada)
XXXVII. Casal da Igreja de Baixo I (CNS – 24719)(St.ª Margarida da Coutada)
XXXVIII. Casal da Igreja de Baixo II (CNS – 24720)(St.ª Margarida da Coutada)
XXXIX. Coruja de Cima I (St.ª Margarida da Coutada)
XL. Coruja de Cima II (CNS – 24721)(St.ª Margarida da Coutada)
XLI. Coruja de Cima III (CNS – 24723)(St.ª Margarida da Coutada)
XLII. Ervideira I (CNS – 24724)(St.ª Margarida da Coutada)
XLIII. Ervideira II (CNS – 24725)(St.ª Margarida da Coutada)
XLIV. Ervideira III (CNS – 24726)(St.ª Margarida da Coutada)
XLV. Ervideira IV (St.ª Margarida da Coutada)
XLVI. Malpique (CNS – 24730)(St.ª Margarida da Coutada)
XLVII. Mariola I (CNS – 24727)(St.ª Margarida da Coutada)
XLVIII. Mariola II (CNS – 24728)(St.ª Margarida da Coutada)
XLIX. Outeiro Alto I (CNS – 24731)(.ª Margarida da Coutada)
L. Outeiro Alto II (CNS – 24732)(St.ª Margarida da Coutada)
LI. Pereira (CNS – 24733)(St.ª Margarida da Coutada)
LII. Portela I (CNS – 24735)(St.ª Margarida da Coutada)
LIII. Portela II (CNS – 24736)(St.ª Margarida da Coutada)
LIV. Pinhal da Ferraria (CNS – 14653)(St.ª Margarida da Coutada)
LV. Porco (CNS – 24737)(St.ª Margarida da Coutada)
LVI. Quinta do Lombão (CNS – 24738)(St.ª Margarida da Coutada)
LVII. Vale Mestre I (CNS – 24739)(St.ª Margarida da Coutada)
LVIII. Vale Mestre II (CNS – 24740)(St.ª Margarida da Coutada)
LIX. Vale da Laje I (CNS – 24741)(St.ª Margarida da Coutada)
LX. Vale da Laje II (CNS – 24742)(St.ª Margarida da Coutada)
LXI. Porto Barroso I (CNS – 14733)(Constância)
LXII. Porto Barroso II (CNS – 14734)(Constância)
LXIII. Quinta de S. João I (CNS – 14727)(Constância)
LXIV. Quinta de S. João II (CNS – 14728)(Constância)
LXV. Ribeira de Vale Mestre (CNS – 14729)(indeterminado)
LXVI. Praça Alexandre Herculano (CNS – 11327)(Constância)
LXVII. Rua da Misericórdia (CNS – 11363)(Constância)
LXVIII. Rua João Chagas (CNS – 11358)(Constância)
LXIX. Capareira (CNS – 11461)(Constância)
LXX. Cardal (CNS – 14730)(St.ª Margarida da Coutada)
LXXI. Necrópole da Herdade do Carvalhal (CNS – 4737)(St.ª Margarida da Coutada)
LXXII. Barragem da Quinta do Carvalhal (CNS – 12818)(St.ª Margarida da Coutada)
LXXIII. Malpique/ Ervideira (CNS – 19288)(St.ª Margarida da Coutada)
LXXIV. Quinta da Légua III (CNS – 27585)(Montalvo)