



QUEIJO
Cheese



OVOS
Eggs



PÃO
Bread



ERVAS AROMÁTICAS
Herbs



WC



QUIOSQUE
Kiosk



TAXI
Taxi

208902405

MUNICÍPIO DE CASTELO BRANCO

Aviso n.º 10011/2015

Mobilidade interna — consolidação definitiva

Para cumprimento do disposto na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, na sua atual redação, torna-se público que por meu despacho de 30 de julho de 2015, determinei a consolidação definitiva da mobilidade interna da Assistente Operacional, Rosalina Maria Craveiro Gama, do Agrupamento de Escolas José Sanches e S. Vicente da Beira para o Agrupamento de Escolas Amato Lusitano, nos termos do n.º 3 do artigo 99.º da lei acima referida, com efeitos a 30 de julho de 2015.

24 de agosto de 2015. — O Presidente da Câmara, *Dr. Luís Correia*.

308897952

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

Aviso n.º 10012/2015

Júlia Maria Gonçalves Lopes de Amorim, presidente da Câmara Municipal de Constância:

Em cumprimento do disposto na alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º, em articulação com o n.º 7 do artigo 96.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro (Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial — RJIGT), alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei

n.º 181/2009, de 7 de agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 2/2011, de 6 de janeiro, e nos termos do previsto na alínea *t*) do n.º 1 do artigo 35.º e no artigo 56.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que estabelece o Regime Jurídico das Autarquias Locais, torna público que, sob proposta da Câmara Municipal de Constância, aprovada por unanimidade na sua reunião ordinária de 04 de junho de 2015, a Assembleia Municipal na sessão ordinária realizada em 26 de junho de 2015, deliberou, por maioria, aprovar a 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância, em conformidade com o disposto no n.º 1, do artigo 79.º do RJIGT.

Torna-se, ainda, público que o referido Plano poderá ser consultado na página oficial da Câmara Municipal de Constância (www.cm-constancia.pt), conforme o artigo 83.º-A e o n.º 2 do artigo 150.º do RJIGT.

Mais se torna público, que a revisão do PDM de Constância produz efeitos no dia seguinte à entrada em vigor da Portaria que delimitará a Reserva Ecológica Nacional no Município de Constância.

15 de julho de 2015. — A Presidente da Câmara, *Júlia Maria Gonçalves Lopes de Amorim*.

Deliberação

António Manuel dos Santos Mendes, presidente da Assembleia Municipal de Constância:

Declara, que a Assembleia Municipal de Constância, em sua sessão ordinária realizada no dia 26 de junho de 2015, deliberou por maioria, aprovar a primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Constância no uso da competência que lhe é conferida pelas alíneas *h*) e *r*) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 79.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

9 de julho de 2015. — O Presidente da Assembleia Municipal, *António Manuel dos Santos Mendes*.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

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

2 — O PDM abrange todo o território municipal, com a delimitação constante da Planta de Ordenamento, à escala 1:10000.

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 2.º

Objetivos e estratégia

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

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

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

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

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

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

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

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

Artigo 3.º

Composição do Plano

1 — O PDM é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento, desdobrada em:
 - i) Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo, à escala 1: 10000;
 - 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: 10000;
 - iv) Planta de Ordenamento — Zonamento Acústico, à escala 1: 10 000;
- c) Planta de Condicionantes, desdobrada em:
 - i) Planta de Condicionantes, à escala 1:10000;
 - ii) Planta de Condicionantes — Reserva Agrícola Nacional, à escala 1:10000;
 - iii) Planta de Condicionantes — Reserva Ecológica Nacional, à escala 1:10000;
 - iv) Planta de Condicionantes — Defesa da Floresta contra Incêndios, à escala 1:10000.

2 — O PDM é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Relatório de Proposta e peças desenhadas respetivas:
 - i) Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1: 10000;
 - ii) Rede Rodoviária — Hierarquização Funcional Proposta, à escala 1: 25000;
 - iii) Compromissos Urbanísticos, à escala 1: 10000;
 - iv) Infraestruturas Urbanas — Rede de Abastecimento de Água, à escala 1: 25000;
 - v) Infraestruturas Urbanas — Rede de Drenagem e Tratamento de Águas Residuais, à escala 1: 25000;
 - vi) Identificação dos Riscos, à escala 1: 10000.
- b) Relatório Ambiental;
- c) Programa de Execução;
- d) Mapa de Ruído;
- e) Carta Educativa;
- f) Relatório de Ponderação da Discussão Pública;
- g) Ficha de Dados Estatísticos;
- 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: 25000;
 - iii) Análise Biofísica — Síntese Fisiográfica: Declives, à escala 1: 25000;
 - iv) Análise Biofísica — Valores Naturais, à escala 1: 25000;
 - v) Análise Biofísica — Unidades de Paisagem, à escala 1: 25000;
 - vi) Planta da Situação Existente, à escala 1: 25000;
 - vii) Património Arquitetónico e Arqueológico, à escala 1: 25000;
 - viii) Planos, Compromissos e Intenções, à escala 1: 25000;
 - ix) Equipamentos Coletivos, à escala 1: 25000;
 - x) Rede Viária — Estrutura e Hierarquização Atual, à escala 1: 25000;
 - xi) Infraestruturas Urbanas — Redes de Abastecimento de Água, à escala 1: 25000;
 - xii) Infraestruturas Urbanas — Redes de Drenagem e Tratamento de Águas Residuais, à escala 1:25000;
 - xiii) Infraestruturas Urbanas — Recolha e Tratamento de Resíduos Sólidos, à escala 1:25000;
 - xiv) Análise Biofísica — Disfunções Ambientais, à escala 1: 25000.

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

Artigo 5.º

Definições

Para efeitos de interpretação e aplicação do presente Regulamento adotam-se as definições constantes do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, e outras definições constantes na legislação em vigor, bem como as seguintes:

- a) Edifício de apoio a atividades ambientais — estrutura edificada ligeira prefabricada em madeira ou outros materiais que sejam sustentáveis e garantam uma boa integração na envolvente, visando atividades de educação ambiental;
- b) Empreendimentos turísticos isolados — correspondem às tipologias de empreendimentos turísticos admitidas em solo 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) Estufas — abrigo em estrutura ligeira para produção agrícola.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

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 florestais percorridas por incêndios;
 - vi) Redes primárias de faixas de gestão de combustível;
 - vii) Perigosidade de incêndio alta e muito alta.
- 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.

- g) Atividades Perigosas:
 - i) Estabelecimentos com substâncias perigosas.

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

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

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

Artigo 7.º

Regime jurídico

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

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

3 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública representadas na Planta de Condicionantes — Defesa da Floresta contra Incêndios, têm que ser atualizadas anualmente pelo Município.

CAPÍTULO III

Uso do solo

Artigo 8.º

Classificação do solo

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

a) Solo 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 confirmam 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 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;

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.

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 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

Artigo 11.º

Disposições comuns

1 — Sem prejuízo da legislação em vigor, no solo rural 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 elevada e muito elevada, representadas na Planta de Condicionantes — Defesa da Floresta contra Incêndios.

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 setoriais, 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, Núcleos Edificados de Quintas e Espaços Militares 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 pode 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) Salvar 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

Espaços agrícolas complementares

Artigo 12.º

Identificação

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

Artigo 13.º

Ocupações e utilizações

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

h) Estufas.

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

Artigo 14.º

Regime de edificabilidade

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

QUADRO 1

Regime de edificabilidade em Espaços Agrícolas Complementares

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

(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 11.º

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

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

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

4 — As estufas ficam sujeitas às seguintes disposições:

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

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

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

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

SUBSECÇÃO II

Espaços agrícolas de produção

Artigo 15.º

Identificação

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

Artigo 16.º

Ocupações e utilizações

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

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

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

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

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

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

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

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

Artigo 17.º

Regime de edificabilidade

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

QUADRO 2

Regime de edificabilidade nos Espaços Agrícolas de Produção

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

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

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

3 — Às tipologias de empreendimentos turísticos a instalar em construções existentes, é permitido uma ampliação de 60 % da área de implantação existente desde que a área de construção não

exceda os 750 m² e não corresponda a um aumento da altura da edificação.

SECÇÃO III

Espaços florestais

Artigo 18.º

Identificação

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

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

b) Áreas com presença de sistemas agro silvopastoris com potencial para o desenvolvimento da pastorícia extensiva associada aos espaços florestais a Sul do rio Tejo;

c) Áreas com riscos de erosão nas vertentes acidentadas dos afluentes do rio Zêzere.

Artigo 19.º

Ocupações e utilizações

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

2 — São permitidas as seguintes ações por função:

a) Função de produção:

i) Recuperar áreas ardidas de acordo com as orientações estratégicas definidas pela Comissão Regional de Reflorestação do Ribatejo;

ii) Reabilitar o potencial produtivo silvícola através da reconversão e beneficiação de povoamentos com produtividade abaixo do potencial ou mal adaptados às condições ecológicas da estação;

iii) Compartmentar 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 homogêneas 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 homogênea do Plano Regional de Ordenamento Florestal.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artigo 20.º

Regime de edificabilidade

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

QUADRO 3

Regime de edificabilidade em Espaços Florestais

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

⁽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 11.º

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

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

3 — Às tipologias de empreendimentos turísticos a instalar em construções existentes, é permitido uma ampliação de 60 % da área de

implantação existente desde que a área de construção não exceda os 5 000 m² e não corresponda a um aumento da altura da edificação.

4 — Excetuam-se da aplicação dos parâmetros constantes no Quadro 3, as áreas abrangidas pelas U2 e U3, à qual se aplicam as disposições e parâmetros constantes no Artigo 88.º

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 excepcional.

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.

Artigo 22.º

Ocupações e utilizações e regime de edificabilidade

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

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

a) Atividades ambientais que promovam a manutenção e valorização de sistemas biofísicos fundamentais na estrutura ecológica municipal, incluindo a atividade agrícola, quando se trata de zona terrestre;

b) As mobilizações de solo desde que efetuadas segundo as curvas de nível;

c) Construção de aproveitamentos hidroelétricos com uma potência inferior a 10 MW e obras hidráulicas de conservação;

d) Atravessamento de novas vias de comunicação e corredores de infraestruturas e vias de acesso, desde que não existam alternativas viáveis para a sua passagem;

e) Obras de conservação, reconstrução, alteração, demolição dos edifícios com usos habitacionais, turísticos, agrícolas e equipamentos de utilização coletiva, mantendo o número de pisos existente.

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

a) Alterações à morfologia e uso do solo e destruição do coberto vegetal, com exceção das decorrentes das atividades agrícolas e florestais;

b) Operações de drenagem e enxugo de terrenos;

c) Práticas agrícolas que necessitem de mobilizações elevadas do solo;

d) Florestação ou reflorestação com espécies de rápido crescimento;

e) Obstrução das linhas de água exceto para a construção de aproveitamentos hidroelétricos com uma potência inferior a 10 MW.

SECÇÃO V

Aglomerados rurais

Artigo 23.º

Identificação

Os Aglomerados Rurais abrangem pequenos núcleos edificados, com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rural, que não justificam o estatuto de solo urbano.

Artigo 24.º

Ocupação e utilizações

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

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

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

a) Habitação e usos compatíveis;

b) Edificação de apoio à atividade agrícola;

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

d) Empreendimentos turísticos isolados exceto parques de campismo e caravanismo, conforme disposto no n.º 9 do Artigo 11.º;

e) Equipamentos de utilização coletiva e estruturas de apoio a atividades ambientais;

f) Estabelecimentos de restauração e bebidas.

4 — Nestes espaços são proibidas operações de loteamento.

Artigo 25.º

Regime de Edificabilidade

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

QUADRO 4

Regime de edificabilidade nos Aglomerados Rurais

Usos	Dimensão mínima da parcela	Altura máxima da edificação e/ou número máximo de pisos ⁽¹⁾	Índice máximo de ocupação (%)	Índice máximo e 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	—	⁽³⁾ 0,35
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	1 000 m ² ⁽⁴⁾	7 m e 2 pisos ⁽⁵⁾	50%	0,5
Equipamentos de utilização coletiva	A existente	9 m e 2 pisos	60%	—

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

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

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

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

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

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

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

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

c) O recuo definido pelas edificações imediatamente contíguas, tem que ser respeitado exceto em casos em que a Câmara Municipal entenda

conveniente fixar novo alinhamento fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem do aglomerado.

SECÇÃO VI

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.

Artigo 27.º

Ocupações e utilizações

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

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

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

Artigo 28.º

Regime de edificabilidade

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

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

SECÇÃO VII

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.

Artigo 30.º

Ocupações e utilizações

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

2 — É admitida a ampliação dos equipamentos existentes, bem como a implementação de novos equipamentos, desde que se destinem a atividades complementares às realizadas nos equipamentos existentes, de zonas verdes e de estabelecimentos de restauração e bebidas de apoio aos equipamentos.

Artigo 31.º

Regime de edificabilidade

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

- a) Tem que ser garantido um adequado enquadramento paisagístico e a preservação e valorização dos valores ambientais da envolvente rural;

b) O índice de utilização máximo para as novas construções, incluindo as ampliações, 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 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 quartelamentos militares, o aeródromo e o campo de tiro (PM001/Constância), e ainda pela estação elevatória e reelevatória do Campo de Instrução Militar (PM003/Constância), pelos Novos poços de captação de água para o reforço do Campo de Instrução Militar (PM004/Constância) e pelo OUTER MARKER/LOCATER (PM005/Constância).

Artigo 33.º

Ocupações, utilizações e regime de edificabilidade

1 — Os espaços incluídos na área do Campo de Instrução Militar de Santa Margarida destinam-se a fins militares e utilizações associadas aos interesses respeitantes à Defesa Nacional, sejam 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 34.º

Identificação

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

Artigo 35.º

Disposições comuns

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

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

- a) É proibida a produção de ruídos, fumos, poeiras, cheiros ou resíduos que agravem ou prejudiquem as condições de salubridade ou dificultem a sua eliminação;
- b) É proibido acarretar riscos de toxicidade e perigo de incêndio e explosão;
- c) É proibido agravar, face à situação existente, as condições de circulação e de estacionamento, nem 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

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.

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

Artigo 37.º

Ocupações e utilizações

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

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

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

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

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

Artigo 38.º

Regime de edificabilidade

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

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

a) O recuo é o definido pelas construções existentes;

b) O número máximo de pisos é 3 e a altura máxima de edificação é 11 metros, com exceção para partes de edifícios cuja natureza funcional e técnica exija uma altura superior;

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

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

SUBSECÇÃO II

Espaços residenciais tipo I e II

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 40.º

Ocupações e utilizações

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

2 — Estes espaços destinam-se a habitação e respetivos anexos, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes de utilização coletiva, públicos e privados, turismo, estabelecimentos industriais e outras atividades compatíveis com o uso dominante, designadamente com o uso habitacional.

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

Artigo 41.º

Regime de edificabilidade

1 — A edificabilidade nos espaços residenciais tipo I e 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 residenciais tipo I e II

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

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

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

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

2 — Constituem exceção ao n.º 1 os casos de novas construções, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes em espaços que se encontrem maioritariamente edificadas, 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 homogêneas;

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 residenciais que não se encontram maioritariamente edificadas 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

SUBSECÇÃO III

Espaços de atividades económicas

Artigo 42.º

Identificação

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

Artigo 43.º

Ocupações e utilizações

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

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

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

Artigo 44.º

Regime de edificabilidade

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

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

SUBSECÇÃO IV

Espaços de uso especial: De equipamentos e de turismo

Artigo 45.º

Identificação

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

a) Espaços de Uso Especial 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.

Artigo 46.º

Espaços de Uso Especial 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 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 47.º

Espaços de Uso Especial de Turismo — 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 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;
- 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.

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.

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.

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 m² e 1 piso;
- c) Equipamentos de lazer ao ar livre, ou equipamentos de apoio a atividades de lazer, com uma área total de construção máxima de 200 m² e 1 piso;
- d) Elementos escultóricos;
- e) Elementos relacionados com água, designadamente tanques, fontes, repuxos;
- f) Muros e outros elementos existentes com interesse.

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.

SECÇÃO III

Solos urbanizáveis

SUBSECÇÃO I

Espaços residenciais tipo I e II

Artigo 50.º

Identificação

1 — Os Espaços Residenciais tipo I e II são constituídos pelas áreas destinadas predominantemente a funções habitacionais, e que não possuindo ainda as características de espaço urbanizado, se prevê que as venham a adquirir.

2 — Os Espaços Residenciais tipo I, correspondem a áreas que se pretende venham a adquirir características urbanas, visando uma ocupação de densidade mais elevada, estão delimitadas apenas em Montalvo, efetuando a transição para áreas de menor densidade.

3 — Os Espaços Residenciais tipo II, correspondem a áreas para onde se pretende uma ocupação baseada em critérios de baixa densidade, e estão delimitadas em todos os aglomerados integrados em perímetro urbano.

Artigo 51.º

Ocupações e utilizações

1 — Estes espaços destinam-se a ocupações e utilizações variadas que incluem habitação, equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes de utilização coletiva, públicos e privados, comércio, serviços, turismo, estabelecimentos industriais, e outras atividades compatíveis com o uso dominante, designadamente com o uso habitacional.

2 — 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.

3 — A ocupação destes espaços processa-se, preferencialmente, mediante a aprovação de planos de pormenor ou unidades de execução.

4 — Excecionalmente são permitidas operações de loteamento e a construção em parcelas existentes quando dotadas de arruamento pavimentado e infraestruturas urbanísticas, desde que garantida a continuidade da malha urbana ou a coerência global do desenho urbano em articulação com a envolvente.

5 — Na ausência de infraestruturas nos espaços a urbanizar, tem que ser previamente construída a rede de infraestruturas necessária à implementação das novas construções.

Artigo 52.º

Regime de edificabilidade

1 — O regime de edificabilidade máximo dos espaços residenciais é determinado, em função da sua tipologia, em planos de pormenor, operações de loteamento, ou unidades de execução, de acordo com os parâmetros constantes no Quadro 6, aplicando-se o indicador da densidade habitacional apenas ao uso habitacional.

QUADRO 6

Regime de edificabilidade Espaços Residenciais tipo I e II, a aplicar a Planos de Pormenor, Operações de Loteamento e Unidades de Execução

Tipologia dos espaços	Densidade habitacional (fogos/ha)	Índice máximo de ocupação (%)	Índice máximo de utilização	Altura máxima da edificação e/ou número máximo de pisos ⁽¹⁾ ⁽²⁾
Espaços Residenciais tipo I	30	40	0,6	3 pisos e 11 m
Espaços Residenciais tipo II	20	30	0,5	2 pisos e 7 m ⁽³⁾

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

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

⁽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 — Na ausência de plano de pormenor, de operação de loteamento ou de unidades de execução, os índices do Quadro 6 são de aplicação direta às parcelas existentes, quer se trate de construção nova ou de alteração e ampliação de edifícios existentes.

SUBSECÇÃO II

Espaços para atividades económicas

Artigo 53.º

Identificação

São os espaços que se destinam a estabelecimentos industriais de qualquer tipologia, polos empresariais e outras funções complementares, designadamente armazenagem, logística, serviços, comércio e turismo.

Artigo 54.º

Ocupações e utilizações

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

2 — São permitidos nestes espaços usos complementares 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 55.º

Regime de edificabilidade

1 — Estes Espaços têm que ser objeto de plano de pormenor, de operação de loteamento ou integrar uma unidade de execução, e cumprir os seguintes condicionamentos e parâmetros:

a) A criação obrigatória de uma zona de proteção envolvente, quando se tratar de uma área industrial, com a largura mínima de 20 m entre

os limites dos lotes e o limite exterior da zona industrial, ocupada no mínimo em 60 % da sua extensão por cortina arbórea e arbustiva, que deve dar prioridade à manutenção da vegetação original;

- b) O índice de ocupação máximo do lote é de 50 %;
- c) O índice de impermeabilização máximo do lote é de 70 %;
- d) A altura da edificação não deve exceder os 12 metros, exceto nos casos tecnicamente justificados;
- e) O afastamento mínimo da edificação face aos limites frontal e de tardo do lote é de 10 metros e face aos limites laterais é de 6 metros;
- f) A frente de lote não pode ser inferior a 20 m;
- g) A área mínima de lote é de 800 m²;
- h) As edificações não podem ter uma frente contínua superior a 75 m ou profundidade superior a 50 m, salvo instalações técnicas devidamente justificadas;
- i) O tratamento de resíduos sólidos e de efluentes, quando necessário, tem de ser efetuado em instalações próprias, conforme definido em legislação específica ou em regulamentação municipal;
- j) Obrigatoriedade de prever áreas de carga e descarga de veículos pesados no interior do lote;
- k) Quando prevista a construção de estabelecimentos hoteleiros deve ser salvaguardado o respeito pelos níveis de ruído adequados, face à legislação em vigor;
- l) A construção de edificações exclusivamente destinadas a habitação de encarregados e pessoal afeto à vigilância, tem uma área de construção máxima de 100 m².

2 — Nestes espaços, até à sua ocupação com este uso, são permitidas atividades de caráter temporário que não comprometam a sua finalidade, tal como estufas e estaleiros.

SUBSECÇÃO III

Espaços para uso especial: De equipamentos e de turismo

Artigo 56.º

Identificação

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

- a) Espaços para Uso Especial de Equipamento, que se destinam a equipamentos de utilização coletiva, onde devem ser prestados serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil, podendo ainda contemplar estabelecimentos de restauração e bebidas de apoio, bem como locais de entretenimento complementares;
- b) Espaços para Uso Especial de Turismo, que estão delimitados na Vila de Constância, e são espaços que, pelas suas características urbanas, naturais e/ou paisagísticas são vocacionados para o desenvolvimento de atividades turísticas em solo urbano.

Artigo 57.º

Espaços para Uso Especial de Equipamentos — Regime específico

1 — É permitida a ampliação de equipamentos de utilização coletiva existentes, bem como a implantação de novos equipamentos, de zonas verdes e de estabelecimentos de restauração e bebidas de apoio aos equipamentos.

2 — Até à afetação destes espaços à utilização coletiva é proibida a alteração do coberto vegetal.

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.

5 — Nestes espaços a implantação de novos equipamentos tem que cumprir os seguintes parâmetros:

- a) O índice de impermeabilização máximo é de 70 %;
- b) Número máximo de pisos é 3 e a altura máxima da edificação são 11 metros, com exceção para as partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija alturas de edificação superiores.

Artigo 58.º

Espaços para Uso Especial de Turismo — Regime específico

1 — É permitida a construção de novos edifícios, desde que destinados a empreendimentos turísticos.

2 — 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.

3 — 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;

4 — Nestes espaços a implantação de novas edificações tem que cumprir os seguintes parâmetros:

- a) O índice de utilização é de 0,60;
- b) O índice de impermeabilização máximo é de 75 %;
- c) O número máximo de camas é de 60 camas/ hectare;
- d) O número máximo de pisos é de 4 e a altura máxima da edificação é de 14 metros, com exceção para as partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija alturas de edificação superiores;
- e) É interdita nas áreas com inclinação superior a 30 %.

SUBSECÇÃO IV

Espaços verdes

Artigo 59.º

Identificação

1 — Os espaços verdes são espaços integrados na estrutura urbana que atendendo às suas características e valor natural, se pretende dotar de características que permitam contribuir para a promoção das suas funções ecológicas e para a melhoria da qualidade de vida das populações em ambiente urbano.

2 — Os Espaços Verdes dividem-se em:

- a) Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento, que correspondem a espaços naturais com funções relevantes ao nível do funcionamento dos sistemas ecológicos;
- b) Espaços Verdes de 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 60.º

Ocupações e utilizações

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

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

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

- a) Utilizações de recreio e lazer compatíveis com a preservação e com a manutenção do funcionamento dos sistemas ecológicos;
- b) Reconstrução de estruturas existentes quando para utilização cultural e de recreio ou para apoio à agricultura;
- c) Infraestruturas, desde que não ponham em causa os valores que se pretendem defender e que permitam estabelecer a articulação com os espaços urbanizados e a urbanizar, facilitando a sua manutenção e a sua utilização, se desejável, enquanto espaços de lazer e recreio.

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

- a) Quiosques/ esplanadas;
- b) Estabelecimentos de restauração e bebidas, com uma área total de construção máxima de 150 m² e 1 piso;
- c) Equipamentos de lazer ao ar livre, ou equipamentos de apoio a atividades de lazer, com uma área total de construção máxima de 200 m² e 1 piso;
- d) Elementos escultóricos;
- e) Elementos relacionados com água, designadamente tanques, fontes e repuxos;
- f) Muros e outros elementos existentes com interesse.

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

6 — Excetua-se da aplicação dos parâmetros definidos para os Espaços Verdes de Recreio e Lazer, a área abrangida pela U2, à qual se aplicam as disposições e parâmetros constantes no Artigo 88.º

CAPÍTULO VI

Valores culturais

Artigo 61.º

Identificação

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

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

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

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

Artigo 62.º

Regime

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO VII

Espaços canais

Artigo 63.º

Identificação

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

SECÇÃO I

Rede rodoviária

Artigo 64.º

Identificação

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

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

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

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

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

Artigo 65.º

Regime de proteção

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

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

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

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

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

SECÇÃO II

Rede ferroviária

Artigo 66.º

Identificação e regime específico

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

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

CAPÍTULO VIII

Outras infraestruturas

Artigo 67.º

Identificação

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

Artigo 68.º

Estações de tratamento de águas residuais

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

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

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

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

Artigo 69.º

Instalações de energia elétrica

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

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

CAPÍTULO IX

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

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

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

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

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

Artigo 71.º

Regime Jurídico

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO X

Áreas 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:

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

SECÇÃO I

Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias

Artigo 73.º

Identificação

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

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

Artigo 74.º

Regime específico

1 — A ocupação das Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias que ocorram nas categorias e subcategorias do Solo Urbanizado 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 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:

- 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 Rural 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 de vertentes

Artigo 75.º

Identificação

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

Artigo 76.º

Regime específico

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

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

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

SECÇÃO III

Áreas de risco tecnológico

Artigo 77.º

Identificação

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

Artigo 78.º

Regime específico

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

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

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

CAPÍTULO XI

Zonamento acústico

Artigo 79.º

Identificação

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

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

b) As zonas mistas correspondem aos Aglomerados Rurais, aos 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);

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 — Zonamento Acústico.

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.

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 verificar 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 — 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.

CAPÍTULO XII

Programação e execução

SECÇÃO I

Planeamento e gestão

Artigo 81.º

Objetivos programáticos

1 — A transformação do solo urbanizável em solo urbanizado deve processar-se da seguinte forma:

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;

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 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.

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

Artigo 82.º

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

1 — As áreas objeto de operações de loteamento e reparcelamento integram parcelas de terreno destinadas a equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, dimensionadas de acordo com os parâmetros constantes no Quadro 7, 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:

QUADRO 7

Parâmetros de dimensionamento de equipamentos, espaços verdes de utilização coletiva

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

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

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

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

QUADRO 8

Parâmetros de dimensionamento de estacionamento

Tipo de ocupação	Estacionamento (a)
Habitação	2 lugares/ fogo, sendo 1 no interior do lote. O número total de lugares é acrescido de 20% para estacionamento público.
Comércio e Serviços	Comércio e Serviços: 3 lugares/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;

Tipo de ocupação	Estacionamento (a)
	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 m²).

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

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

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

6 — Os parâmetros de dimensionamento no que se refere aos arruamentos dos solos urbanizados, sempre que seja possível o cumprimento, e dos solos urbanizáveis, obedecem aos parâmetros de dimensionamento definidos no quadro seguinte:

QUADRO 9

Parâmetros de dimensionamento mínimos de arruamentos

Tipo de ocupação	Perfil tipo dos arruamentos
Habituação a.c. hab. > 80% a.c.	Perfil tipo \geq 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).
Habituação (se a.c. hab. < 80%), comércio e ou serviços	Perfil tipo \geq 12 m: a) Faixa de rodagem = 7,5 m; b) Passeio = 2,25 m (x2); c) Estacionamento = 2,25 m (x2) (opcional); d) Caldeiras para árvores = 1,0 m (x2) (opcional).
Quando exista indústria e ou armazéns	Perfil tipo \geq 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 m²).

Artigo 83.º

Regime de cedência

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

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

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

4 — Para efeito de cedência das áreas para espaços verdes públicos só são considerados espaços cuja área contínua seja igual ou superior a

100 m² e apresentem uma configuração que permita a inscrição de uma circunferência com diâmetro igual ou superior a 10 m.

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

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

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

SECÇÃO II

Execução e compensação

Artigo 84.º

Formas e instrumentos de execução

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

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

3 — 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 85.º

Mecanismos de compensação

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

2 — O princípio de perequação compensatória é aplicado nas operações urbanísticas a efetuar no âmbito das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão identificadas no presente Plano ou noutras que venham a ser estabelecidas durante a sua vigência.

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

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

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

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

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

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

ii) A superfície do lote ou da parcela.

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

SECÇÃO III

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 86.º

Identificação

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

2 — O PDM institui 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;

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.

Artigo 87.º

Disposições Comuns

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

2 — Na programação e execução das UOPG aplica-se o regime de cada categoria de espaço abrangida, 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.

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

Artigo 88.º

Objetivos e regulamentação das UOPG

1 — O ordenamento da U1 — 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 realocação 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 capacidade de carga, bem como uma estrutura verde de suporte e enquadramento;

vi) Minimizar o impacto 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 — O ordenamento da U2 — Intervenções no âmbito do Polis Rios, orienta-se pelas seguintes disposições:

a) Objetivos programáticos:

- i) Enquadrar o programa definido no âmbito do Plano Estratégico da Intervenção de Requalificação e Valorização do Rio Tejo;*
- ii) Desenvolver um polo de recreio e lazer qualificado para a fruição da população, tirando partido do enquadramento paisagístico que as margens do rio Tejo e Zêzere potenciam;*
- iii) Permitir a construção de edifícios de apoio ao parque e de pequenas estruturas de restauração e bebidas;*
- iv) Criar novos espaços para estacionamento;*
- v) Criar um novo Parque de Campismo junto ao Zêzere;*
- vi) Valorizar e requalificar os Cais e Portos;*
- vii) Estabelecer uma passagem pedonal sobre o rio Zêzere, estabelecendo a ligação ao Centro Náutico;*
- viii) Definir os arranjos exteriores da Casa-Memória de Camões, visando a valorização deste imóvel;*
- ix) Reformular o acesso ao Jardim-Horto Camoniano;*
- x) Prever a reabilitação de alguns imóveis do centro histórico, prevendo o realojamento do Museu dos Rios e das Artes Marítimas;*

b) Regime de edificabilidade e forma de execução:

- i) Índice de utilização máximo de 0,05;*
- ii) Índice de impermeabilização máximo de 15 %;*
- iii) A implementação desta unidade deve ser precedida de elaboração de plano de pormenor ou de um projeto de execução contemplando o programa definido.*

3 — O ordenamento da U3 — 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;*

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.*

4 — O ordenamento da U4 — Expansão Nascente de Constância, orienta-se pelas seguintes disposições:

a) Objetivos programáticos:

- i) Estudar e programar a ocupação urbana mediante a criação de um desenho urbano coerente e que proporcione ambientes aprazíveis com espaços verdes, espaços turísticos e equipamentos de utilização coletiva;*
- ii) Definir um espaço turístico enquadrado no contexto da vila de Constância, que promova o desenvolvimento turístico do concelho, aumentando a oferta de unidades de alojamento;*
- iii) Os espaços verdes devem ser devidamente tratados, salvaguardando a linha de água que atravessa a unidade e definindo espaços para o lazer e recreio da população;*
- iv) Estabelecer faixas verdes ao longo dos espaços canais que confrontam e atravessam esta unidade, nomeadamente ao longo da EN3, onde se verifique a ocorrência de conflito acústico;*
- v) Considerar soluções técnicas necessárias para eliminar ou reduzir as áreas de conflito acústico identificadas na Planta de Ordenamento.*

b) Regime de edificabilidade e forma de execução:

- i) O índice médio de utilização é 0,19, aplicado à totalidade da U4;*
- ii) A implementação desta unidade deve ser precedida de elaboração de plano de pormenor ou de delimitação de unidade de execução.*

5 — O ordenamento das U5 e U6 — Expansão Norte de Constância 1 e 2, orienta-se pelos seguintes princípios:

a) Objetivos programáticos:

- i) Promover a correta expansão da vila de Constância mediante a criação de novos espaços urbanos com um desenho coerente, proporcionando ambientes aprazíveis com espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva;*
- ii) Salvaguardar da ocupação as linhas de água que atravessam estas UOPG, visando uma correta drenagem dos recursos hídricos.*

b) Regime de edificabilidade e forma de execução:

- i) O índice médio de utilização é de 0,50 para a U5, e de 0,43 para a U6, aplicado à totalidade de cada Unidade;*
- ii) A implementação destas unidades deve ser precedida de elaboração de plano de pormenor ou de delimitação de unidade de execução.*

6 — O ordenamento das U7 — Expansão Sul de Montalvo, U8 e U9 — Expansão Norte de Montalvo 1 e 2, orienta-se pelas seguintes disposições:

a) Objetivos programáticos:

- i) Definir uma malha urbana que vise a consolidação da estrutura urbana do aglomerado de Montalvo enquadrado na envolvente edificada consolidada, proporcionando ambientes aprazíveis com espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva de apoio ao lazer e fruição da população;*
- ii) Prever a salvaguarda das áreas adjacentes à linha de água que atravessa a zona sul de Montalvo área, classificada como espaço verde, estabelecendo percursos pedonais de ligação às áreas urbanas envolventes.*

b) Regime de edificabilidade e forma de execução:

- i) O índice médio de utilização é de 0,44 para a U7, e de 0,50 para a U8 e U9, aplicado à totalidade de cada Unidade;*
- ii) A implementação destas unidades deve ser precedida de elaboração de plano de pormenor ou de delimitação de unidade de execução.*

7 — O ordenamento da U10 — Constância Sul, orienta-se pelas seguintes disposições:

a) Objetivos programáticos:

- i) Definir uma estrutura urbana de base à ocupação deste espaço, articulada com os espaços urbanos consolidados, salvaguardando os espaços verdes atravessados pela linha de drenagem natural;*
- ii) Garantir que na ocupação desta unidade sejam respeitados os afastamentos à EN118 e implementadas faixas arbóreas ao longo desta via, como medida de minimização do conflito acústico existente.*

b) Regime de edificabilidade e forma de execução:

- i) O índice médio de utilização é 0,44, aplicado à totalidade U10 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.*

8 — O ordenamento das U11 — Portela, U12 e U13 — Vale de Mestre Norte 1 e 2, U14 — Vale de Mestre Nascente, U15 — Vale de Mestre Sul e U17 — Malpique orienta-se pelas seguintes disposições:

a) Objetivos programáticos:

- i) Estruturar e programar a ocupação urbana com base num desenho urbano coerente e que proporcione a articulação com a envolvente edificada, e a existência de ambientes aprazíveis com espaços verdes e, quando se justifique, com a criação de equipamentos de utilização coletiva.*
- ii) Salvaguardar da ocupação as áreas adjacentes às linhas de drenagem natural.*

b) Regime de edificabilidade e forma de execução:

- i) O índice médio de utilização é 0,44 para a U11, 0,47 para a U12 e 0,5 para cada uma das restantes, aplicado à totalidade de cada Unidade excluída das áreas já ocupadas;*
- ii) A implementação destas unidades deve ser precedida de elaboração de plano de pormenor ou de delimitação de unidade de execução.*

9 — O ordenamento da U16 — Aldeia de Santa Margarida, orienta-se pelas seguintes disposições:

a) Objetivos programáticos:

- i) Estruturar e programar a ocupação urbana com base num desenho urbano coerente e que proporcione a articulação com a envolvente*

edificada, e a existência de ambientes aprazíveis com espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva;

ii) Prever a salvaguarda da linha de água classificada como espaço verde, estabelecendo percursos pedonais de ligação ao Açude de Santa Margarida e às restantes categorias de espaço abrangidas;

iii) Definir a valência do equipamento a implementar no espaço de uso especial, ajustada às necessidades previstas no Plano;

b) Regime de edificabilidade e forma de execução:

i) O índice médio de utilização é 0,14, aplicado à totalidade da Unidade 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.

CAPÍTULO XIII

Disposições finais e complementares

Artigo 89.º

Alteração à legislação

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

Artigo 90.º

Disposições revogatórias

O presente Plano revoga os seguintes Planos:

- a) Plano Geral de Urbanização de Constância;
- b) Plano de Pormenor do Loteamento Industrial de Montalvo;
- c) Plano de Pormenor do Chão da Feira.

Artigo 91.º

Regularização de atividades económicas

1 — A legalização de estabelecimentos industriais existentes à data da entrada em vigor 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.

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

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

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

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

6 — As áreas de implantação dos estabelecimentos industriais, que obtiveram parecer favorável ou favorável condicionado, estão sujeitos a regras definidas como espaços de ou para atividades económicas.

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

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

Artigo 92.º

Regime transitório

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

Artigo 93.º

Omissões

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

Artigo 94.º

Revisão

O presente Plano Diretor Municipal deve ser revisto no prazo previsto na legislação em vigor.

Artigo 95.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO I

Valores culturais

Património classificado

Imóvel de Interesse Público:

1 — Igreja Matriz de Constância/ Igreja da Nossa Senhora dos Mártires (Dec. n.º 39 521, DG n.º 21, de 30 janeiro 1954, ZEP, DG n.º 67, de 20 de março 1959).

2 — Igreja da Misericórdia de Constância (Dec. n.º 95/78, DR n.º 210, de 12 setembro 1978).

3 — Pelourinho de Constância (Dec. n.º 23 122, DG n.º 231, de 11 outubro 1933).

4 — Casa Camões ou Casa dos Arcos (Dec. n.º 31/83, DR n.º 106, de 09 maio 1983).

5 — Ponte de Santo Antoninho (Portaria n.º 265/2010, DR n.º 73, de 15 de abril, ZEP — Portaria n.º 265/2010, DR n.º 73, de 15 de abril).

Outro património com interesse:

6 — Capela de Santo António (Constância).

7 — Igreja da Nossa Senhora da Assunção (Montalvo).

8 — Capela de Sant'Ana (Constância).

9 — Igreja de Santa Margarida da Coutada (Santa Margarida da Coutada).

10 — Casa Montalvo, Mosteiro de Nossa Sr.ª da Boa Esperança, Capela de São João Batista (Montalvo).

11 — Casa do Tejo (Constância).

12 — Casa Museu Vasco de Lima Couto (Constância).

13 — Casa Dr. Godinho (Constância).

14 — Casa de Preates (Constância).

15 — Vivenda Carolina (Constância).

16 — O Palácio (Constância).

17 — Casa do Relógio (Constância).

18 — Casa João Chagas (Constância).

19 — Quinta de Santa Bárbara (Constância).

20 — Casa Silva (Santa Margarida da Coutada).

21 — Casa S. João (Santa Margarida da Coutada).

22 — Edifício com Interesse (Montalvo).

23 — Edifício com Interesse em Portela (Santa Margarida da Coutada).

24 — Edifício com Interesse em Aldeia de Santa Margarida (Santa Margarida da Coutada).

25 — Bar e Esplanada do Parque de Campismo (Constância).

26 — Moradias do Bairro Residencial da Caima, S. A., incluindo a Moradia do Diretor (Constância).

27 — Cruzeiro (Constância).

28 — Edifício sede do Clube Estrela Verde (Constância).

29 — Biblioteca Municipal (Constância).

30 — Ponte sobre o Rio Zêzere (Constância).

31 — Ponte sobre o Rio Tejo (Constância).

32 — Monumento a Camões (Constância).

33 — Centro de Saúde (Constância).

34 — Junta de Freguesia (Santa Margarida da Coutada).

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

36 — Centro Ciência Viva de Constância.

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

Património Arqueológico

- I. Bairro do Caima (Constância).
 II. Capela St.º António de Entre Vinhas (CNS — 14739) (Constância).
 III. Casal do Moinho do Vento (CNS — 24562) (Constância).
 IV. Constância-Sul — Vestígios — Romano — Constância).
 V. Cova dos Castanheiros (CNS — 24563) (Constância).
 VI. Quinta do Feital (CNS — 24565) (Constância).
 VII. Quinta de São Vicente (CNS — 24566) (Constância).
 VIII. Alminhas (CNS — 24567) (Montalvo).
 IX. Cabeço da Perdida (CNS — 24568) (Montalvo).
 X. Chã da Bica I (CNS — 24569) (Montalvo).
 XI. Chã da Bica II (CNS — 24570) (Montalvo).
 XII. Chã da Bica III (CNS — 24571) (Montalvo).
 XIII. Casal do Montalvo (CNS — 24572) (Montalvo).
 XIV. Casal dos Palheiros I (CNS — 24573) (Montalvo).
 XV. Casal dos Palheiros II (CNS — 24574) (Montalvo).
 XVI. Ponte de Stº António/Antoninho I (CNS — 24575) (Montalvo).
 XVII. Ponte de Stº António II (CNS — 24576) (Montalvo).
 XVIII. Ponte de Stº António III (CNS — 24577) (Montalvo).
 XIX. Quinta da Lameira (CNS — 24578) (Montalvo).
 XX. Quinta da 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) (St.ª Margarida da Coutada).
 L. Outeiro Alto II (CNS — 24732) (St.ª Margarida da Coutada).
 LI. Pereira (CNS — 24733) (St.ª Margarida da Coutada).
 LII. Portela I (CNS — 24735) (St.ª Margarida da Coutada).
 LIII. Portela II (CNS — 24736) (St.ª Margarida da Coutada).
 LIV. Pinhal da Ferraria (CNS — 14653) (St.ª Margarida da Coutada).
 LV. Porco (CNS — 24737) (St.ª Margarida da Coutada).
 LVI. Quinta do Lombão (CNS — 24738) (St.ª Margarida da Coutada).
 LVII. Vale Mestre I (CNS — 24739) (St.ª Margarida da Coutada).
 LVIII. Vale Mestre II (CNS — 24740) (St.ª Margarida da Coutada).
 LIX. Vale da Laje I (CNS — 24741) (St.ª Margarida da Coutada).
 LX. Vale da Laje II (CNS — 24742) (St.ª Margarida da Coutada).
 LXI. Porto Barroso I (CNS — 14733) (Constância).
 LXII. Porto Barroso II (CNS — 14734) (Constância).
 LXIII. Quinta de S. João I (CNS — 14727) (Constância).
 LXIV. Quinta de S. João II (CNS — 14728) (Constância).
 LXV. Ribeira de Vale Mestre (CNS — 14729) (indeterminado).
 LXVI. Praça Alexandre Herculano (CNS — 11327) (Constância).
 LXVII. Rua da Misericórdia (CNS — 11363) (Constância).
 LXVIII. Rua João Chagas (CNS — 11358) (Constância).
 LXIX. Capareira (CNS — 11461) (Constância).
 LXX. Cardal (CNS — 14730) (St.ª Margarida da Coutada).
 LXXI. Necrópole da Herdade do Carvalhal (CNS — 4737) (St.ª Margarida da Coutada).

- LXXII. Barragem da Quinta do Carvalhal (CNS — 12818) (St.ª Margarida da Coutada).
 LXXIII. Malpique/ Ervideira (CNS — 19288) (St.ª Margarida da Coutada).
 LXXIV. Quinta da Légua III (CNS — 27585) (Montalvo).

Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)

- 30826 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_30826_1.jpg
 30826 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_30826_2.jpg
 30829 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_30829_3.jpg
 30829 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_30829_4.jpg
 30830 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_30830_5.jpg
 30830 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_30830_6.jpg
 30833 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_30833_7.jpg
 30833 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_30833_8.jpg
 30834 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_30834_9.jpg
 30834 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_30834_10.jpg
 32199 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32199_11.jpg
 32199 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32199_12.jpg
 32200 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32200_13.jpg
 32200 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32200_14.jpg
 32202 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32202_15.jpg
 32202 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32202_16.jpg
 608902884

MUNICÍPIO DE LOULÉ**Aviso n.º 10013/2015****Alteração ao Plano de Pormenor n.º 01 de Almancil — Discussão Pública**

Torna-se público que esta edilidade deliberou, por unanimidade, em sessão pública da Câmara Municipal, de 19 de junho de 2015, determinar a abertura do período de discussão pública da proposta de alteração ao Plano, por um período de 20 dias úteis, nos termos do disposto no artigo 89.º Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

O período de discussão pública terá início no 5.º dia útil contado a partir da publicação deste aviso no *Diário da República*.

Durante o referido período, a proposta de alteração, a ata da conferência procedimental, os respetivos pareceres emitidos, estarão disponíveis para consulta dos interessados na Divisão de Planeamento e de Informação Geográfica e Cadastro — Edifício Centro Social Autárquico, Rua José da Costa Guerreiro, em Loulé (todos os dias úteis entre as 9:00h — 13:00h e as 14:00h — 17:00h), na sede da Junta de Freguesia de Almancil e na página da Internet da Câmara Municipal de Loulé (www.cm-loule.pt).

Os interessados podem apresentar reclamações e sugestões, observações e pedidos de esclarecimentos, os quais deverão ser remetidos A/c do Presidente da Câmara Municipal de Loulé, Praça da República, 8104-001 Loulé, pelo correio ou através do endereço eletrónico: cmloule@cm-loule.pt, com indicação expressa de “Alteração do Plano de Pormenor n.º 01 de Almancil — Discussão Pública”, e com a identificação e morada de contacto do signatário, para efeitos de resposta, nos termos do artigo 89.º do RJIGT.

20 de agosto de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal de Loulé,
Vitor Manuel Gonçalves Aleixo.

608902421

MUNICÍPIO DE MONFORTE**Edital n.º 822/2015****Revisão do Plano Diretor Municipal de Monforte**

Gonçalo Nuno Ribeiro Brandão Amanso Pataca Lagem, Presidente da Câmara Municipal de Monforte, torna público, em cumprimento da alínea r), do n.º 1, do artigo 25.º, da alínea t), do n.º 1, artigo 35.º e do