

Portaria n.º 668-P/93:

Sujeita ao regime cinegético especial vários prédios rústicos sítos na freguesia do Castelo, município de Moimenta da Beira 3854-(14)

Nota. — Foi publicado um suplemento ao *Diário da República*, n.º 204, de 31 de Agosto de 1993, inserindo o seguinte:

**Ministérios da Indústria e Energia
e das Obras Públicas,
Transportes e Comunicações**

Portaria n.º 767-A/93:

Define as regras e características técnicas dos aparelhos contemplados na Directiva n.º 89/336/CEE, do Conselho, de 3 de Maio, e as regras balizadoras da emissão, pelo Instituto das Comunicações de Portugal, do certificado de tipo CE de conformidade e marcação de aparelhos 4600-(2)

Nota. — Foi publicado um 2.º suplemento ao *Diário da República*, n.º 204, de 31 de Agosto de 1993, inserindo o seguinte:

**Ministérios das Finanças
e das Obras Públicas,
Transportes e Comunicações**

Portaria n.º 767-B/93:

Estabelece o critério excepcional de adjudicação nos concursos de empreitadas de obras públicas 4600-(6)

Nota. — Foi publicado um suplemento ao *Diário da República*, n.º 205, de 1 de Setembro de 1993, inserindo o seguinte:

**Ministérios das Finanças e do Emprego
e da Segurança Social**

Portaria n.º 767-C/93:

Cria os lugares necessários à constituição dos conselhos directivos dos Centros Regionais de Segurança Social, criados pelo Decreto-Lei n.º 260/93, de 23 de Julho 4616-(2)

Nota. — Foi publicado um 3.º suplemento ao *Diário da República*, n.º 164, de 15 de Julho de 1993, inserindo o seguinte:

Ministério da Agricultura

Portaria n.º 668-Q/93:

Cria a zona de caça social da lagoa de Santo André, situada na freguesia de Santo André, município de Santiago do Cacém 3854-(18)

**Ministérios da Agricultura e do Ambiente
e Recursos Naturais**

Portaria n.º 668-R/93:

Sujeita ao regime cinegético especial vários prédios rústicos sítos nas freguesias de Lindoso e Britelo, município de Ponte da Barca 3854-(19)

Portaria n.º 668-S/93:

Sujeita ao regime cinegético especial vários prédios rústicos sítos na freguesia de Cabreiro, município de Arcos de Valdevez 3854-(19)

Nota. — Foi publicado um suplemento ao *Diário da República*, n.º 207, de 3 de Setembro de 1993, inserindo o seguinte:

Região Autónoma dos Açores

Governo Regional

Decreto Regulamentar Regional n.º 16/93/A:

Põe em execução o Orçamento da Região Autónoma dos Açores para 1993 4664-(2)

Nota. — Foi publicado um suplemento ao *Diário da República*, n.º 220, de 18 de Setembro de 1993, inserindo o seguinte:

Ministério da Administração Interna

Decreto n.º 29/93:

Fixa a data das eleições autárquicas 5126-(2)

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 1/94

A Assembleia Municipal de Constância aprovou, em 24 de Setembro de 1993, o seu Plano Director Municipal.

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

O Plano Director Municipal acima referido foi objecto de parecer favorável da comissão técnica que, nos

termos da legislação em vigor, acompanha a elaboração daquele Plano.

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

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

Verifica-se ainda a conformidade formal do Plano Director Municipal de Constância com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, excepto no que respeita à conformidade do n.º 2 do artigo 16.º

do Regulamento com o disposto no Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, no que respeita ao processo de suspensão da licença de obras.

Este Plano articula-se também com outros planos municipais de ordenamento do território e com outros planos, programas e projectos de interesse para outro município ou supramunicipais, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e no Decreto-Lei n.º 445/93, de 20 de Novembro:

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

1 — Ratificar o Plano Director Municipal de Constância.

2 — Excluir de ratificação o n.º 2 do artigo 16.º do Regulamento.

Presidência do Conselho de Ministros, 16 de Dezembro de 1993. — O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

Regulamento do Plano Director Municipal de Constância

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Definição

O Plano Director Municipal de Constância, adiante designado por Plano, constitui o instrumento definidor das linhas gerais de política de ordenamento físico e de gestão urbanística do território municipal, tendo em atenção os objectivos de desenvolvimento definidos para o concelho.

Artigo 2.º

Objectivos de desenvolvimento para o concelho

1 — O concelho de Constância define como objectivo estratégico de desenvolvimento para o período de vigência do Plano o incremento da actividade turística, tirando partido das potencialidades de que dispõe, nomeadamente dos valores paisagísticos, ambientais e culturais, sem prejuízo de outras actividades que, em complemento da primeira, possam proporcionar ao concelho um desenvolvimento económico e social equilibrado e sustentado.

2 — Tendo em atenção o disposto no número anterior, o Plano define como prioridade o apoio à fixação de actividades ligadas directa ou indirectamente ao objectivo estratégico definido, nomeadamente para efeitos de desanexações do regime da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional, quando estas se revelem necessárias para esse efeito e sempre no respeito da legislação em vigor.

Artigo 3.º

Objectivos do Plano

No desenvolvimento das políticas referidas são objectivos do Plano:

- Racionalizar e programar a expansão urbana;
- Proporcionar a oferta de solo adequada à cobertura das necessidades de habitação e equipamento social indispensáveis à população e à instalação das actividades económicas do concelho;
- Proteger e ordenar a estrutura verde territorial e urbana;
- Preservar, recuperar e proteger o património cultural;
- Estabelecer as bases para a melhoria das ligações do concelho ao exterior e das ligações internas;
- Fornecer indicadores para o planeamento, designadamente para a elaboração de outros planos municipais de nível inferior ou de planos de natureza sub-regional, regional ou nacional;
- Servir de enquadramento à elaboração de planos de actividade do município.

Artigo 4.º

Delimitação territorial

O Plano abrange todo o território municipal.

Artigo 5.º

Composição

1 — O Plano é composto de elementos fundamentais, elementos complementares e elementos anexos.

2 — São elementos fundamentais o regulamento, a planta de ordenamento e a planta actualizada de condicionantes.

3 — São elementos complementares o relatório e a planta de enquadramento.

4 — São elementos anexos os estudos de caracterização e a planta da situação existente.

Artigo 6.º

Prazo de vigência

1 — O Plano tem a vigência de 10 anos, devendo a sua implementação ser objecto de avaliação bialenal pela Câmara Municipal.

2 — A Câmara Municipal procederá aos estudos necessários com a antecedência suficiente para garantir que a revisão do Plano esteja em condições de ser aprovada logo que findo o prazo de vigência do Plano em vigor.

Artigo 7.º

Natureza e força vinculativa

1 — O Plano reveste a natureza de regulamento administrativo, sendo as respectivas disposições de cumprimento obrigatório, quer para as intervenções de iniciativa pública quer para as promoções de iniciativa privada ou cooperativa.

2 — Nas matérias do seu âmbito, o Plano também implementa a legislação geral e especial vigente.

3 — Na ausência de instrumentos de planeamento de hierarquia inferior, as orientações e disposições do Plano são de aplicação directa.

Artigo 8.º

Definições e abreviaturas

Para efeitos da aplicação do Plano são consideradas as seguintes definições e abreviaturas:

- «Plano de urbanização e plano de pormenor» são os planos municipais de ordenamento do território definidos com esta designação na legislação em vigor;
- «Plano de salvaguarda e valorização» é o plano que tem por objectivo incentivar e enquadrar a conservação e revitalização de conjuntos ou núcleos históricos;
- «Operação de loteamento» é toda a acção que tenha por objecto ou por efeito a divisão em lotes, qualquer que seja a sua dimensão, de um ou vários prédios, desde que pelo menos um dos lotes se destine imediata ou subsequentemente a construção urbana;
- «Área bruta de implantação» é a projecção vertical da área total edificada ou susceptível de edificação em cada lote;
- «Área bruta de pavimento» é a área por piso delimitada pelas paredes exteriores, incluindo a espessura das mesmas, adicionada à área das varandas;
- «Área bruta de construção» é o somatório das áreas brutas de pavimento edificadas ou susceptíveis de edificação, acima e abaixo da cota de soleira, em cada lote. Se a área a construir abaixo da cota de soleira se destinar exclusivamente a estacionamento, o seu valor não será considerado para efeito do cálculo da área bruta de construção;
- «Coeficiente de ocupação do solo (COS)» é o quociente entre a área bruta de implantação e a área do lote;
- «Índice de utilização do solo (IUS)» é o quociente entre a área bruta de construção e a área do lote;
- «Coeficiente volumétrico (CVol)» é o quociente entre o volume de construção e a área do lote;
- «Altura da edificação» é a medida vertical da edificação, a partir da rasante da respectiva via de acesso principal até à platibanda ou beirado da construção, expressa também para efeitos do presente Plano em número de pisos;
- «Habitação unifamiliar» é o imóvel destinado a alojar apenas um agregado familiar, independentemente do número de pisos;
- «Habitação colectiva» é o imóvel destinado a alojar mais do que um agregado familiar, independentemente do número de

pisos e em que existem circulações comuns a vários fogos entre as respectivas portas e a via pública;

- n) «Fogo equivalente» é uma unidade destinada à instalação da função habitacional ou outra utilização, constituindo uma unidade de utilização;
- o) «Densidade bruta» é o quociente, expresso em fogos por hectare, entre o número de fogos edificado ou edificável e a área de uma unidade de ordenamento sujeita a plano de pormenor ou de um prédio sujeito a operação de loteamento.

Artigo 9.º

Licenciamento ou autorização de obras e actividades

1 — Sem prejuízo do estabelecido em lei geral ou especial, fica dependente de licenciamento pela Câmara Municipal:

- a) A execução de obras de construção civil, de reconstrução, ampliação, alteração, reparação ou demolição de edificações;
- b) A realização de trabalhos não previstos na alínea b) do n.º 2 deste artigo, que impliquem a alteração da topografia local;
- c) A instalação de abrigos, fixos ou móveis, utilizáveis ou não para habitação, se a ocupação do terreno se prolongar para além de três meses;
- d) A instalação de depósitos de sucata, de resíduos sólidos, de combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos e de veículos;
- e) A instalação de recintos de jogos ou desportos públicos;
- f) A instalação de áreas permanentes de estacionamento público de veículos automóveis;
- g) A instalação de parques de campismo e de parques para caravanas.

2 — Sem prejuízo do cumprimento das disposições legais cometidas a entidades exteriores, estão sujeitas a autorização da Câmara Municipal:

- a) As acções de destruição do revestimento vegetal que não tenham finalidade agrícola;
- b) A execução de aterros ou escavações que conduzam à alteração do relevo natural e das camadas de solo arável.

Artigo 10.º

Cálculo das áreas de estacionamento

1 — O número de lugares de estacionamento públicos obrigatórios a prever em projectos de construção e operações de loteamento obedecerá aos seguintes valores mínimos:

- Habitação — 1,5 lugares por fogo, acrescido de um lugar suplementar por cada 15 fogos;
- Comércio e escritórios — três lugares por cada 100 m² de área útil;
- Turismo — um lugar por cada dois quartos de hóspedes;
- Salas de espectáculo e locais de reunião — dois lugares por cada cinco utentes;
- Restaurantes — um lugar por cada quatro utentes;
- Indústria — um lugar por cada 50 m² de área útil;
- Outros edifícios — um lugar por cada 50 m² de área útil.

2 — Nas zonas urbanas consolidadas a Câmara Municipal poderá autorizar áreas de estacionamento inferiores aos valores mínimos constantes do número anterior, sempre que das dimensões ou configuração do lote tal resulte manifestamente impossível e desse facto não sejam previsível prejuízo das condições de acesso e circulação na rede viária envolvente.

Artigo 11.º

Taxa pela realização de infra-estruturas urbanísticas

As acções de edificação, as operações de loteamento, a construção de conjuntos e aldeamentos turísticos e de zonas industriais e, bem ainda, a construção e ampliação de edificações ou pavilhões não inseridos em loteamentos ou nas figuras atrás referidas ficam sujeitas à taxa municipal de urbanização, a aprovar nos termos da Lei das Finanças Locais e Lei das Atribuições e Competências das Autarquias Locais.

CAPÍTULO II

Valores culturais

Artigo 12.º

Definição

O património cultural concelhio, formado pelo conjunto dos valores culturais, é constituído pelos monumentos, conjuntos ou sítios

que, pelas suas características, se assumem como valores de reconhecido interesse histórico, arqueológico, artístico, científico, técnico ou social.

Artigo 13.º

Elementos do património cultural

1 — O património cultural no concelho de Constância compreende as seguintes categorias de elementos:

- a) Monumentos e edifícios de valor concelhio, que são obras arquitectónicas, composições importantes ou criações mais modestas, notáveis pela sua coerência estilística, pelo seu interesse histórico, arqueológico, artístico, científico, técnico ou social, incluindo as instalações ou elementos decorativos que fazem parte integrante destas obras;
- b) Conjuntos, que são os agrupamentos arquitectónicos urbanos, podendo englobar edifícios e espaços exteriores, de suficiente coesão de modo a serem delimitados geograficamente e notáveis simultaneamente pela sua unidade ou integração na paisagem e pelo seu interesse arquitectónico, urbanístico, histórico ou sócio-cultural;
- c) Locais de interesse arqueológico, em que predomina o interesse arqueológico conhecido ou potencial.

2 — No caso de os conjuntos disporem de uma dimensão e coerência urbanística significativas, correspondendo a núcleos suficientemente tipificados e representativos de uma ou mais épocas da evolução histórica dos aglomerados, são designados núcleos históricos.

3 — Sem prejuízo da zona de protecção expressamente delimitada, todos os elementos classificados como património cultural dispõem de uma área de protecção de 50 m para além dos seus limites físicos.

Artigo 14.º

Responsabilidade pelos projectos

Os projectos de loteamento e arquitectura relativos a obras que tenham por objecto elementos pertencentes ou situados em zonas de património cultural classificados no Plano, nomeadamente nos núcleos históricos, ou que se localizem nas respectivas zonas de protecção, têm obrigatoriamente de ser elaborados por equipas integrando os elementos técnicos que assegurem uma correcta cobertura das diversas áreas disciplinares e serão obrigatoriamente dirigidas por um arquitecto, que subscreverá esses projectos na qualidade de técnico responsável.

Artigo 15.º

Núcleos históricos

1 — O regime de protecção de núcleos históricos delimitados no Plano visa a protecção e conservação dos aspectos homogéneos da sua imagem e do perfil da paisagem.

2 — Para os núcleos históricos serão obrigatoriamente elaborados planos de salvaguarda e valorização.

3 — O regime de condicionamentos à edificação nos núcleos históricos será determinado pelos regulamentos plenamente eficazes dos respectivos planos de salvaguarda e valorização.

Artigo 16.º

Achados arqueológicos

1 — Sempre que em qualquer obra, particular ou não, se verificarem achados arqueológicos, tal facto será comunicado à Câmara Municipal, que procederá conforme a legislação aplicável.

2 — A Câmara Municipal poderá suspender a licença da obra se não for observado o disposto no número anterior.

CAPÍTULO III

Uso dominante do solo — Espaços predominantemente não urbanos

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 17.º

Classes

Os espaços predominantemente não urbanos compreendem as seguintes classes:

- a) Espaços agrícolas;
- b) Espaços florestais;
- c) Espaços naturais;
- d) Espaços afectos a instalações militares.

Artigo 18.º

Regime de restrições e condicionamentos

1 — Sem prejuízo das restrições e condicionantes constantes da lei ficam interditas nestes espaços as práticas de destruição do revestimento vegetal, do relevo natural e das camadas de solo arável, desde que não integradas em práticas de exploração ou destinadas a ocupações expressamente autorizadas para cada classe e categoria de espaço.

2 — A instalação de depósitos de sucata, de ferro-velho, de resíduos sólidos, de combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos e de veículos fica sujeita ao licenciamento municipal mediante a apresentação de projecto e estudo de integração na envolvente, sendo obrigatoriamente respeitados os seguintes condicionamentos:

- a) Terão de ficar situados a mais de 500 m dos perímetros urbanos;
- b) O afastamento mínimo a partir das vias de comunicação é de 50 m;
- c) Serão murados e inacessíveis pelo exterior.

3 — Para qualquer edificação a erigir nestes espaços o acesso pavimentado, o abastecimento de água, a drenagem de esgotos e o abastecimento de energia eléctrica devem ser assegurados por sistema autónomo cuja construção e manutenção serão a cargo dos interessados, a menos que estes suportem o custo da extensão das redes públicas.

Artigo 19.º

Edificações isoladas para habitação

1 — A Câmara Municipal poderá autorizar a edificação isolada para habitação, não integrada em loteamento aprovado, desde que:

- a) Em caso de destaque, a parcela constitua uma unidade registral e matricial ou cadastral e seja contígua a via pavimentada já infra-estruturada com distribuição de energia eléctrica e abastecimento de água. A parcela sobranterá terá a área mínima de cultura fixada para a região, a parcela sujeita a destaque terá pelo menos 1000 m² e o coeficiente de afectação do solo máximo é de 0,20;
- b) Em todos os outros casos, a parcela constitua uma unidade registral e matricial ou cadastral e tenha a área mínima de 5000 m². O coeficiente de afectação do solo máximo é de 0,04.

2 — A altura máxima destas construções é de 6,5 m, medidos à platibanda ou beirado e dois pisos, excepto quando disposto diferentemente para determinadas classes ou categorias de espaços.

3 — O número máximo de fogos por parcela é de um.

Artigo 20.º

Edificações isoladas para instalações agro-pecuárias

Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável a cada caso a Câmara Municipal poderá autorizar a edificação de instalações destinadas a agro-pecuária sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) Coeficiente de afectação do solo máximo de 0,15;
- b) Área de implantação máxima de 1000 m², excepto em casos devidamente justificados, em que se poderá admitir uma área de implantação até 2000 m²;
- c) Altura máxima de 3,5 m, medidos à platibanda ou beirado e um piso;
- d) Os efluentes de instalações agro-pecuárias ou de nitreiras não podem ser lançados directamente no terreno ou em linhas de água, devendo ser previamente assegurado o seu tratamento bacteriológico e químico.

SECÇÃO II

Espaços agrícolas

Artigo 21.º

Regime de restrições e condicionamentos dos espaços agrícolas

O regime de edificabilidade nestes espaços é o previsto na legislação aplicável, que regulamenta utilizações não agrícolas na Reserva Agrícola Nacional, sem prejuízo do regime da Reserva Ecológica Na-

cional, quando haja sobreposição com esta, com as seguintes restrições:

- a) A área bruta de implantação máxima por parcela é de 1000 m², incluindo habitação, que terá no máximo 200 m² de área bruta de pavimento, devendo a construção ser concentrada;
- b) O limite máximo indicado na alínea anterior poderá, em casos devidamente justificados, ir até 2000 m²;
- c) A altura máxima das construções, com excepção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 6,5 m, medidos à platibanda ou beirado e dois pisos.

SECÇÃO III

Espaços florestais

Artigo 22.º

Regime de restrições e condicionamentos dos espaços florestais

Sem prejuízo do regime da Reserva Ecológica Nacional, quando aplicável, estes espaços ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos:

- a) Para cada parcela pode ser autorizada a construção isolada de edificações destinadas a equipamentos, a habitação para proprietários ou titulares dos direitos de exploração, a trabalhadores permanentes, a turismo de habitação, turismo rural e agro-turismo, a apoio de explorações agrícolas e florestais e instalações de vigilância e combate a incêndios florestais, bem como outras obras de reconhecido interesse municipal;
- b) A área bruta de implantação máxima por parcela é de 350 m², incluindo habitação, que terá no máximo 150 m²;
- c) A altura máxima das construções, com excepção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 6,5 m, medidos à platibanda ou beirado e dois pisos.

SECÇÃO IV

Espaços naturais

Artigo 23.º

Definição

1 — Os espaços naturais são espaços de elevado interesse paisagístico, aptos para uma utilização humana orientada para o recreio e o desfrute dos valores naturais, desde que salvaguardadas as condições para a manutenção e renovação desses valores.

2 — Sem prejuízo dos regimes jurídicos da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional, poderão ser autorizadas edificações com as seguintes finalidades:

- a) Turismo rural;
- b) Turismo de habitação;
- c) Agro-turismo;
- d) Edificações e espaços de recreio e lazer.

3 — O licenciamento de novas edificações está sujeito à prévia aprovação de plano de pormenor.

4 — A altura máxima das construções, com excepção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 6,5 m, medidos à platibanda ou beirado e dois pisos.

SECÇÃO V

Espaços afectos a instalações militares

Artigo 24.º

Definição

Estes espaços são constituídos pelo campo de tiro pertencente ao Campo de Instrução Militar de Santa Margarida, pela central elevatória e furos de captação de água, cujo regime de utilização, de servidões administrativas e de restrições de utilidade pública é estabelecido na legislação aplicável em vigor.

CAPÍTULO IV

Uso dominante do solo — Espaços predominantemente urbanos e industriais

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 25.º

Classes

Os espaços predominantemente urbanos e industriais compreendem as seguintes classes:

- a) Espaços urbanos;
- b) Espaços urbanizáveis;
- c) Espaços afectos a instalações militares;
- d) Espaços industriais.

Artigo 26.º

Hierarquia dos aglomerados urbanos

1 — O Plano estabelece uma hierarquia para os aglomerados urbanos de acordo com a população, o seu crescimento, a acessibilidade e as funções centrais.

2 — A hierarquia compreende os escalões de nível I, II e III, por ordem decrescente de importância.

3 — A hierarquia dos aglomerados urbanos do concelho de Constância é estabelecida da seguinte forma:

Nível I — Constância;

Nível II — Montalvo, Malpique, Aldeia de Santa Margarida e Portela;

Nível III — todos os outros núcleos de edificações autorizadas que à data da aprovação do Plano disponham de vias públicas pavimentadas e de rede de abastecimento domiciliário de água ou de drenagem de esgoto.

Artigo 27.º

Perímetros urbanos

1 — O conjunto dos espaços urbanos, dos espaços urbanizáveis dos aglomerados identificados na planta de ordenamento, bem como dos espaços industriais que lhes são contíguos, determina o perímetro urbano dos mesmos.

2 — O perímetro urbano dos aglomerados dos níveis hierárquicos I e II é delimitado graficamente na planta de ordenamento.

3 — O perímetro urbano dos aglomerados do nível hierárquico III é constituído por uma linha poligonal fechada cujos vértices são definidos pelas construções mais afastadas do aglomerado, não podendo nenhuma destas distar mais de 100 m das outras construções do aglomerado.

Artigo 28.º

Restrições gerais

1 — No espaço compreendido dentro dos perímetros urbanos, na acepção referida no artigo 27.º, é interdita a instalação de parques de sucata, depósitos de resíduos sólidos, depósitos de produtos explosivos, de produtos inflamáveis por grosso e de veículos.

2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior os espaços industriais, sendo no entanto a instalação dependente de licenciamento municipal mediante a apresentação de projecto.

Artigo 29.º

Condicionamentos à localização de indústrias

As actividades industriais das classes C e D são compatíveis com as zonas habitacionais, desde que sejam respeitados os condicionamentos legais em vigor e o disposto nas alíneas seguintes:

- a) As indústrias da classe C só podem ser instaladas em locais devidamente separados e isolados em relação aos prédios de habitação, devendo ser assegurados os afastamentos necessários à superação dos eventuais inconvenientes resultantes dos respectivos processos de laboração;
- b) As indústrias da classe D só podem ser instaladas, ao nível do piso térreo, em edifício construído ou adaptado por forma a garantir o devido isolamento e insonorização, com acesso independente do habitacional, devendo as máquinas, sempre que necessário, ser assentes em maciços antivibratórios.

SECÇÃO II

Espaços urbanos e urbanizáveis

SUBSECÇÃO I

Regime geral dos espaços urbanos e urbanizáveis

Artigo 30.º

Implementação do Plano

1 — A implementação do Plano processar-se-á mediante a elaboração e aprovação de planos de pormenor ou de operações de loteamento, de iniciativa pública ou privada, e da execução das obras de urbanização necessárias, ou ainda de projectos de construção em terrenos reunindo condições para o efeito.

2 — Os índices estabelecidos nos artigos seguintes referem-se a planos de urbanização ou planos de pormenor.

3 — Na ausência de plano referido no número anterior, os índices estabelecidos são de aplicação directa.

Artigo 31.º

Regime de edificabilidade

1 — Os índices máximos admitidos em planos de pormenor ou operações de loteamento são os seguintes:

- a) A densidade bruta é de 50 fogos por hectare nos aglomerados de nível I, de 30 fogos por hectare nos de nível II e de 20 fogos por hectare nos de nível III;
- b) O coeficiente de ocupação do solo bruto é de 0,25 nos aglomerados de nível I, de 0,20 nos de nível II e de 0,15 nos de nível III;
- c) O índice de utilização do solo bruto é de 0,75 nos aglomerados de nível I, de 0,50 nos de nível II e de 0,30 nos de nível III;
- d) A altura máxima das construções, medida à platibanda ou beirado, é de 12 m e quatro pisos nos aglomerados de nível I, de 9 m e três pisos nos de nível II e de 6 m e dois pisos nos de nível III;
- e) Constituem excepção ao disposto na alínea anterior os silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas.

2 — Os índices constantes do número anterior deste artigo não são aplicáveis aos núcleos históricos, cuja edificabilidade se rege pelos respectivos planos de salvaguarda e valorização plenamente eficazes.

Quadro de síntese do regime de edificabilidade

Nível hierárquico	Aglomerados	Densidade bruta (máxima) — f/ha	Coeficiente de ocupação do solo (máximo)	Índice de utilização do solo (máximo)	Altura (máxima) — Metros	Número de pisos (máximo)
I	Constância	50	0,25	0,75	12	4
II	Montalvo	30	0,20	0,50	9	3
	Malpique					
	Aldeia de Santa Margarida					
	Portela					
III	Restantes aglomerados	20	0,15	0,30	6	2

Artigo 32.º

Áreas de cedência

1 — Nos planos de pormenor ou operações de loteamento nestes espaços serão cedidas à Câmara Municipal áreas de terreno destinadas à implantação de espaços verdes e equipamentos colectivos nas seguintes proporções:

- a) 40 m² de terreno por cada 120 m² de área bruta de pavimento habitacional;
- b) 30 m² de terreno por cada 100 m² de área bruta de pavimento para comércio ou escritórios.

2 — Estas áreas de cedência são independentes das áreas necessárias para vias públicas e estacionamento.

SUBSECÇÃO II

Espaços urbanos

Artigo 33.º

Definição

1 — Os espaços urbanos têm o estatuto de ocupação para fins urbanos, habitacionais, comerciais, de serviços, incluindo equipamentos públicos ou privados, edificados ou não, por disporem ou serem susceptíveis de virem a dispor a curto ou médio prazos de infra-estruturas urbanísticas adequadas, caracterizando-se por uma concentração de funções urbanas.

2 — Os espaços urbanos podem ainda ter outras utilizações ou ocupações, desde que compatíveis com o uso dominante atrás estipulado, designadamente com a função habitacional.

Artigo 34.º

Regime de edificabilidade

Os espaços urbanos estão sujeitos aos seguintes condicionamentos:

- a) As construções novas deverão integrar-se harmoniosamente no tecido urbano construído, mantendo as características de alinhamento, cêrcea, volumetria e ocupação do lote tradicionais do aglomerado em que se inserem;
- b) A altura máxima das edificações não poderá ultrapassar a cêrcea mais alta das edificações imediatamente contíguas;
- c) A cêrcea máxima em situação de reconstrução é, em alternativa, a admitida na alínea anterior ou na edificação a substituir;
- d) O alinhamento definido pelas edificações imediatamente contíguas será obrigatoriamente respeitado, salvo em circunstâncias especiais decorrentes da necessidade de espaços para circulação e estacionamento ou outras devidamente justificadas;
- e) Apenas para o caso dos edifícios de habitação colectiva e sem prejuízo do disposto no Regulamento Geral das Edificações Urbanas a profundidade das edificações não excederá os 15 m, medidos a partir do plano marginal à via pública.

SUBSECÇÃO III

Espaços urbanizáveis

Artigo 35.º

Definição

Os espaços urbanizáveis são aqueles para os quais se prevê que possam adquirir durante o período de vigência do Plano as características dos espaços urbanos.

SECÇÃO III

Espaços afectos a instalações militares

Artigo 36.º

Definição e categorias

1 — Estes espaços são constituídos pela zona de aquartelamentos militares e aeródromo pertencente ao Campo de Instrução Militar de Santa Margarida, pela central elevatória e furos de captação de

água, cuja utilização, regime de servidões administrativas e restrições de utilidade pública são estabelecidos na legislação aplicável em vigor.

2 — Estes espaços compreendem as seguintes categorias:

- a) Ocupados, que têm o estatuto de ocupação para fins militares e utilizações associadas, edificados ou não, que disponham ou sejam susceptíveis de virem a dispor a curto ou médio prazos de infra-estruturas correspondentes, caracterizando-se por uma concentração de ocupação edificada;
- b) De expansão, que poderão adquirir durante o período de vigência do Plano as características dos espaços ocupados.

SECÇÃO IV

Espaços industriais

Artigo 37.º

Definição e categorias

1 — Estes espaços destinam-se à instalação de unidades industriais, em geral e, suplementarmente, de actividades que se mostrem incompatíveis com as funções urbanas, nomeadamente armazéns.

2 — Os espaços industriais dividem-se nas seguintes categorias:

- a) Espaços industriais existentes;
- b) Espaços industriais propostos.

Artigo 38.º

Espaços industriais existentes

Os espaços industriais existentes, dotados de infra-estruturas urbanísticas adequadas e dispendo de disposições relativas à implantação dos edifícios, caracterizam-se pela permanência de instalações com funções industriais.

Artigo 39.º

Espaços industriais propostos

1 — As condições de ocupação e instalação de indústrias e outras actividades nos espaços industriais propostos são estabelecidas em planos de pormenor e regulamentos de utilização de elaboração obrigatória pelo município e condicionados à apresentação de estudos de integração na envolvente.

2 — A utilização da zona industrial de Montalvo rege-se pelas condições do Regulamento do Plano de Pormenor do Loteamento Industrial de Montalvo.

3 — Para outros espaços industriais propostos no Plano são estabelecidos os seguintes condicionamentos:

- a) O coeficiente de ocupação do solo (bruto) máximo é de 0,35;
- b) A percentagem de áreas destinadas a espaços verdes públicos, equipamentos colectivos e outras utilizações de interesse social será no mínimo de 10% da área total da zona;
- c) O coeficiente de ocupação do solo (líquido) máximo, em cada lote, é de 0,50;
- d) O coeficiente volumétrico (líquido) máximo, em cada lote, é de 3 m³/m²;
- e) Os afastamentos mínimos das construções aos limites dos lotes são os seguintes:

Afastamento frontal — 7,5 m;
Afastamentos laterais — 5 m;
Afastamentos de tardo — 5 m;

- f) A área obrigatoriamente não impermeabilizada é, no mínimo, de 20% da área de cada lote.

4 — Os planos de pormenor referidos no n.º 1 deste artigo devem obrigatoriamente prever as seguintes soluções no que respeita às infra-estruturas:

- a) O abastecimento de água será realizado a partir da rede pública de distribuição;
- b) O tratamento prévio dos efluentes das unidades industriais, antes de serem lançados na rede urbana de saneamento ou nas linhas de drenagem natural, deverá ser realizado em estação própria, devidamente projectada em função dos caudais e tipos de efluentes previsíveis.

CAPÍTULO V

Espaços canais e protecção a infra-estruturas

SECÇÃO I

Rede rodoviária

Artigo 40.º

Sistema primário

Todas as vias pertencentes ao sistema primário definido pelo Plano e como tal representadas graficamente na planta de ordenamento, com excepção do troço do IP6, que possui um regime de protecção próprio, ficam sujeitas às protecções definidas pela legislação em vigor para as estradas nacionais de 1.ª classe.

Artigo 41.º

Sistema secundário

As vias integradas no sistema secundário definido pelo Plano e como tal representadas graficamente na planta de ordenamento ficam sujeitas às protecções definidas pela legislação em vigor para as estradas nacionais de 3.ª classe.

Artigo 42.º

Sistema terciário

As vias integrantes do sistema terciário definido pelo Plano e como tal representadas graficamente na planta de ordenamento ficam sujeitas às protecções definidas pela legislação em vigor para as estradas municipais.

Artigo 43.º

Outras vias

As vias não incluídas nos três sistemas funcionais estabelecidos nos artigos anteriores ficam apenas sujeitas ao regime de protecção definido na legislação em vigor.

Artigo 44.º

Vias a desclassificar

Nos troços pertencentes a estradas nacionais a desclassificar, após a sua efectiva entrega à jurisdição da autarquia, manter-se-á em vigor o regime de protecções existente.

Artigo 45.º

Infra-estruturas previstas

Na envolvente ao traçado representado na planta de ordenamento para a futura via municipal de ligação Montalvo-Martinchel, estabelece-se uma faixa *non aedificandi* provisória de 50 m medidos para cada lado do eixo do caminho actualmente existente, que vigorará até à aprovação do projecto de execução da nova via.

Artigo 46.º

Protecção a entroncamentos e cruzamentos

Junto ao entroncamento da via municipal de acesso à ponte rodoviária com a EN 118 estabelece-se uma área de protecção *non aedificandi*, constituída por um círculo com 50 m de diâmetro, centrado no ponto de intersecção dos eixos das duas vias.

Artigo 47.º

Vias em zonas urbanas

Para os troços urbanos de vias para os quais não existe regulamentação em planos municipais ou outros a Câmara Municipal estabelecerá os respectivos alinhamentos.

SECÇÃO II

Rede ferroviária

Artigo 48.º

Protecção da rede ferroviária

1 — São definidas faixas de protecção *non aedificandi* para a rede de infra-estruturas ferroviárias existentes e previstas, nas quais não são permitidas novas construções ou ampliações das construções existentes.

2 — Sem prejuízo de faixas de dimensão superior legalmente definidas, os limites daquelas faixas distam, para um e outro lado da linha, 10 m de largura, medidos na horizontal, a partir:

- a) Da aresta superior do talude de escavação ou da aresta inferior do talude do aterro;
- b) De uma linha traçada a 4 m da aresta exterior do carril mais próximo, na ausência dos pontos de referência indicados na alínea anterior.

3 — Sem prejuízo das faixas de dimensão superior, legalmente definidas, é interdita a construção de edifícios destinados a instalações industriais a uma distância inferior a 40 m, medidos nas condições indicadas no número anterior.

SECÇÃO III

Outras infra-estruturas

Artigo 49.º

Sistemas de saneamento básico e irrigação

1 — A Câmara Municipal definirá os traçados para as novas infra-estruturas de abastecimento de água e drenagem de águas residuais e pluviais ou para a melhoria ou completamento das existentes e as condições para a sua execução, nomeadamente quando estas infra-estruturas se implantarem em terrenos abrangidos pela Reserva Agrícola Nacional ou pela Reserva Ecológica Nacional sem prejuízo da legislação em vigor.

2 — É estabelecida uma faixa de protecção com a largura de 15 m em redor dos reservatórios de água, na qual fica interdita a construção e a plantação de espécies arbóreas ou arbustivas cujo desenvolvimento possa provocar danos.

3 — Fora dos espaços urbanos, é interdita a plantação de espécies arbóreas ou arbustivas danosas ao longo de uma faixa de 10 m, medida para um e para outro lado das condutas de água, dos emissários e colectores de drenagem de esgotos e da conduta de rega.

4 — Nos espaços urbanos, a faixa de respeito a que alude o número anterior é definida caso a caso, mediante a aprovação dos projectos de arranjo exteriores.

5 — É interdita a edificação numa faixa de 200 m, definida a partir dos limites exteriores das estações de tratamento de águas residuais e dos limites das áreas ocupadas por depósitos ou estações de tratamento de resíduos sólidos.

6 — Nas faixas de protecção a que se refere o número anterior são apenas permitidas explorações agrícolas e florestais, sendo proibida a abertura de poços ou furos que se destinem à captação de água para consumo doméstico.

CAPÍTULO VI

Protecção do ambiente

Artigo 50.º

Captações subterrâneas de água

1 — São estabelecidos os seguintes perímetros de protecção a captações subterrâneas de água:

- a) Perímetros de protecção próxima, definidos por um raio de 20 m em torno da captação;
- b) Perímetros de protecção à distância, definidos por um raio de 100 m em torno da captação.

3 — Os perímetros fixados no número anterior poderão ser alargados em função da natureza geológica dos solos ou de outras condições técnicas que tornem aconselhável uma maior zona de protecção.

3 — Nos perímetros de protecção próxima, para além das restrições constantes do número seguinte, não devem existir:

- a) Depressões onde se possam acumular as águas pluviais;
- b) Linhas de água revestidas;
- c) Caixas ou caleiras subterrâneas sem esgoto devidamente tratado;
- d) Canalizações, fossas ou sumidouros de águas negras;
- e) Edificações, excepto as relativas ao próprio sistema de captação;
- f) Culturas adubadas, estrumadas ou regadas.

4 — Nos perímetros de protecção à distância não devem existir ou executar-se:

- a) Sumidouros de águas negras abertas na camada aquífera captada;
- b) Outras captações;
- c) Regas com águas negras e acções de adubação;
- d) Instalações pecuárias;
- e) Depósitos ou estações de tratamento de resíduos sólidos;
- f) Indústrias que produzam efluentes nocivos, independentemente dos dispositivos antipoluição de que possam dispor;
- g) Instalações sanitárias.

CAPÍTULO VII

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 51.º

Caracterização

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão demarcam espaços de intervenção dispondo de, ou para os quais se pretende obter, uma coerência própria e que deverão ser tratados a um nível de planeamento de maior detalhe.

2 — É obrigatória a elaboração de planos para as unidades operativas de planeamento e gestão.

Artigo 52.º

Descrição

Distinguem-se as seguintes unidades operativas de planeamento e gestão:

- a) Áreas a sujeitar a planos de urbanização:

Plano de Urbanização de Constância;
Plano de Urbanização de Montalvo;

- b) Áreas a sujeitar a planos de salvaguarda e valorização e a planos de recuperação:

Plano de Salvaguarda e Valorização do Núcleo Histórico de Constância.

CAPÍTULO VIII

Disposições finais e transitórias

Artigo 53.º

Desactivação de instalações interditas

Sem prejuízo do estabelecido em normas legais ou regulamentares aplicáveis que possam aconselhar ou determinar o seu levantamento antecipado, são estabelecidos os seguintes prazos máximos para a desactivação e remoção voluntária dos parques de sucata, depósitos e instalações existentes à data da entrada em vigor do presente Regulamento, em desconformidade com o disposto nos artigos 18.º e 28.º:

- a) 6 meses, se localizados em espaços urbanos;
- b) 12 meses, se localizados em espaços urbanizáveis.

Artigo 54.º

Entrada em vigor

O Plano entra em vigor na data da sua publicação no *Diário da República*.

