



1ª REVISÃO DO
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE CONSTÂNCIA**

RELATÓRIO DE PROPOSTA
Volume II

Julho de 2013 (alterado em maio de 2015)

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA



**1ª REVISÃO DO
PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE CONSTÂNCIA**

RELATÓRIO DE PROPOSTA
Volume II

Julho de 2013 (alterado em maio de 2015)

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

Na capa: (1) Capela de Santa Ana; (2) Festa de N. Sra. da Boa Viagem;
(3) Ponte sobre o Zêzere; (4) Janela Tradicional; (5) Centro Histórico;
(6) Rua do Arco; (7) Decoração da Travessa do Arco nas Festas de N. Sra.
da Boa Viagem; (8) Casal do Montalvo; (9) Santa Margarida – Edifício com
Interesse (10) Portela – Conjunto com Interesse.



ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO E ESTRUTURA DO PLANO	1
1.1 ÂMBITO	1
1.2 CONTEÚDO E ORGANIZAÇÃO DO PLANO	1
1.3 OBJECTIVOS GERAIS	6
1.4 FASEAMENTO	7
2. CONDICIONANTES LEGAIS	8
2.1 RECURSOS NATURAIS	10
2.1.1 Recursos Hídricos	10
2.1.2 Recursos Agrícolas e Florestais	11
2.1.3 Recursos Ecológicos	16
2.2 PATRIMÓNIO CULTURAL	17
2.2.1 Património classificado	17
2.3 EQUIPAMENTOS	18
2.3.1 Defesa Nacional	18
2.4 INFRAESTRUTURAS	18
2.4.1 Abastecimento de Água	19
2.4.2 Drenagem de Águas Residuais	19
2.4.3 Rede Eléctrica	19
2.4.4 Gasoduto	20
2.4.5 Rede Rodoviária Nacional e Estradas Regionais	20
2.4.6 Estradas Desclassificadas	22
2.4.7 Estradas e Caminhos Municipais	23
2.4.8 Rede Ferroviária	25
2.4.9 Telecomunicações	26
2.4.10 Marcos Geodésicos	26
2.5 ATIVIDADES PERIGOSAS	27
2.5.1 Estabelecimentos com Substâncias Perigosas	27
3. ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO LOCAL	29
3.1 PRINCÍPIOS GENÉRICOS	29
3.2 AVALIAÇÃO GLOBAL DO CONCELHO DE CONSTÂNCIA	30
3.2.1 Matriz-síntese Forças e Fragilidades	30
3.2.2 Diagnóstico prospetivo	31
3.2.3 Cenário compósito e opções estratégicas	32
3.3 OBJETIVO GERAL, EIXOS, OBJETIVOS ESPECÍFICOS E VETORES ESTRATÉGICOS DE DESENVOLVIMENTO	35
3.3.1 Objetivo Geral da Estratégia de Desenvolvimento para Constância	35
3.3.2 Eixos Estratégicos de Desenvolvimento para Constância	36
3.3.3 Objetivos específicos de desenvolvimento	40
3.3.4 Vetores estratégicos de desenvolvimento	40
3.4 A OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO	41
3.4.1 Projetos Mobilizadores	43
3.4.2 Sistema de Eixos de Desenvolvimento/Programas	46
3.4.3 Projetos/Ações candidatados ao QREN e outras intenções de investimento	57
4. SISTEMA URBANO	59
4.1 INTEGRAÇÃO DE CONSTÂNCIA NO SISTEMA URBANO REGIONAL	60
4.2 MODELO DE ORGANIZAÇÃO DOS SISTEMA URBANO MUNICIPAL	63



5. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	66
5.1 PRINCÍPIOS GENÉRICOS E CLASSIFICAÇÃO DO SOLO	66
5.2 COMPROMISSOS URBANÍSTICOS	71
5.3 SOLO RURAL	72
5.3.1 Aspectos gerais	72
5.3.2 Metodologia de delimitação do solo rural	72
5.3.3 Qualificação do Solo Rural	75
5.3.4 Espaços Agrícolas	76
5.3.5 Espaços Florestais	77
5.3.6 Espaços Naturais	77
5.3.7 Aglomerados rurais	77
5.3.8 Núcleos edificados de Quintas	78
5.3.9 Espaços destinados a Equipamentos	78
5.3.10 Espaços Militares	79
5.3.11 Quantificação do Solo Rural	80
5.4 SOLO URBANO	81
5.4.1 Metodologia de delimitação do solo urbano	82
5.4.2 Qualificação do Solo Urbano	86
5.4.3 Solos Urbanizados	86
5.4.4 Solos Urbanizáveis	89
5.4.5 Propostas para Solo Urbano	93
5.4.6 Quantificação do Solo Urbano e análise comparativa do PDM com a Proposta de Revisão	96
5.4.7 Análise comparativa dos Parâmetros Urbanísticos	111
6. VALORES CULTURAIS	116
6.1.1 Património Classificado	117
6.1.2 Outro Património com Interesse	118
6.1.3 Património Arqueológico	119
7. ESPAÇOS CANAIS	123
7.1 REDE RODOVIÁRIA	123
7.1.1 Perspetivas de Evolução	124
7.1.2 Conceito Global Proposto	127
7.1.3 Hierarquização Funcional	130
7.2 REDE FERROVIÁRIA	133
8. ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL	135
8.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS	135
8.2 A ESTRUTURA REGIONAL DE PROTECÇÃO E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E O CONCELHO DE CONSTÂNCIA	136
8.3 METODOLOGIA DE ADAPTAÇÃO DE CONTEÚDO E ESCALA DA ERPVA À ESCALA DO CONCELHO DE CONSTÂNCIA	138
8.3.1 Etapa 1: Estrutura Ecológica Municipal Potencial	138
8.3.2 Etapa 2: Estrutura Ecológica Municipal Efetiva	142
8.4 CONSIDERAÇÕES FINAIS	148
9. ÁREAS DE RISCO AO USO DO SOLO	149
9.1 RISCOS NATURAIS	151
9.1.1 Perigo de Incêndio	151
9.1.2 Áreas Inundáveis	153
9.1.3 Risco Sísmico	154
9.1.4 Movimento de Massa em Vertentes	155
9.2 RISCOS TECNOLÓGICOS	155
9.2.1 Zonamento Acústico	155



9.2.2 Restantes Riscos	161
10. UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO	163
11. OUTRAS PROPOSTAS SECTORIAIS	168
11.1 QUADRO DEMOGRÁFICO PROSPETIVO	168
11.1.1 Síntese da evolução demográfica recente	169
11.1.2 Contextualização da evolução demográfica recente e prevista para a sub-região Oeste e Vale do Tejo, entre 2001 e 2021, no âmbito do PROT OVT	171
11.1.3 Estimativas da População Residente em Constância para 2023	173
11.2 HABITAÇÃO	175
11.2.1 Avaliação das carências habitacionais em 2011	175
11.2.2 Avaliação das necessidades de alojamento em 2023	177
11.2.3 Orientações e Medidas de Política Habitacional	178
11.3 EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA	183
11.3.1 Dotação-síntese de equipamentos de utilização coletiva	185
11.3.2 Orientações do PROT OVT para a política de equipamentos regional	186
11.3.3 Equipamentos Educativos	187
11.3.4 Equipamento de Solidariedade e Segurança Social	192
11.3.5 Equipamento de Saúde	195
11.3.6 Equipamento Desportivo	196
11.3.7 Equipamento Cultural	199
11.3.8 Equipamento de Segurança e Proteção Civil	199
11.3.9 Síntese da Proposta de Equipamentos de Utilização Coletiva <i>versus</i> Espaços de Uso Especial de/para Equipamentos delimitados na Planta de Ordenamento	201
11.4 INFRAESTRUTURAS URBANAS	201
11.4.1 Abastecimento de Água	205
11.4.2 Drenagem e Tratamento de Águas Residuais	207
11.4.3 Recolha e Tratamento de Resíduos Sólidos	209
11.4.4 Outras Infraestruturas	209
12. COMPATIBILIZAÇÃO DA PROPOSTA DE ORDENAMENTO COM PLANOS DE HIERARQUIA SUPERIOR	211
12.1 PLANO DA BACIA HIDROGRÁFICA DO TEJO	211
12.2 PLANO DE GESTÃO DE REGIÃO HIDROGRÁFICA DO TEJO	213
12.3 PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO OESTE E VALE DO TEJO	214
12.4 PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO RIBATEJO	225
13. SÍNTESE DA COMPATIBILIZAÇÃO ENTRE A ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO LOCAL E O ORDENAMENTO PROPOSTO	227
ANEXO I – ÁREAS FLORESTAIS PERCORRIDAS POR INCÊNDIOS - CONFLITOS	231
ANEXO II – DADOS DE LOTEAMENTOS APROVADOS (JANEIRO DE 2014)	235
ANEXO III – OCUPAÇÃO ATUAL DO SOLO – CONCELHO DE CONSTÂNCIA	237

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Esquema-Síntese da Estratégia de Desenvolvimento de Constância: Objetivo geral, Eixos, Projetos Mobilizadores e Programas	42
Figura 2: Projetos Mobilizadores	43
Figura 3: Sistema Urbano no Oeste e Vale do Tejo	61
Figura 4: Enquadramento metropolitana da região do OVT (articulação inter-regional)	62
Figura 5: Modelo de organização do sistema urbano municipal	65



Figura 6: Quantificação do solo rural	81
Figura 7: Solo Urbano do PDM em Vigor	102
Figura 8: Solo Urbano Proposto	103
Figura 9: Área ocupada pelas categorias de Solo Urbano no PDM em vigor e na proposta de revisão (em hectares)	104
Figura 10: Variação do somatório dos Espaços Residenciais e dos Espaços de Uso Especial de Equipamento e Turismo (urbanizados e urbanizáveis)	107
Figura 11: Espaços Residenciais Urbanizáveis	108
Figura 12: Rede Primária e Rede Secundária da ERPVA do PROT-OVT e o concelho de Constância	137
Figura 13: Rede Complementar da ERPVA do PROT-OVT e o concelho de Constância	137
Figura 14: Corredor do rio Tejo e corredor do rio Zêzere	139
Figura 15: Áreas Complementares – PFEVE/Encostas declivosas	140
Figura 16: Áreas Complementares – Áreas de sobreiro e azinheira	141
Figura 17: Corredor Ecológico Estruturante potencial e efetivo	144
Figura 18: Corredor Ecológico Secundário potencial e efetivo	145
Figura 19: PFEVE/Encostas declivosas potenciais e efetivas	146
Figura 20: Área de sobreiros e azinheiras potencial e efetiva	147
Figura 21: Zona de Conflito – Espaços a Urbanizar – Constância Sul	157
Figura 22: Zona de conflito acústico – Constância	158
Figura 23: Zona de conflito acústico – Portela, Vale de Mestre, Aldeia de Santa Margarida e Malpique	159
Figura 24: Delimitação das Zonas Mistas e Sensíveis e das Zonas de Conflito no concelho de Constância	160
Figura 25: Saldo natural e saldo migratório, no concelho de Constância, 2001/2010	170
Figura 26: Estrutura etária, 2011	170
Figura 27: Evolução da População residente no concelho de Constância, entre 1970 e 2023	174
Figura 28: Medidas de Política Habitacional global do município de Constância	179
Figura 29: Escolas e jardins de infância a extinguir, escolas a manter e escolas a criar na freguesia de Constância	189
Figura 30: Escolas e jardins de infância a encerrar e escolas a criar na freguesia de St.ª Margarida da Coutada	190
Figura 31: Escolas e jardins de infância a extinguir e escolas a criar na freguesia de Montalvo	191
Figura 32: Sub-regiões homogêneas estipuladas pelo PROF-Ribatejo para o concelho de Constância	225

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1: Organização do PDM	5
Quadro 2: Companhia de Celulose do Caima – Zonas de Perigosidade	28
Quadro 3: Síntese de Fragilidades e Forças	30
Quadro 4: Definição de conjunto de programas e projetos, por metas a alcançar	40
Quadro 5: Síntese dos Eixos e Programas do Plano Estratégico de Constância	47
Quadro 6: Modelo de organização do sistema urbano municipal	64
Quadro 7: Categorias e subcategorias de espaço	69
Quadro 8: Alvarás de Loteamento emitidos entre 2001 e 2013, por freguesia	71
Quadro 9: Licenças emitidas para construção, alteração e utilização de edifícios pela Câmara Municipal, entre 2001 e 2013, por freguesia	71
Quadro 10: Critérios de ordenamento subjacente na delimitação das categorias e subcategorias do solo rural	75
Quadro 11: Ocupação do solo no Campo Militar de Santa Margarida	79
Quadro 12: Comparação da qualificação do solo rural do PDM em vigor e da revisão do PDM	80
Quadro 13: Quantificação do solo rural	80
Quadro 14: Área das diferentes subcategorias de Solo Urbano no PDM em Vigor (em hectares e peso percentual)	98
Quadro 15: Área das diferentes subcategorias de Solo Urbano na Proposta de Revisão do PDM (em hectares e peso percentual)	99
Quadro 16: Comparação do Solo Urbano no PDM em vigor e na Proposta de Revisão, por perímetro urbano (em hectares e peso percentual)	100
Quadro 17: Quantificação do Solo Urbano em vigor e da proposta de revisão (em hectares e peso percentual)	101
Quadro 18: Número de fogos máximo e população prevista para as UOPG – Espaços Residenciais Urbanizáveis	110
Quadro 19: Índices definidos no PDM em vigor dos Espaços Urbanos e Urbanizáveis (Artigo 31º)	111



Quadro 20: Índices definidos no PDM em vigor para os Espaços Industriais propostos (Artigo 39º)	112
Quadro 21: Índices definidos no PDM em vigor para os Espaços Urbanos, Espaços Industriais Existentes e Espaços afetos a instalações militares	112
Quadro 22: Regime de edificabilidade dos Espaços Centrais e Espaços Residenciais	113
Quadro 23: Regime de edificabilidade definido para os Espaços de Uso Especial	114
Quadro 24: Outro património com interesse, por tipologia arquitetónica e freguesia	118
Quadro 25: Património Arqueológico	119
Quadro 26: ERPVA para o território do PROT-OVT - concelho de Constância	136
Quadro 27: Identificação das UOPG e respetivos Objetivos Programáticos	165
Quadro 28: Matriz-síntese da demografia regional (Pontos fortes e Fracos, Oportunidades e Ameaças, Tendências Positivas e Negativas)	172
Quadro 29: Estrutura etária da população residente no concelho de Constância, em 2001 e 2023	175
Quadro 30: Grelha metodológica com tipificação dos equipamentos de utilização coletiva	184
Quadro 31: Equipamentos Coletivos (valências) existentes nas freguesias do concelho de Constância, em 2010	185
Quadro 32: Necessidades previsíveis de apoio social à população idosa do concelho de Constância em 2020	194
Quadro 33: Área desportiva (SDU*) proposta para o concelho de Constância, em 2023	198
Quadro 34: Articulação dos objetivos operacionais do Plano Bacia Hidrográfica do Tejo com a proposta do PDM	212
Quadro 35: Modelo Territorial <i>versus</i> proposta de Plano	215
Quadro 36: Normas Específicas de Caráter Territorial <i>versus</i> Proposta de Ordenamento	218
Quadro 37: Normas Específicas por Unidades Territoriais <i>versus</i> Proposta de Ordenamento	223
Quadro 38: Sub-região homogénea do PROF Ribatejo, hierarquia de funções e respetiva justificação e objetivos	225
Quadro 39: Correspondência entre as categorias existentes no PROF-Ribatejo e as categorias propostas no âmbito da revisão do PDM	226



1. INTRODUÇÃO E ESTRUTURA DO PLANO

1.1 ÂMBITO

A Câmara Municipal de Constância deliberou proceder à revisão do seu Plano Diretor Municipal¹, de modo a garantir um ordenamento do território mais adequado à realidade atual do Concelho, tendo também sido ultrapassado o prazo final de vigência do Plano.

O presente relatório é elaborado no âmbito da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Constância e diz respeito à Proposta Final de Plano (3ª Fase), de acordo com o faseamento estabelecido.

Neste relatório é abordada a Estratégia de Desenvolvimento definida para o concelho, são sistematizadas as Condicionantes Legais que incidem sobre o território do concelho de Constância, salientando as suas implicações e a legislação que as consagra e regulamenta, são explicitadas as Propostas do Plano nas suas diversas componentes sectoriais e, destacadamente, a Proposta de Ordenamento, e é efetuada uma análise comparativa das propostas de solo urbano entre o PDM e a sua revisão, bem como a sua compatibilização com os Planos de Hierarquia Superior.

1.2 CONTEÚDO E ORGANIZAÇÃO DO PLANO

De acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT, Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 181/2009, de 7 de agosto), no que diz respeito ao conteúdo material, o artigo 85º determina que o PDM, “define um modelo de organização municipal do território nomeadamente estabelecendo:

- a) *A caracterização económica, social e biofísica, incluindo da estrutura fundiária da área de intervenção;*
- b) *A definição e caracterização da área de intervenção identificando as redes urbana, viária, de transportes e de equipamentos de educação, de saúde, de abastecimento público e de segurança, bem como os sistemas de telecomunicações, de abastecimento de energia, de captação, de tratamento e abastecimento de água, de drenagem e tratamento de efluentes e de recolha, depósito e tratamento de resíduos;*
- c) *A definição dos sistemas de proteção dos valores e recursos naturais, culturais, agrícolas e florestais, identificando a estrutura ecológica municipal;*
- d) *Os objetivos de desenvolvimento estratégico a prosseguir e os critérios de sustentabilidade a adotar, bem como os meios disponíveis e as ações propostas;*

¹ Ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 1/94, publicada no D.R. n.º 5, I Série B, de 17 de janeiro.

- e) *A referenciação espacial dos usos e das atividades nomeadamente através da definição das classes e categorias de espaços;*
- f) *A identificação das áreas e a definição de estratégias de localização, distribuição e desenvolvimento das atividades industriais, turísticas, comerciais e de serviços;*
- g) *A definição de estratégias para o espaço rural, identificando aptidões, potencialidades e referências aos usos múltiplos possíveis;*
- h) *A identificação e a delimitação dos perímetros urbanos, com a definição do sistema urbano municipal;*
- i) *A definição de programas na área habitacional;*
- j) *A especificação qualitativa e quantitativa dos índices, indicadores e parâmetros de referência, urbanísticos ou de ordenamento, a estabelecer em plano de urbanização e plano de pormenor, bem como os de natureza supletiva aplicáveis na ausência destes;*
- l) *A definição de unidades operativas de planeamento e gestão, para efeitos de programação da execução do plano, estabelecendo para cada uma das mesmas os respetivos objetivos, bem como os termos de referência para a necessária elaboração de planos de urbanização e de pormenor;*
- m) *A programação da execução das opções de ordenamento estabelecidas;*
- n) *A identificação de condicionantes, designadamente reservas e zonas de proteção, bem como das necessárias à concretização dos planos de proteção civil de caráter permanente;*
- o) *As condições de atuação sobre áreas críticas, situações de emergência ou de exceção, bem como sobre áreas degradadas em geral;*
- p) *As condições de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal;*
- q) *A identificação das áreas de interesse público para efeitos de expropriação, bem como a definição das respetivas regras de gestão;*
- r) *Os critérios para a definição das áreas de cedência, bem como a definição das respetivas regras de gestão;*
- s) *Os critérios de perequação compensatória de benefícios e encargos decorrentes da gestão urbanística a concretizar nos instrumentos de planeamento previstos nas unidades operativas de planeamento e gestão;*
- t) *A articulação do modelo de organização municipal do território com a disciplina consagrada nos demais instrumentos de gestão territorial aplicáveis;*
- u) *O prazo de vigência e as condições de revisão.”*

Este artigo, define ainda que “não obstante a existência dos índices, parâmetros e indicadores de natureza supletiva a que alude a alínea j) do número anterior, são diretamente aplicáveis às operações urbanísticas a



realizar em zona urbana consolidada, como tal identificada no plano, os índices, parâmetros e indicadores de referência para elaboração do plano de urbanização ou de plano de pormenor, nas seguintes condições:

- a) Tenha decorrido o prazo de cinco anos sobre a data de entrada em vigor do plano diretor municipal, sem que haja sido aprovado o plano de urbanização ou o plano de pormenor;*
- b) Os índices e parâmetros de referência estabelecidos no plano diretor municipal definam os usos e a cêrcea máxima a observar, bem como os indicadores relativos à definição da rede viária e do estacionamento.”*

Em termos do conteúdo documental, o RJGT estabelece, no seu artigo 86º, que:

1. *“O plano diretor municipal é constituído por:*
 - a) Regulamento;*
 - b) Planta de ordenamento, que representa que representa o modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação dos solos e ainda as unidades operativas de planeamento e gestão definidas;*
 - c) Planta de condicionantes, que identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.*
2. *O plano diretor municipal é acompanhado por:*
 - a) Estudos de caracterização do território municipal;*
 - b) Relatório, que explicita os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais para a sua execução;*
 - c) Relatório ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as suas alternativas razoáveis que tenham em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;*
 - d) Programa de execução, contendo designadamente disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas, bem como sobre os meios de financiamento das mesmas.*

A publicação da Portaria n.º 138/2005, de 2 de fevereiro, vem estabelecer os demais elementos que devem acompanhar o PDM, nomeadamente:

- a) “Planta de enquadramento regional, elaborada a escala inferior à do plano diretor municipal, com indicação dos municípios limítrofes, centros urbanos mais importantes, principais vias de comunicação e outras infraestruturas relevantes e grandes equipamentos que sirvam o município,*



bem como a delimitação da área de intervenção dos demais instrumentos de gestão territorial em vigor para a área do município;

- b) Planta da situação existente, com a ocupação do solo, à data de elaboração do plano;*
- c) Relatório e ou planta com a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor, substituível por declaração de câmara municipal comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;*
- d) Carta da estrutura ecológica municipal;*
- e) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação.”*

Esta 1ª revisão do PDM de Constância dá resposta ao conteúdo material e documental definidos por lei, abordando as diversas temáticas referidas, que se encontram tratadas nos elementos que constituem e acompanham o Plano. A sua organização, na presente revisão, é explicada de seguida.

Acresce referir que a publicação do Decreto-lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, que aprova o Regulamento Geral do Ruído, introduz uma alteração à Portaria n.º 138/2005, acrescentando o Mapa do Ruído como um dos elementos que acompanham o Plano.

Dando resposta ao conteúdo estabelecido na legislação em vigor para os PDM, a 1ª Revisão do PDM de Constância apresenta a seguinte organização:



Quadro 1: Organização do PDM

VOLUMES	PEÇAS ESCRITAS	PEÇAS DESENHADAS
VOLUME I	<ul style="list-style-type: none"> - Estudos de Análise e Diagnóstico: <ol style="list-style-type: none"> 1. Introdução e Enquadramento 2. Constância e o Contexto Regional 3. Condições Económicas e Sociais 4. Caracterização Biofísica 5. História e Património 6. Rede Urbana 7. Planos, Compromissos e Intenções 8. Habitação 9. Equipamentos Coletivos 10. Rede Viária e Transportes 11. Infraestruturas Urbanas - Adenda aos Estudos de Análise e Diagnóstico: <ol style="list-style-type: none"> 1. Avaliação do PDM em vigor 2. Instrumentos de Gestão Territorial - PROT-OVT 	<ul style="list-style-type: none"> 01 - Planta de Enquadramento (1: 350 000) 02 - Análise Biofísica - Síntese Fisiográfica: Hipsometria (1: 25 000) 03 - Análise Biofísica - Síntese Fisiográfica: Declives (1: 25 000) 04 - Análise Biofísica - Valores Naturais (1: 25 000) 05 - Análise Biofísica - Unidades de Paisagem (1: 25 000) 06 - Planta da Situação Existente (1: 25 000) 07 - Património - Património Arquitetónico e Arqueológico (1:25 000) 08 - Planos, Compromissos e Intenções (1:25 000) 09 - Equipamentos Coletivos (1: 25 000) 10 - Rede Viária - Estrutura e Hierarquização Atuais (1: 25 000) 11 - Infraestruturas Urbanísticas - Redes de Abastecimento de Água (1: 25 000) 12 - Infraestruturas Urbanísticas - Redes de Drenagem e Tratamento de Águas Residuais (1: 25 000) 13 - Infraestruturas Urbanísticas - Recolha e Tratamento de Resíduos Sólidos (1: 25 000) 14 - Análise Biofísica - Disfunções Ambientais (1: 25 000)
VOLUME II	<ul style="list-style-type: none"> - Relatório de Proposta - Programa de Execução - Mapa de Ruído - Carta Educativa - Relatório Ambiental - Relatório de ponderação da discussão pública. 	<ul style="list-style-type: none"> 01 - Estrutura Ecológica Municipal (1:10 000) 02 - Rede Rodoviária - Hierarquização Funcional Proposta (1:25 000) 03 - Compromissos Urbanísticos (1: 10 000) 04 - Infraestruturas Urbanas - Redes de Abastecimento de Água (1:25 000) 05 - Infraestruturas Urbanas - Redes de Drenagem e tratamento de Águas Residuais (1:25 000) 06 - Identificação dos Riscos (1:10 000)
VOLUME III	<ul style="list-style-type: none"> - Regulamento 	<ul style="list-style-type: none"> 1.1 - Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do solo (1:10 000) 1.2 - Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal (1:10 000) 1.3 - Planta de Ordenamento - Áreas de Risco ao Uso do Solo (1:10 000) 1.4 - Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico (1:10 000) 2.1 - Planta de Condicionantes (1:10 000) 2.2 - Planta de Condicionantes - RAN (1:10 000) 2.3 - Planta de Condicionantes - REN (1:10 000) 2.4 - Planta de Condicionantes - Defesa da Floresta contra Incêndios (1:10 000)

Na elaboração da revisão do PDM foi utilizada cartografia oficial da SCN 10K e complementarmente foram utilizados os ortofotomapas da DGT de 2007 e 2010, de acordo com a circular de orientação técnica disponibilizada pela DGT.



1.3 OBJECTIVOS GERAIS

A 1ª revisão do PDM de Constância tem presente os seguintes objetivos:

- Proceder à articulação do PDM com os Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) hierarquicamente superiores que abrangem o concelho, nomeadamente com o Plano de Bacia do Tejo, Plano Regional de Ordenamento Florestal do Ribatejo e Plano Regional de Ordenamento Territorial do Oeste e Vale do Tejo;
- Ajustar o Plano à realidade do concelho, nomeadamente através da correção de situações desadequadas às necessidades e anseios da população;
- 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;
- 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;
- Desenvolver e valorizar o setor turístico no município, criando sinergias e estímulos ao desenvolvimento ordenado das atividades associadas;
- 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;
- Definir e disponibilizar um quadro normativo e um programa de investimentos públicos (municipais e estatais) e privados, adequados ao desenvolvimento do concelho;
- Proceder à reestruturação da Rede Viária e considerar o traçado das novas infraestruturas viárias na definição de uma proposta de ordenamento;
- Promover a requalificação de alguns aglomerados, através da criação de espaços verdes e da implantação de equipamentos coletivos;
- Adequar o PDM à legislação em vigor.

É com base nestes objetivos e premissas, e com o intuito de suprimir as debilidades identificadas e dar resposta às necessidades atuais do município, que se desenvolvem as propostas apresentadas no presente relatório.



1.4 FASEAMENTO

A elaboração da 1ª revisão do Plano Diretor Municipal de Constância obedece ao seguinte faseamento:

- **1ª Fase – Análise, Diagnóstico e Proposta Preliminar** - Esta fase correspondeu ao período de recolha da informação necessária à compreensão da situação atual do concelho, no que se refere às condições físicas, urbanísticas, sociais e económicas da zona de intervenção. Com base na informação recolhida foi, então, efetuado o diagnóstico da situação atual, identificando os principais constrangimentos e potencialidades do concelho. Nesta fase, foi também definida uma Proposta Preliminar, que constituiu uma aproximação ao conceito de ordenamento em solo urbano;
- **2ª Fase – Proposta de Plano** - Nesta fase procedeu-se ao desenvolvimento e pormenorização de propostas, sendo também elaboradas as versões finais da Planta de Ordenamento e da Planta de Condicionantes. Com base nas propostas de ordenamento foi, também, elaborado o Regulamento do Plano;
- **3ª Fase – Proposta Final do Plano** - Serão introduzidas as alterações decorrentes da Discussão Pública e correções necessárias, e será preparada a versão final do Plano a enviar à Assembleia Municipal para aprovação, assim como para publicação em Diário da República.

É ainda de destacar, as fases intercalares em que deverão ser apreciados, pela Comissão de Acompanhamento, os elementos entregues na respetiva fase.



2. CONDICIONANTES LEGAIS

De acordo com a legislação em vigor², a Planta de Condicionantes *“identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento”*.

Assim, por **servidão administrativa** deve entender-se o **encargo imposto sobre um imóvel em benefício de uma coisa, por virtude da utilidade pública desta**.

Para além do conceito genérico de servidão administrativa, importa ainda atender às características principais das servidões administrativas que a seguir se identificam:

- resultarem de imposição legal ou de ato administrativo praticado por determinada entidade administrativa com competência para tal;
- terem subjacente um fim de utilidade pública;
- não serem obrigatoriamente constituídas a favor de um prédio, podendo ser constituídas a favor de uma entidade beneficiária ou de uma coisa;
- poderem recair sobre coisas do mesmo dono;
- poderem ser negativas (proibir ou limitar ações) ou positivas (obrigar à prática de ações);
- serem inalienáveis e imprescritíveis;
- cessarem com a desafetação dos bens onerados ou com o desaparecimento da função de utilidade pública para a qual foram constituídas.

Por **restrição de utilidade pública** deve entender-se toda e qualquer **limitação sobre o uso, ocupação e transformação do solo que impede o proprietário de beneficiar do seu direito de propriedade pleno**, sem depender de qualquer ato administrativo uma vez que decorre diretamente da Lei.

A servidão administrativa não deixa de ser uma restrição de utilidade pública pois tem subjacente a proteção de um bem ou de um interesse público, mas com características próprias.

Por vezes, a elaboração desta carta é significativamente dificultada por razões que se podem perceber através deste trecho extraído de Oliveira³ (1991): *“A variedade dos tipos das servidões administrativas e das restrições de utilidade pública ao direito de propriedade, a sua dispersão por numerosos diplomas de natureza distinta, publicados em momentos diversos, a ausência, em muitos casos, de concretização gráfica das respetivas áreas de incidência ou de rigor das delimitações são fatores, entre outros, que dificultam a identificação física dos imóveis a elas sujeitos e transformam esta matéria num verdadeiro labirinto.”*

² Alínea c), do n.º 1, do Artigo 86º, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 181/2009, de 7 de agosto.

³ OLIVEIRA, L.P., Planos Municipais de Ordenamento do Território, Decreto Lei n.º 69/90 anotado, Coimbra, 1991



Ainda de acordo com o mesmo autor, a Planta de Condicionantes “*destina-se unicamente a assinalar as servidões administrativas e restrições de utilidade pública previamente estabelecidas através ou ao abrigo dos diplomas específicos sectoriais*”, e “*não traduz graficamente o regime do Plano de Ordenamento em que se integra, possuindo apenas valor informativo.*”

Assim, na Planta de Condicionantes apenas são demarcadas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública com estatuto legal.

As servidões administrativas e restrições de utilidade pública com incidência no concelho de Constância são as seguintes:

RECURSOS NATURAIS

- Recursos Hídricos
 - Domínio Hídrico
- Recursos Agrícolas e Florestais
 - Reserva Agrícola Nacional (RAN)
 - Oliveiras
 - Sobreiros e Azinheira
 - Azevinho
 - Áreas Florestais Percorridos por Incêndios
 - Redes Primárias de Faixas de Gestão de Combustível
 - Perigosidade de Incêndio Alta e Muito Alta
- Recursos Ecológicos
 - Reserva Ecológica Nacional (REN)

PATRIMÓNIO CULTURAL

- Património Classificado
 - Imóveis de Interesse Público

EQUIPAMENTOS

- Defesa Nacional

INFRAESTRUTURAS

- Abastecimento de Água
- Drenagem de Águas Residuais
- Rede Elétrica
- Gasoduto
- Rede Rodoviária Nacional e Estradas Regionais
- Estradas Desclassificadas
- Estradas e Caminhos Municipais
- Rede Ferroviária
- Telecomunicações
- Marcos Geodésicos

ATIVIDADES PERIGOSAS

- Estabelecimentos com Substâncias Perigosas

Assinala-se que algumas das servidões administrativas e restrições de utilidade não têm representação na Planta de Condicionantes, designadamente as relativas aos Recursos Agrícolas e Florestais: oliveiras e azevinho.



O conteúdo introdutório de cada condicionante foi retirado, em termos gerais, da publicação Servidões e Restrições de Utilidade Pública, DGOTDU, 4ª edição, revista, atualizada e aumentada em 2006 e disponibilizada no início de 2007. Esta breve introdução pretende apenas explicitar as implicações e a aplicação de cada servidão de uma forma geral, abordando as situações que se verificam no concelho de Constância, fazendo referência a diplomas específicos sempre que necessário

Em termos de apresentação, optou-se por complementar a Planta de Condicionantes (peça desenhada n.º 2.1 – Volume III) com três peças desenhadas: RAN (peça desenhada n.º 2.2 – Volume III), REN (peça desenhada n.º 2.3 – Volume III), e Defesa da Floresta contra Incêndios (peça desenhada n.º 2.4 – Volume III).

2.1 RECURSOS NATURAIS

2.1.1 Recursos Hídricos

Os recursos hídricos dizem respeito ao Domínio Hídrico, constituído por um conjunto de bens que pela sua natureza são considerados de uso público e de interesse geral pelo que devem ser protegidos, garantindo-se o acesso universal à água e a passagem ao longo das águas, às Albufeiras de Águas Públicas cujas principais finalidades são a produção de energia, o abastecimento de água às populações e a rega, que devem ser conciliadas com outras atividades secundárias e, finalmente, as Captações Subterrâneas para Abastecimento Público que importa preservar. No concelho de Constância, no que concerne a servidões de recursos hídricos apenas se assinala a existência de Domínio Hídrico.

2.1.1.1 Domínio Hídrico

O domínio hídrico é constituído pelo conjunto de bens que pela sua natureza são considerados de uso público e de interesse geral, que justificam o estabelecimento de um regime de carácter especial aplicável a qualquer utilização ou intervenção nas parcelas de terreno localizadas nos leitos das águas do mar, correntes de água, lagos e lagoas, bem como as respetivas margens e zonas adjacentes, a fim de os proteger.

Assim, nos terrenos do domínio público hídrico deverá garantir-se o acesso universal à água e a passagem ao longo das águas.

A constituição de servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas ao Domínio Hídrico segue o regime previsto na Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, na Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro e no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 391-A/2007, de 21 de dezembro, e pelo Decreto-Lei n.º 93/2008, de 4 de junho.



O domínio público hídrico subdivide-se em domínio público marítimo, domínio público fluvial e lacustre e domínio público das restantes águas. No concelho de Constância está presente o domínio público fluvial e o domínio público das restantes águas.

A delimitação dos leitos e margens do domínio público hídrico confinantes com terrenos de outra natureza compete ao Estado, oficiosamente ou a requerimento dos interessados. A delimitação é homologada por Resolução do Conselho de Ministros e publicada no Diário da República (artigo 17º, da Lei n.º 54/2005).

De acordo com o referido diploma:

- a) *“Entende-se por leito o terreno coberto pelas águas quando não influenciadas por cheias extraordinárias, inundações ou tempestades. No leito compreendem-se os mouchões, lodeiros e areais nele formados por deposição aluvial. (...) O leito das restantes águas é limitado pela linha que corresponder à estrema dos terrenos que as águas cobrem em condições de cheias médias, sem transbordar para o solo natural, habitualmente enxuto. Essa linha é definida, conforme os casos, pela aresta ou crista superior do talude marginal ou pelo alinhamento da aresta ou crista do talude molhado das motas, cômoros, valados, tapadas ou muros marginais.”*
- b) *“Entende-se por margem uma faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas (...) a margem das restantes águas navegáveis ou flutuáveis tem a largura de 30 metros (...) a margem das águas não navegáveis nem flutuáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, tem a largura de 10 metros”.*

No concelho de Constância são representadas na Planta de Condicionantes os leitos e margens das águas não navegáveis nem flutuáveis, com faixa de proteção de 10 metros, e os leitos e margens das águas navegáveis e flutuáveis com faixa de proteção de 30 metros (rio Tejo e rio Zêzere).

São também consideradas as zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias atendendo à Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, que menciona que as “*zona inundáveis ou ameaçadas pelas cheias devem ser objeto de classificação específica e de medidas especiais de prevenção e proteção, delimitando-se graficamente as áreas em que é proibida a edificação e aquelas em que a edificação é condicionada, para segurança de pessoas e bens*”.

2.1.2 Recursos Agrícolas e Florestais

Os recursos agrícolas e florestais abrangem a Reserva Agrícola Nacional, que diz respeito às áreas de maior aptidão agrícola, proibindo todas as ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades agrícolas, as Obras de Aproveitamento Hidroagrícola, sendo importante garantir a sua utilização para os fins a que se destinam, as Oliveiras, património que interessa preservar, através do condicionamento do seu corte, o Sobreiro



e Azinheira, que constituem um dos biótopos mais importantes em Portugal e representam um recurso renovável de extrema importância económica, o Azevinho, cuja diminuição de exemplares, justifica a imposição de medidas que regulamentem e condicionem o seu corte, o Regime Florestal, que definem áreas florestais consideradas um suporte ao desenvolvimento de importantes ecossistemas, apresentando funções produtiva, ambiental, cultural e social, as Áreas Florestais Percorridas por Incêndios, que procuram garantir a rearborização destas áreas, por forma a preservar o património florestal, as áreas sujeitas a Perigosidade de incêndio alta e muito alta e, finalmente, Árvores e Arvoredos de Interesse Público, que pelo seu interesse devem ser preservados. O concelho de Constância verifica a ocorrência de servidões referentes à Reserva Agrícola Nacional, às Oliveiras, ao Sobreiro e à Azinheira, ao Azevinho, às Áreas Florestais Percorridas por Incêndios, às Redes Primárias de Faixas de Gestão de Combustível e às áreas sujeitas a Perigosidade de incêndio alta e muito alta.

2.1.2.1 Reserva Agrícola Nacional

O regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RAN) encontra-se previsto no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março.

A RAN é o conjunto das áreas que em termos agroclimáticos, geomorfológicos e pedológicos apresentam maior aptidão para a atividade agrícola, constituindo uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial, que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, identificando quais as permitidas tendo em conta os objetivos do presente regime nos vários tipos de terras e solos.

Estes solos devem ser afetos à atividade agrícola e são áreas *non aedificandi*, numa ótica de uso sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, sendo interditas todas as ações que diminuam ou destruam as potencialidades para o exercício da atividade agrícola.

A RAN do concelho de Constância foi aprovada com o Plano Diretor Municipal em vigor, em 1994.

A RAN em vigor foi redelimitada à escala 1:10 000, segundo indicações da Direção Regional da Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo, onde foram efetuados ajustes cartográficos à nova cartografia base. Posteriormente a RAN bruta foi sujeita a exclusões decorrentes da proposta de ordenamento e na Planta de Condicionantes consta a RAN resultante dessas exclusões, ou seja, a RAN final.

2.1.2.2 Oliveiras

Esta servidão resulta da publicação do Decreto-Lei n.º 120/86, de 28 de maio, e pretende condicionar o corte das oliveiras uma vez que, nas últimas décadas, tem ocorrido uma substancial diminuição desta cultura. Uma vez que esta espécie apresenta uma elevada importância económica, comercial e paisagística, a legislação



obriga a que o arranque e o corte de oliveiras só possa ser feito mediante uma autorização da Direção Regional da Agricultura da respetiva área geográfica.

A aplicação desta servidão decorre da lei geral, sendo impossível identificar no Plano todas as manchas de oliveiras de uma forma rigorosa.

2.1.2.3 Sobreiro e Azinheira

Os montados de sobreiro e azinheira são uns dos biótopos mais importantes em Portugal continental, particularmente no que diz respeito a conservação da natureza. Estas espécies constituem ainda um recurso renovável de extrema importância económica a nível nacional. O regime jurídico de proteção ao sobreiro e à azinheira rege-se pelo Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho.

O corte ou o arranque de sobreiros e azinheiras, em povoamento ou isolados, carece de autorização do ICNF, podendo ser autorizado nos seguintes casos:

- Em desbaste, sempre com vista à melhoria produtiva dos povoamentos;
- Em cortes de conversão que vise a realização de empreendimentos de imprescindível utilidade pública, empreendimentos agrícolas com relevante e sustentável interesse para a economia local ou alteração do regime de exploração para talhadia;
- Por razões fitossanitárias, nos casos em que as características de uma praga ou doença o justifiquem.

Nas áreas em que tenham sido realizados cortes ou abastes ilegais é proibido pelo prazo de 25 anos: qualquer alteração do uso do solo; toda e qualquer conversão que não seja de imprescindível utilidade pública; as operações relacionadas com edificação, obras de construção, obras de urbanização, loteamentos e trabalhos de remodelação dos terrenos; a introdução de alterações à morfologia do solo ou do coberto vegetal; o estabelecimento de quaisquer novas atividades, nomeadamente agrícolas industriais ou turísticas.

A delimitação constante na Planta de Condicionantes foi fornecida pela Câmara Municipal de Constância e elaborada no âmbito do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

Verifica-se que existem manchas de sobreiro no interior dos perímetros urbanos definidos na Planta de Ordenamento, nomeadamente em Constância, na zona norte do Espaço de Uso Especial para Turismo situado na encosta do rio Zêzere; em Constância-Sul, numa pequena área ocupada por edificações; em Portela, numa área de grande dimensão situada no interior do aglomerado, parcialmente edificada; em Vale de Mestre, no



espaço urbanizável definido a norte; e em espaços residuais dos perímetros urbanos de Malpique e de Santa Margarida.

2.1.2.4 Azevinho

O azevinho constitui uma espécie a proteger, sendo já poucos os locais onde é possível encontrá-lo de forma espontânea. A sua utilização como ornamento característico da quadra natalícia tem vindo a aumentar pelo que se impõe a existência de medidas que regulamentem e condicionem o seu corte.

A servidão constituiu-se com a publicação do Decreto-Lei n.º 423/89, de 04 de dezembro, que proíbe, em todo o território do continente, o arranque, corte total ou parcial, o transporte e a venda do azevinho espontâneo, exceto quando é indispensável à realização de obras públicas ou privadas de interesse geral. O Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF) é a entidade que superintende esta servidão. Os serviços da inspeção económica fiscalizam o transporte e a comercialização.

A aplicação desta servidão decorre da lei geral, sendo impossível ao Plano identificar todas as manchas de azevinho com o devido rigor.

2.1.2.5 Defesa da Floresta contra Incêndios

O Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de janeiro, define o Sistema Nacional da Defesa da Floresta contra Incêndios, estabelecendo um conjunto de medidas e ações de articulação institucional, de planeamento e de intervenção relativas à prevenção e proteção das florestas contra incêndios. Nesta ótica, a Autarquia promoveu a elaboração do Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios (PMDFCI) que incorpora e desenvolve as orientações distritais e regionais em matéria de ordenamento florestal, prevenção e combate a incêndios.

Assim, na Planta de Condicionantes - Defesa da Floresta contra Incêndios (peça desenhada n.º 2.4 – Volume III) procede-se à identificação das áreas que neste âmbito constituem uma condicionante legal, designadamente das áreas florestais percorridas por incêndios, das redes primárias de faixas de gestão de combustível e das áreas de perigosidade de incêndio alta e muito alta.

Áreas Florestais percorridas por Incêndios

O regime jurídico de proteção das áreas percorridas por incêndios florestais encontra-se previsto no Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro, e no Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de junho, e visa salvaguardar possíveis alterações do uso do solo em terrenos florestais percorridos por incêndios. Com efeito, nas áreas sujeitas a esta servidão ficam os proprietários obrigados a efetuar a sua rearborização, exceto quando esta não constituir a forma de utilização mais adequada ou quando



não for exequível. Nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios são proibidos, por um prazo de 10 anos, loteamentos, obras para fins habitacionais, industriais ou turísticos ou a substituição de espécies vegetais por outras técnica e ecologicamente desadequadas.

O levantamento cartográfico anual, das áreas percorridas por incêndios florestais é da responsabilidade do ICNF em colaboração com a Câmara Municipal.

Com base em elementos fornecidos pelo ICNF, são apresentadas na Planta de Condicionantes as áreas percorridas por incêndios desde 2005 até 2014, ainda que nos anos de 2006, 2007 e 2009 não tenham ocorrido incêndios.

Esta servidão embora tenha sido representada na Planta de Condicionantes, fica automaticamente desatualizada todos os anos, não só por novas áreas ardidas, como pelo levantamento da restrição imposta quando ultrapassados 10 anos.

A informação referente a esta temática foi individualizada de modo a facilitar a sua leitura, encontrando-se cartografada na Planta de Condicionantes - Defesa da Floresta Contra Incêndios.

Refira-se que se registam conflitos entre estas áreas e a proposta de ordenamento apresentada, nomeadamente alguns perímetros urbanos (representados no Anexo I do presente relatório), alertando-se para a necessidade de se respeitar a legislação em vigor, em caso de intervenção nestas áreas.

Redes Primárias de Faixas de Gestão de Combustível

A servidão constituiu-se após a publicação do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de junho, relativo ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios, que estabelece a criação de Redes regionais integrando redes de faixas de gestão de combustível (primárias, secundárias e terciárias).

As redes primárias apresentam como principais funções a diminuição da superfície percorrida por grandes incêndios, a redução dos efeitos da passagem de incêndios, protegendo, de forma passiva, vias de comunicação, infraestruturas e equipamentos sociais, zonas edificadas e povoamentos florestais de valor especial e, finalmente, o isolamento de potenciais focos de ignição de incêndios. As faixas devem possuir uma largura não inferior a 125 m e definem compartimentos que, preferencialmente, devem possuir entre 500 ha e 10000 ha.

As redes primárias definidas no âmbito do planeamento regional de defesa da floresta contra incêndios são declaradas de utilidade pública, ficando qualquer alteração ao uso do solo ou do coberto vegetal sujeita a parecer vinculativo do ICNF, sem prejuízo das restantes condicionantes legais.



As Redes Primárias de Faixas de Gestão de Combustível encontram-se representadas na Planta de Condicionantes.

Perigosidade Elevada e Muito Elevada de Incêndio

O Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de junho, determina que a classificação e qualificação do solo definidas no âmbito dos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares, nos quais se insere o PDM, deve refletir a cartografia de risco de incêndio que consta nos PMDFCI, sendo que é interdita a construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria nos terrenos classificados com risco de incêndio elevado ou muito elevado, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios.

Deste modo, as áreas de perigosidade de incêndio alta e muito alta definidas no PMDFCI (carta de risco de incêndio/perigosidade), são revertidas para a Planta de Condicionantes - Defesa da Floresta Contra Incêndios.

Também neste caso se identificaram conflitos com a proposta de ordenamento, que deverão ser considerados aquando da revisão das cartas de perigosidade do PMDFCI.

2.1.3 Recursos Ecológicos

Os recursos ecológicos abrangem a Reserva Ecológica Nacional, de modo a condicionar a utilização destas áreas, por forma a garantir a proteção de ecossistemas essenciais ao desenvolvimento equilibrado das atividades humanas, as Áreas Protegidas, que procuram preservar os valores mais significativos do património natural, e a Rede Natura 2000, para assegurar a biodiversidade, através da conservação de habitats naturais, da flora e da fauna. No concelho de Constância verifica-se apenas a ocorrência de servidões referentes à Reserva Ecológica Nacional.

2.1.3.1 Reserva Ecológica Nacional

A REN é uma estrutura biofísica que integra o conjunto das áreas que, pelo valor e sensibilidade ecológicos ou pela exposição e suscetibilidade perante riscos naturais, são objeto de proteção especial, constituindo por isso uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas.

O regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN) encontra-se previsto no Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro.

O concelho de Constância tem REN aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 127/95, de 7 de setembro, contudo, em simultâneo com a revisão do PDM, foi elaborada uma nova delimitação da REN do



Concelho, segundo critérios definidos pela CCDR LVT com base no Decreto-Lei n.º 93/90 de 19 de março e com diretrizes do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto.

A REN foi já sujeita a exclusões decorrentes do Modelo de Ordenamento e na Planta de Condicionantes consta a REN final aprovada pela Comissão Nacional da REN.

2.2 PATRIMÓNIO CULTURAL

O património cultural contempla o Património Classificado que procura garantir uma eficaz proteção e valorização dos bens culturais imóveis, e os Edifícios Públicos e Outras Construções de Interesse Público, não classificados no âmbito cultural mas que justificam a sua classificação por razões históricas, culturais, estéticas, de segurança ou de salubridade. No caso particular do concelho de Constância existe apenas património classificado.

2.2.1 Património classificado

Por se tratar de testemunhos de particular relevância da civilização, da identidade e da cultura nacional justifica-se que os bens imóveis classificados sejam objeto de um regime especial de proteção e valorização.

A estreita comunhão entre os imóveis a proteger e as suas zonas envolventes torna extremamente delicada qualquer intervenção que nelas se faça, daí que estes imóveis beneficiem de zonas de proteção, nos termos do disposto na legislação em vigor.

A proteção destes imóveis é disciplinada por um conjunto de diplomas, de entre os quais se destacam a Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, que constitui a Lei de Bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural e o Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, que estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime jurídico das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda.

No concelho de Constância existem cinco imóveis classificados como **Imóveis de Interesse Público**, designadamente:

- Igreja Matriz de Constância/ Igreja da Nossa Senhora dos Mártires (Decreto n.º 39 521, DG n.º 21 de 30 janeiro 1954, ZEP - DG n.º 67, de 20 de março 1959);
- Igreja da Misericórdia de Constância (Decreto. n.º 95/78, DR n.º 210, de 12 setembro 1978);
- Pelourinho de Constância (Decreto n.º 23 122, DG n.º 231, de 11 outubro 1933);
- Casa Camões ou Casa dos Arcos (Constância) (Decreto n.º 31/83, DR n.º 106, de 9 maio 1983).



- 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).

2.3 EQUIPAMENTOS

Os equipamentos suscetíveis de impor servidões e de dispor de proteção são os Estabelecimentos Prisionais e Tutelares de Menores, as Instalações Aduaneiras e de Defesa Nacional, por questões que se prendem com a segurança. No concelho de Constância verifica-se apenas a servidão relativa à Defesa Nacional.

2.3.1 Defesa Nacional

Com vista a garantir a segurança, quer das entidades de defesa nacional, quer de pessoas e bens nas zonas confinantes, são estabelecidas zonas de proteção às organizações e instalações militares, permitindo ainda que as forças armadas executem as missões que lhes competem no exercício da sua atividade. Estas servidões são instituídas, modificadas ou extintas, em cada um dos casos, por decreto do Ministro da Defesa Nacional.

Em zonas confinantes com áreas de organizações ou instalações militares estão interditas a execução, sem licença da autoridade militar competente, de inúmeras atividades entre elas: construções de qualquer natureza, com exceção das obras de conservação das edificações; alterações de qualquer forma do relevo e da configuração do solo; vedações; plantações de árvores e arbustos; depósitos de materiais explosivos ou perigosos.

Na Planta de Condicionantes foram representadas as áreas de servidão militar do Campo de Instrução de Santa Margarida (Decreto n.º 41.039/1957, de 22 de março), incluindo área de aquartelamentos, infraestruturas desportivas, de tiro e de apoio social, área de treino técnico-tático e os poços de captação de água, estação elevatória e faixa de terreno, e do Polígono de Tancos (Decreto n.º 49.396/1969, de 21 de novembro), correspondente à servidão aeronáutica e terrestre definida para a unidade militar fixada em Vila Nova da Barquinha.

2.4 INFRAESTRUTURAS

As infraestruturas suscetíveis de impor servidões e de dispor de proteção são as que dizem respeito ao Abastecimento de Água, Drenagem de Águas Residuais, Rede Elétrica, Gasodutos e Oleodutos, Rede Rodoviária Nacional e Regional, Estradas Nacionais Desclassificadas, Estradas e Caminhos Municipais, Rede Ferroviária, Aeroportos e Aeródromos, Telecomunicações, Faróis e Outros Sinais Marítimos e, finalmente, Marcos Geodésicos. O concelho de Constância verifica a ocorrência de todas as servidões, à exceção das referentes a Aeroportos e Aeródromos e aos Faróis e Outros Sinais Marítimos.



2.4.1 Abastecimento de Água

Considera-se indispensável assegurar a proteção sanitária dos canais e depósitos destinados ao abastecimento de água potável às populações, condicionando a realização, nos terrenos confinantes, de quaisquer obras ou ações que possam de algum modo afetar a pureza e a potabilidade da água.

Deste modo, não é permitido, na ausência de licença, efetuar quaisquer obras, nas zonas de respeito, isto é, nas faixas de 10 metros para cada lado a partir das condutas.

Na Planta de Condicionantes foram assinalados as Condutas e os Reservatórios existentes.

2.4.2 Drenagem de Águas Residuais

A construção de redes de esgotos é considerada como sendo de utilidade pública, pelo que se torna imperioso garantir a proteção das condutas, criando-se servidões por forma a que seja possível a reparação ou substituição dos coletores e restantes acessórios. Esta servidão foi constituída com a publicação do Decreto-Lei n.º 34.201, de 11/10/1944.

Na Planta de Condicionantes foram assinalados os Emissários, as Estações de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) e as Estações Elevatórias existentes.

2.4.3 Rede Elétrica

A legislação em vigor estabelece um sistema elétrico nacional integrado, no qual as atividades de produção e comercialização são exercidas em regime de livre concorrência mediante a atribuição de licenças, em consequência de concurso. As atividades de transporte e distribuição são por sua vez exercidas mediante atribuição de concessões de serviço público. Assim, ficou constituída a RESP – Rede Elétrica do Serviço Público, da qual faz parte a RNT – Rede Nacional de Transporte de Eletricidade e a RND - Rede Nacional de Distribuição. A REN – Rede Elétrica Nacional é concessionária da RNT.

Com o licenciamento das infraestruturas da RNT ficam constituídas servidões de utilidade pública nos termos do Decreto-Lei n.º 29/2006, de 15 de fevereiro, Decreto-Lei 26852, de 30 de julho de 1936, com as diversas alterações introduzidas respetivamente pelos Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de junho e Decreto-Lei n.º 43335, de 19 de novembro de 1960. Devem ainda ser respeitadas as distâncias regulamentares às linhas de alta e média tensão, nomeadamente as preconizadas no Decreto-Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro.

A organização do Sistema Elétrico Nacional assenta na coexistência de um Sistema Elétrico de Serviço Público (SEP) e de um sistema Elétrico Independente (SEI). Compete ao SEP assegurar em todo o território nacional a satisfação das necessidades dos consumidores de energia elétrica, em regime de serviço público e compreende:



a Rede Nacional de Transporte de Energia Elétrica (concessionada pela Rede Elétrica Nacional, SA); o conjunto de instalações de produção (produtores vinculados) e de redes de distribuição (distribuição vinculada).

Acresce referir que entende-se por:

- Muito Alta Tensão (MAT) a tensão superior a 110kV;
- Alta Tensão (AT) a tensão superior a 45kV e igual ou inferior a 110kV;
- Média Tensão (MT) a tensão superior a 1kV e igual ou inferior a 45kV;
- Baixa Tensão (BT) a tensão até 1kV.

Na Planta de Condicionantes foram assinaladas as linhas de muito alta, alta e média tensão, bem como as subestações.

2.4.4 Gasoduto

Esta servidão, instituída pelo Decreto-Lei n.º 374/89, de 25 de outubro, foi complementada pelo Decreto-Lei n.º 11/94, de 13 de janeiro no que se refere ao gás natural e pelo Decreto-Lei n.º 152/94, de 26 de maio, para a implementação de oleodutos e gasodutos de gás liquefeito e produtos refinados. Os gasodutos pelos fins a que se destinam e pelas razões de segurança que implicam, justificam a criação de servidões por forma a garantir a segurança pública nas zonas confinantes.

A passagem de gasodutos do 1º escalão (ou de alta pressão) implica a criação de uma faixa de proteção *non ædificandi* de 10 metros para cada lado do eixo da tubagem, não sendo permitida a plantação de árvores ou arbustos numa faixa de 5 metros.

De acordo com a listagem de servidões de utilidade pública, o concelho de Constância é atravessado pelo Gasoduto Campo Maior/ Monte Redondo, segundo o Aviso DGE, publicado no DR, II Série, n.º 236, em 12 de outubro de 1995, pertencente ao traçado da rede de gás natural gerida atualmente pela REN – Gasodutos, S.A.. Na Planta de Condicionantes foi introduzido o traçado do Gasoduto referido.

2.4.5 Rede Rodoviária Nacional e Estradas Regionais

O Plano Rodoviário Nacional (PRN), revisto e atualizado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho, e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto, define a rede rodoviária nacional do continente que desempenha funções de interesse nacional ou internacional.

A rede rodoviária nacional é constituída por:



- Rede nacional fundamental – que integra os Itinerários Principais (IP), que são as vias de comunicação de maior interesse nacional, que asseguram a ligação entre os centros urbanos com influência supradistrital e destes com os principais portos, aeroportos e fronteiras;
- Rede nacional complementar – que integra os Itinerários Complementares (IC) e as estradas Nacionais (EN) que asseguram a ligação entre a rede nacional fundamental e os centros urbanos de influência concelhia ou supra concelhia, mas infradistrital.

Algumas das vias da rede rodoviária nacional foram especificamente projetadas e construídas para o tráfego motorizado, não servem as propriedades limítrofes, dispõem de faixas de rodagem distintas para os dois sentidos de tráfego, separadas fisicamente, não têm cruzamentos de nível e estão sinalizadas como autoestradas, constituindo, por isso, a rede nacional de autoestradas.

Além da rede rodoviária nacional, foi criada outra categoria de estradas que asseguram as comunicações públicas rodoviárias do continente com interesse supra municipal e complementar à rede rodoviária nacional, designadas por **Estradas Regionais** (ER).

A constituição de servidões relativas às estradas que foram classificadas no atual Plano Rodoviário Nacional segue o regime previsto no Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de janeiro. Relativamente às servidões nas estradas que foram classificadas em anteriores PRN mas que não constam do atual PRN, aplicam-se as disposições do Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de janeiro.

Nos terrenos confinantes com estradas classificadas pelo PRN a servidão constitui-se com a publicação em Diário da República da aprovação do estudo prévio da estrada a construir/ reconstruir ou de um documento equivalente e manter-se-á até à publicação do ato declarativo de utilidade pública dos terrenos e da respetiva planta parcelar. Após a publicação do estudo prévio e até à publicação da planta parcelar do projeto de execução, são consideradas zonas de servidão *non aedificandi*:

- as faixas de terreno de 200 metros situadas em cada lado do eixo da estrada;
- o solo situado num círculo de 1300 metros de diâmetro centrado em cada nó de ligação.

Após publicação da planta parcelar do projeto de execução, as referidas zonas de servidão *non aedificandi* passam a ser as seguintes:

- para os **IP** – 50 metros para cada lado do eixo e nunca a menos de 20 metros da zona da estrada;
- para os **IC** – 35 metros para cada lado do eixo e nunca a menos de 15 metros da zona da estrada;
- para as **EN** – 20 metros para cada lado do eixo e nunca a menos de 5 metros da zona da estrada.



No caso dos lanços de autoestrada, após a publicação da planta parcelar do projeto de execução, é proibida a construção, estabelecimento ou implantação⁴:

- de edifícios, a menos de 40 metros a contar do limite definitivo previsto das plataformas das autoestradas, dos ramos dos nós e dos ramais de acesso e ainda das praças de portagem e das zonas de serviço, e nunca a menos de 20 metros da zona da autoestrada;
- de instalações de carácter industrial, nomeadamente fábricas, garagens, armazéns, restaurantes, hotéis e congéneres, e, bem assim, como Igrejas, recintos de espetáculos, matadouros e quartéis de bombeiros, a menos de 70 metros a contar dos limites da plataforma considerados na alínea anterior, e nunca a menos de 50 metros da autoestrada.

No interior dos aglomerados populacionais, nos troços que constituam ruas com, pelo menos, 150 m de comprimento, o licenciamento municipal de edificações nos terrenos limítrofes da estrada pode não respeitar as limitações aplicáveis fora dos aglomerados desde que salvaguardadas as normais condições de circulação e segurança rodoviárias, mediante licença da Câmara Municipal.

Na Planta foram identificadas as vias que no concelho pertencem à Rede Rodoviária Nacional, designadamente, o IP6/A23 e a EN118. Foram ainda identificados os traçados previstos para a variante à EN118 e respetivas faixas de proteção (200 metros), de acordo com a Declaração (extrato) n.º 112/2009, de 31 de março. Para a nova travessia do Tejo foram consideradas as soluções C e D, visto ainda não ter sido aprovado o traçado a implementar.

Refira-se que os itinerários A23 (troço em serviço entre Torres Novas e Abrantes) e a EN118 (troço em serviço entre Chamusca e Gavião) se encontram integrados na Concessão Ribatejo, tendo sido identificados como empreendimentos prioritários a desenvolver pela EP – Estradas de Portugal, SA, em regime de parceria público-privada.

2.4.6 Estradas Desclassificadas

O atual Plano Rodoviário Nacional (PRN 2000) não incluiu algumas estradas classificadas em planos rodoviários anteriores e determinou que as mesmas integrassem as redes municipais, mediante protocolos a celebrar entre a EP – Estradas de Portugal, S.A. e as respetivas Câmara Municipais, após intervenções de conservação que as reponham em bom estado de utilização ou, em alternativa, mediante acordo equitativo com a respetiva autarquia.

Até à receção pela respetiva autarquia, estas estradas ficam sob tutela da EP - Estradas de Portugal, S.A..

⁴ Conforme decorre dos diplomas que aprovam os contratos de concessão da construção, conservação e exploração de autoestradas.



Deste modo, enquanto não for publicado o diploma regulamentador da rede municipal, nas estradas que, não constando do PRN em vigor, tenham sido classificadas em anteriores planos rodoviários, aplicam-se as disposições do decreto-lei n.º 13/71 de 23 de janeiro.

Nas faixas com servidão *non aedificandi* só podem ser permitidas obras de ampliação ou modificação de edifícios já existentes para os dotar de anexos, quando não se preveja a necessidade de os demolir em futuro próximo para a melhoria das condições de trânsito, sendo requisitos de tais autorizações:

- não resultar da execução das obras inconvenientes para a visibilidade;
- não se trate de obras de reconstrução geral;
- não se trate de obras que determinem o aumento de extensão, ao longo da estrada, dos edifícios ou vedações existentes, salvo quando não exceda 6 m;
- obrigar os proprietários a não exigir indemnização, em caso de futura expropriação, pelo aumento de valor do prédio ou vedação que resultar dessas obras.

No interior dos aglomerados populacionais, nos troços que constituam ruas com, pelo menos, 150m de comprimento, o licenciamento municipal de edificações nos terrenos limítrofes da estrada pode não respeitar as limitações aplicáveis fora dos aglomerados, desde que salvaguardadas as normais condições de circulação e segurança rodoviárias, mediante licença da Câmara Municipal. Sempre que exista um plano de urbanização ou de pormenor ou plano de alinhamentos em vigor as edificações nos terrenos limítrofes da estrada estão subordinadas apenas ao que estiver previsto no plano.

Na Planta de Condicionantes foram cartografadas as Estradas Desclassificadas no âmbito do PRN (designadamente a EN3 e a EN358-2). A EN358-2 encontra-se sob jurisdição da Autarquia, enquanto que a EN3 ainda não foi municipalizada, sendo responsabilidade da EP, SA.

2.4.7 Estradas e Caminhos Municipais

As estradas e caminhos municipais, embora sendo vias de menor importância do que as estradas nacionais, têm faixas de proteção que se destinam a garantir a segurança da sua circulação e a permitir a realização de futuros alargamentos e obras de beneficiação.

Sempre que seja aprovado o projeto ou anteprojecto de um troço municipal ou de uma variante a uma via municipal, as zonas de proteção são instituídas automaticamente.

A constituição de servidões nas estradas e caminhos municipais segue o regime previsto na Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961. De acordo com este diploma as câmaras municipais podem impedir a execução de quaisquer obras na faixa de terreno que, segundo o projeto ou anteprojecto aprovado, deva vir a ser ocupada por um troço novo de via municipal ou uma variante a algum troço de via existente.



Nos terrenos à margem das vias municipais denominados zonas *non aedificandi* não é permitido efetuar quaisquer construções:

- nas faixas limitadas de cada lado da via por uma linha que dista do seu eixo 6 ou 4,5 metros, consoante se trate de estradas ou de caminhos municipais, que podem ser alargadas respetivamente até ao máximo de 8 e 6 metros para cada lado do eixo, na totalidade ou apenas nalguns troços de vias;
- nas zonas de visibilidade do interior das concordâncias das ligações ou cruzamentos com outras comunicações rodoviárias.

Nas zonas *non aedificandi* podem ser admitidas:

- construções a efetuar dentro dos aglomerados, quando para os mesmos existam planos de urbanização ou planos de pormenor aos quais essas construções devam ficar subordinadas;
- construções simples, especialmente de interesse agrícola, à distância mínima de 5 ou 4 metros do eixo, consoante se trate de estradas ou caminhos municipais;
- construções junto de estradas e caminhos municipais com condições especiais de traçado em encostas de grande declive, de acordo com os regulamentos;
- obras de ampliação ou de alteração em edifícios e vedações existentes, situados no todo ou em parte nas faixas *non aedificandi*, quando não esteja prevista a necessidade de os demolir em futuro próximo para melhoria das condições de trânsito;
- vedações.

Nas faixas de terreno ao longo das vias municipais denominadas faixas de respeito, estão sujeitas a licenciamento municipal a realização das seguintes atividades:

- a construção, reconstrução ou reparação de edifícios e vedações ou execução de trabalhos de qualquer natureza, até 8 e 6 metros, respetivamente, para estradas e caminhos municipais, além da linha limite da zona da via municipal;
- o estabelecimento de inscrições, tabuletas, anúncios ou outros meios de publicidade, até 100 metros além da linha limite da zona da via municipal.

As bombas de abastecimento de combustível podem ser autorizadas desde que os veículos, para se abastecerem, tenham de sair da plataforma da via municipal, estacionando em desvios apropriados e separados daquela por uma placa de largura não inferior a 0,50m.



Na Planta de Condicionantes foram assinaladas todas as estradas e caminhos municipais existentes no concelho de Constância.

2.4.8 Rede Ferroviária

O domínio público ferroviário é constituído por diversos bens que pertencem à infraestrutura ferroviária. Por razões de segurança do transporte ferroviário, considerou-se necessária a criação de um regime de servidões e restrições de utilidade pública para os proprietários ou vizinhos dos prédios confinantes com as linhas de caminho-de-ferro. Deste modo, estes, estão obrigados a abster-se de realizar obras, exercer atividades ou praticar atos que possam fazer perigar a segurança da circulação ferroviária e ou da infraestrutura ferroviária.

O diploma legal que estabelece as regras para o domínio público ferroviário é o Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro.

A área de implantação das linhas férreas é constituída pelas faixas de terreno demarcadas através das arestas superiores das áreas escavadas ou das arestas inferiores do talude dos aterros, em que os carris se encontram colocados ou, na sua falta, por linhas traçadas a 1,5m da aresta exterior dos carris externos da via (art.º 11.º do DL n.º 276/2003).

Nos prédios confinantes ou vizinhos das linhas férreas ou outras instalações ferroviárias é proibido (art. 15.º e 16.º do DL n.º 276/2003):

- fazer construções, edificações, aterros, depósito de materiais ou plantação de árvores a distância inferior a 10m;
 - se a altura das construções, edificações, aterros, depósitos de terras ou árvores for superior a 10m, a distância a salvar deve ser igual à soma da altura dos elementos como limite dos 10m;
- fazer escavações, qualquer que seja a profundidade, a menos de 5m da linha férrea;
 - se a profundidade das escavações ultrapassar os 5m de profundidade, a distância a salvar deve ser igual à soma da profundidade com o limite dos 5m;
 - se a linha férrea estiver assente em aterro, não se pode fazer escavações senão a uma distância equivalente a uma vez e meia a altura do aterro;
- utilizar elementos luminosos ou refletores que, pela sua cor, natureza ou intensidade, possam prejudicar ou dificultar a observação da sinalização ferroviária ou da própria via ou ainda assemelhar-se a esta de tal forma que possam produzir perigo para circulação ferroviária;
- exercer nas proximidades da linha férrea qualquer atividade que possa, por outra forma, provocar perturbações à circulação, nomeadamente realizar quaisquer atividades que provoquem fumos, gases tóxicos ou que impliquem perigo de incêndio ou explosão;



- proceder ao represamento de águas dos sistemas de drenagem do caminho de ferro e, bem assim, depositar nesses mesmos sistemas lixos ou outros materiais ou para eles encaminhar águas pluviais, de esgoto e residuais e ainda descarregar neles quaisquer outras matérias;
- manter atividades de índole industrial a distância inferior a 40m.

No caso de construção de novas linhas, ou da renovação de linhas existentes, para velocidade elevada, igual ou superior a 220 Km/h, a distância a salvaguardar é estabelecida por despacho do ministro da tutela (Ministro das Obras Públicas, Transportes e Comunicações), nunca podendo ser inferior a 25m.

Estes limites podem ser alterados com fundamento em questões de segurança do transporte ferroviário.

Na Planta de Condicionantes foi introduzido o traçado da Linha da Beira Baixa, desenvolvida ao longo da margem Sul do Rio Tejo.

2.4.9 Telecomunicações

Para proteção de determinadas estações emissoras ou recetoras de radiocomunicações foi necessário estabelecer servidões radioelétricas, de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de novembro, de forma a garantir que essas estações cumprem os fins de utilidade pública e de defesa nacional para que foram instaladas. As servidões radioelétricas constituídas visam suprimir possíveis obstáculos que possam afetar a propagação radioelétrica e evitar interferências causadas por aparelhos localizados nas suas proximidades.

Dada a inexistência, no interior e nas proximidades do concelho, de centros radioelétricos abrangidos por proteções legais, não são de registar quaisquer zonas de libertação. Em contrapartida, verifica-se o atravessamento do concelho por um feixe hertziano, que une os Centros Radioelétricos de Torres Novas e Abrantes, o qual induz uma condicionante constituída pela respetiva faixa de desobstrução, estabelecida legalmente pelo Decreto Regulamentar n.º 18/84, de 22 de fevereiro.

O Feixe Hertziano Torres Novas/ Abrantes e respetiva zona de desobstrução, encontram-se representados na Planta de Condicionantes.

2.4.10 Marcos Geodésicos

A constituição de servidões relativas à sinalização geodésica e cadastral – vértices ou marcos geodésicos – segue o regime previsto pelo Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de abril.

A servidão é instituída a partir da construção dos marcos.



Os marcos geodésicos têm zonas de proteção determinadas, caso a caso, em função da visibilidade que deve ser assegurada ao sinal construído e entre os diversos sinais. Contudo, a extensão desta zona de proteção terá, no mínimo, um raio de 15m.

Uma vez que não é viável demarcar as zonas de proteção à escala do Plano, na Planta de Condicionantes é indicada apenas a localização dos marcos geodésicos.

2.5 ATIVIDADES PERIGOSAS

Representam atividades perigosas suscetíveis de constituir servidão: os Estabelecimentos com Produtos Explosivos, em cuja localização deve ser assegurada uma zona de segurança com largura adaptada ao tipo de risco e quantidade de produtos explosivos fabricados e/ou armazenados; os Estabelecimentos com Substâncias Perigosas, regidos por normas específicas relativas à prevenção dos riscos de acidentes graves, bem como à sua limitação das suas consequências para o homem e o ambiente. No concelho de Constância apenas há a registar a presença do segundo tipo de estabelecimento.

2.5.1 Estabelecimentos com Substâncias Perigosas

A legislação em vigor estabelece normas relativas à prevenção dos riscos de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas, bem como à limitação das suas consequências para o homem e o ambiente, com vista a assegurar, de forma eficaz e coerente, um elevado nível de proteção dos mesmos.

As restrições de utilidade pública aplicáveis aos estabelecimentos onde se encontram substâncias perigosas decorrem das disposições do Decreto-Lei n.º 254/2007, de 12 de julho que transpõe para o Direito interno os conceitos e as obrigações constantes na Diretiva nº 2003/105/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 16 de dezembro, conhecida por alteração da Diretiva SEVESO II.

De acordo com as especificações do referido diploma, no concelho de Constância é possível identificar uma indústria SEVESO II: Companhia de Celulose do Caima, S.A. (Fábrica de Constância), classificada com nível inferior de perigosidade, constituindo uma preocupação em caso de ocorrência de acidente, pois é um dos estabelecimentos que labora com substâncias perigosas e a sua localização na margem do rio Tejo poderá, numa eventual ocorrência de derrames de substâncias perigosas, ter consequências nefastas nos recursos hídricos e no solo.

Na elaboração e execução dos instrumentos de gestão territorial as entidades competentes devem assegurar as distâncias adequadas entre os estabelecimentos com substâncias perigosas e as zonas residenciais, as zonas de utilização pública, as vias de comunicação e as zonas ambientalmente sensíveis. As referidas distâncias



mínimas de segurança a observar entre os estabelecimentos e as zonas circundantes serão definidas em decreto regulamentar.

Ainda segundo o mesmo diploma, devem ser asseguradas distâncias de segurança adequadas entre o estabelecimento abrangidos pelo presente Decreto-Lei e zonas residenciais, vias de comunicação, locais frequentados pelo público e zonas ambientalmente sensíveis. De acordo com as orientações em vigor, as questões de segurança são da responsabilidade das próprias unidades industriais e devem constar nos seus planos de segurança.

O estabelecimento industrial da Companhia de Celulose do Caima encontra-se representado na Planta de Condicionantes, assim como as respetivas Zonas de Perigosidade, calculadas pela APA, S.A., que devem ser consideradas enquanto não for publicada a Portaria determinada no n.º 2 do artigo 5º do Decreto-Lei n.º 254/2007.

Quadro 2: Companhia de Celulose do Caima – Zonas de Perigosidade

Cenários	1.ª Distância (m)	2.ª Distância (m)
Butano/propano (garrafas)	45	60
Propano (pressurizado) (7 m³)	88	116
Gasóleo (atmosférico) (100 m³)	40	-
Substâncias e misturas da categoria 3 – Comburentes (100 m³)	40	-

Fonte: Estimativa prévia de distâncias de segurança no concelho de Constância; APA, S.A.



3. ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO LOCAL

3.1 PRINCÍPIOS GENÉRICOS

A revisão do Plano Diretor Municipal de Constância constitui um momento primordial na reflexão acerca do futuro do território a que respeita, já que é o instrumento adequado para resolver problemas suscitados pelo PDM anterior (que decorreram ao nível da sua elaboração e implementação) quer, ainda, por questões suscitadas ao longo do seu período de vigência decorrentes de novas acessibilidades, de problemas socioeconómicos, de desequilíbrios ambientais, de constrangimentos urbanos, etc..

Estas questões exigem das novas gerações de instrumentos de planeamento e ordenamento a integração de uma componente estratégica, que permita pensar o território num plano também de desenvolvimento socioeconómico, de definição de um projeto comum.

As intensas relações entre espaços, a busca de vantagens competitivas e a necessidade de estabelecimento e integração em redes de solidariedade, permite introduzir na esfera do modelo de planeamento territorial preocupações que o tornam mais prospetivo, menos passivo, mais envolvente. Isso implica uma nova abordagem metodológica, mais ofensiva e ambiciosa, que contemple uma postura pró-ativa ao lado dos atores locais e, em especial, da Autarquia, que deve assumir o papel de líder de todo este processo.

Para este efeito, deverão ser convocadas as metodologias próprias do planeamento estratégico com os ajustamentos que a especificidade de um plano de ordenamento exige. A abordagem estratégica é uma importante metodologia de decisão e ação, adequada a contextos de incerteza e mutações aceleradas, como o que se vive atualmente pois define objetivos, metas e meios para os alcançar.

A Estratégia de Desenvolvimento de Constância agora apresentada preconiza as grandes linhas de orientação em curso e/ou as desejáveis, pela Autarquia, estando materializada no **Plano Estratégico de Constância-2020** (PEC2020), o qual esteve, desde o início, em estreita articulação com os trabalhos e opções da presente revisão do PDM.

Os pontos desenvolvidos neste capítulo pretendem ser uma síntese operativa do plano estratégico do município, adaptada à escala e objetivos do PDM, tendo-se optado pela transcrição dos respetivos temas estruturantes sugerindo-se, contudo, a sua leitura integral.

3.2 AVALIAÇÃO GLOBAL DO CONCELHO DE CONSTÂNCIA

3.2.1 Matriz-síntese Forças e Fragilidades

Definir um modelo de desenvolvimento para um dado território, envolve uma análise retrospectiva, para se compreender o presente, como suporte para a definição de propostas futuras, coerentes com a realidade territorial.

Um primeiro momento na definição de uma estratégia de desenvolvimento territorial, consiste em avaliar e diagnosticar a situação atual desse território, ou seja “conhecer” o concelho, nos seus vários domínios (socioeconomia, componente biofísica, história e património, rede urbana, etc.), distinguindo, entre esses vários elementos, quais os que se revelam como potencialidade e/ou constrangimento ao desenvolvimento futuro de um dado território.

No quadro seguinte apresenta-se uma sistematização das principais Fragilidades e Forças nos seus vários domínios, que se colocam ao desenvolvimento do concelho de Constância. No caso das fragilidades o esforço vai no sentido de diminuir ou mesmo de anular o seu previsível efeito negativo, através da enfatização das forças.

Quadro 3: Síntese de Fragilidades e Forças

Domínio	Fragilidades	Forças
Potencial humano e sociedade	<ul style="list-style-type: none"> - Baixa densidade populacional - Importância do abandono escolar - Baixos níveis de escolaridade - Falta de oportunidades de emprego para jovens licenciados e operários não qualificados - Algumas famílias beneficiárias do RSI - Carência de habitação ajustado à fixação de jovens e de populações carenciadas (apesar do esforço já feito, designadamente, com as habitações a custos controlados e a habitação social em Malpique e Portela) - Necessidade de Centros Educativos com as valências de JI, EB1 e ATL. - Carência de equipamentos/atividades para idosos, sobretudo lares - Falta de condições físicas da Extensão de Saúde de Montalvo 	<ul style="list-style-type: none"> - Crescimento demográfico de 6% na década de 2001/2011; - Ligação ao Centro de Formação de Tomar e de ofertas formativas locais - Qualidade geral dos serviços de saúde - Presença de movimentos associativos - Estabilização do processo de envelhecimento - Capacidade de atrair populações quer para trabalhar quer para residir - Boa oferta de equipamentos para a 1ª infância
Base económica	<ul style="list-style-type: none"> - Debilidade do tecido associado ao turismo e comércio - Dificuldades de compatibilidade territorial entre espaços de vocação económica e ambiental/paisagística - Baixos níveis de habilitação da mão de obra - Desemprego de Longa Duração - Setor agrícola com reduzida expressão na paisagem económica concelhia - Desproporção entre a oferta em recursos naturais, culturais e patrimoniais e a matriz de atividades turísticas e complementares - Carência de espaços de vocação empresarial dirigidos a pequenas iniciativas, criativas e inovadoras 	<ul style="list-style-type: none"> - Potencial locativo capaz de seduzir empresas vítimas da desindustrialização dos grandes núcleos urbanos e novas apostas económicas que visem a região, o país ou mesmo a escala internacional - Aumento da oferta de emprego, sobretudo na indústria - Leque alargado de recursos possíveis de aproveitamento económico - Acréscimo recente e expressivo de unidades empresariais de forma generalizada, mas com algum protagonismo das indústrias metalúrgicas de base, produtos metálicos e de papel e cartão - Acréscimo do PIB e do VAB



Domínio	Fragilidades	Forças
	- Dificuldades na esfera da competitividade territorial por indefinição nos produtos concelhios a promover.	- Crescente visibilidade junto dos grandes mercados emissores (grandes áreas urbanas e metropolitanas) o que tem especial interesse para a atividade turística - Aumento do número de empresas de reabilitação urbana - Possibilidade de aprofundar as sinergias com o sistema urbano sub-regional onde se insere
Sistema de povoamento e acessibilidades	- Aglomerados de pequena dimensão, com uma limitada armadura funcional - Ausência de ligação, no Concelho, entre as duas margens do Tejo - Expansão urbana da Vila de Constância nem sempre em consonância com o incremento demográfico e económico - Demora na qualificação da margem direita do rio Tejo - Dificuldades de articulação entre os espaços urbanos concelhios	- Persistência de valores patrimoniais urbanos e naturais (ambientais e paisagísticos) - As acessibilidades regionais e nacionais estão garantidas mas passíveis de serem melhor aproveitadas - Estrutura de equipamentos recentes e de qualidade funcional e arquitetónica que configura uma nova imagem e capacidade de atração urbana - Disponibilidade de espaços públicos de qualidade e com dinamismo próprio
Ambiente e Património	- A industrialização tem gerado algum “ruído” na paisagem - A pressão pela ocupação empresarial e a expansão urbana (nos perímetros urbanos ou em meio rural), suscitam algumas preocupações pelas dificuldades em preservar os valores paisagísticos.	- Clima ameno pelo reduzido número médio de dias com precipitação e pela temperatura média de 17,5°C - É possível encontrar nos espaços exteriores a aplicação de espécies autóctones - A presença do Tejo e do Zêzere confere um enquadramento de excelência a grande parte do Concelho - Forte imagem assente na confluência do Zêzere e Tejo - Os espaços verdes para sensibilização e educação ambiental têm ganho adeptos - Património cultural, nomeadamente 2 sítios romanos com valor monumental (Herdade do Carvalhal e Chão da Bica)

Fonte: Plano Estratégico de Constância, 2008

3.2.2 Diagnóstico prospetivo

Do extenso trabalho de caracterização e diagnóstico realizado no âmbito do Plano Estratégico de Constância, e em consonância com grande parte dos conteúdos abordados nos estudos de Análise e Diagnóstico da 1ª revisão do PDM, é possível destacar os recursos e potencialidades e, também, os aspetos de maior fragilidade do concelho:

- Recursos naturais, ambientais e de património:
 - **Rio Tejo** - Importantes potencialidades para o turismo náutico;
 - **Parque Ambiental de Santa Margarida (PASM)** - Na freguesia de Santa Margarida, este projeto resultou de um processo de reflorestação, envolvendo meio milhar de árvores de 25 espécies e conciliando lazer e educação ambiental. dispõe de parque de merendas, campo de jogos, parque infantil, anfiteatro ao ar livre, torre de observação, jardim de plantas aromáticas e medicinais, lagos e riacho, relvados, prados de sequeiro, sobreiral, ecoteca, espaço internet, centro de documentação ambiental, exposições, laboratório, auditório, loja da Terra. Conta atualmente com cerca de 20.000 visitantes/ano:



- **Centro Ciência Viva** - integrado de forma qualificada no território (Alto de Santa Bárbara) é constituído por um corpo principal incluindo auditório, observatório, planetário e outros módulos exteriores - representação do Sistema Solar, um globo terrestre com cerca de 2 metros de diâmetro, um carrossel representando o Sol, a Terra e a Lua, uma esfera celeste com aros de 7,5 metros de diâmetro e um relógio de sol analemático. Inclui recentemente um primeiro observatório solar da Península Ibérica, dirigido ao ensino e divulgação.
- **Património cultural** – Estão registados pela tutela do património cultural, 5 Imóveis de Interesse Público, todos localizados na freguesia de Constância; existem dois sítios romanos com valor monumental e potencial de musealização e integração em rotas temáticas do património cultural.
- Recursos humanos e sociais:
 - **Recursos humanos** – Com 4056 residentes em 2011, Constância verificou na década de 10 do século XXI um período de crescimento demográfico resultante da atratividade conseguida (saldos migratórios positivos e relativa estabilização do saldo natural), contrariando, assim, a inversão demográfica ocorrida na década anterior. A evolução verificada consubstanciou um rejuvenescimento na base da pirâmide (a percentagem de jovens aumentou), ainda que se tenha verificado envelhecimento no topo;
 - **Rede Social** – Implementada em 2002 com a aprovação do Regulamento Interno e constituição do núcleo executivo do CLAS (Conselho Local de Ação Social) de Constância e com a aprovação do Diagnóstico Social em fevereiro de 2004. Este Diagnóstico revelou fragilidades de estruturas de apoio à 1ª infância (creches), entretanto já resolvidas com a nova creche da Santa Casa da Misericórdia e a pessoas dependentes (estruturas de Lar/Internamento).
- Recursos produtivos e estrutura económica:
 - **Estrutura económica** – O emprego gerado em 2004 nas empresas constantes da base de dados da DGEEP/MTSS apontava para um total de 1.110 postos de trabalho, dos quais 731 (dois terços do emprego no concelho) na Indústria Transformadora;
 - **Recursos produtivos** – Importante potencial para aproveitamento de energias renováveis, em termos de biomassa florestal e energia solar.

3.2.3 Cenário compósito e opções estratégicas

Das análises e conclusões resultantes da caracterização e diagnóstico do Plano Estratégico partiu-se para a definição de opções estratégicas e cenários prospetivos correspondentes a tais opções. Concluiu-se com a escolha de um cenário compósito integrador dos objetivos de desenvolvimento do concelho, por aproveitamento das virtualidades de cada um dos cenários avaliados, avançando-se, desde logo, algumas orientações programáticas para resolução das carências infraestruturais identificadas e para valorização dos recursos concelhios em áreas e atividades prioritárias, contemplando, programas e projetos de maior prioridade estratégica e maior consonância com as expectativas dos atores locais, ou seja: i) a realização/conclusão das infraestruturas e equipamentos económicos e sociais prioritários para o Concelho; ii) o desenvolvimento do



turismo, aproveitando as excelentes condições concelhias para esta atividade e os efeitos indutores que daí se esperam sobre outras atividades locais de comércio e serviços; iii) a promoção da utilização racional da energia e a valorização dos recursos energéticos renováveis locais, como forma de concretizar no Concelho o princípio da sustentabilidade ambiental.

As análises efetuadas, tornam evidentes algumas tendências favoráveis ao trajeto e desempenho futuro de Constância no contexto do enriquecimento dos seus recursos humanos, de que é exemplo a fixação de novas populações migrantes (seja por via do crescimento das segundas residências, seja por via da fixação de trabalhadores), induzindo uma crescente terciarização do tecido económico e aumento da oferta formativa.

Na mesma linha, foi possível, confirmar o aumento recente dos investimentos, em curso e projetados, em equipamentos públicos com reflexos no setor do turismo, ao encontro da concretização de uma das mais claras aptidões locais e sub-regionais.

Importa, assim, desenhar atuações estratégicas atentas às tendências emergentes, destinadas a contrariar a desvitalização demográfica e a debilitação económica do território, compensando-a com o influxo de populações migrantes (permanentes e flutuantes) e com projetos que apontem para atividades que revitalizem alguns dos núcleos e recursos mais importantes de Constância.

Para sustentar tal estratégia destacam-se as vantagens de localização oferecidas pela inserção no sistema urbano de Abrantes, Tomar, Torres Novas, Entroncamento, assim como, a diversidade de recursos naturais, patrimoniais, culturais, dessa mesma zona, suscetíveis de contribuir para um desenvolvimento sustentado, **num modelo que confira ao turismo um papel charneira na valorização integrada de recursos regionais ao mesmo tempo que não deixa de cativar a indústria numa lógica de garante da tradição produtiva do Concelho e das suas vantagens locativas.**

Esta orientação não recorre apenas à lógica do reforço da coesão sócio territorial concelhia, antes adota uma perspetiva de articulação intermunicipal, de modo coerente com o que é sublinhado em diversos instrumentos de expressão territorial – QREN, PNPT, PROT Oeste e Vale do Tejo e Plano de Ação Estratégico Médio Tejo. Ou seja, reconhecendo a necessidade de uma progressiva integração do território concelhio, a partir da construção da ponte sobre o Tejo e da atração de investimentos turísticos (pela criação de estruturas de alojamento de qualidade que possam aproveitar os recursos naturais e construídos), assumiram-se como **opções estratégicas, para o desenvolvimento socioeconómico concelhio:**

- **Promoção dos recursos naturais**, da diversidade territorial e do potencial locativo, atenta à preservação da qualidade do espaço tendo presente as apostas identificadas. Esta opção estratégica de valorização da localização, recursos e diversidade territorial, subjaz à linha



estratégica de desenvolvimento, adiante assumida, de criação de condições para afirmar as vantagens competitivas de Constância.

- **Qualificação dos recursos humanos** para o emprego e incentivo ao empreendedorismo (para eliminar ou atenuar as fragilidades identificadas a nível da situação social e fortalecer a criação de empresas de base local). Esta opção estratégica de qualificação de recursos humanos e incentivo ao empreendedorismo, subjaz à linha estratégica de desenvolvimento, adiante assumida, de aprofundar a coesão sócio territorial em Constância.
- **Densificação e inovação nas respostas sociais** e na valorização do quadro de vida concelhio, de modo a proporcionar um desenvolvimento coerente nas vertentes económicas, sociais e culturais, garantindo que, por esta via, se regista uma maior capacidade de reforço dos indicadores do bem-estar social. Esta opção estratégica procura harmonizar o desejado desenvolvimento económico com uma efetiva melhoria da oferta social, cultural, recreativa, entre outras.
- **Integração em lógicas supraconcelhias**, aproveitando as dinâmicas emergentes que se afirmam em diversos domínios para o futuro de Constância – empresarial, governança regional – permitindo-lhe contornar as limitações da sua dimensão demográfica, ao mesmo tempo que lhe garante assento e voz nas decisões efetivas para a região. Esta opção estratégica visa reforçar o quadro de transformação interna com uma maior intervenção a nível sub-regional.

Estes referenciais programáticos, que dão corpo ao cenário compósito, refletem preocupações de competitividade territorial desta parcela do território do Médio Tejo no contexto de outras áreas sub-regionais e conferem relevância a pré-condições para o reforço da competitividade territorial.



3.3 OBJETIVO GERAL, EIXOS, OBJETIVOS ESPECÍFICOS E VETORES ESTRATÉGICOS DE DESENVOLVIMENTO

3.3.1 Objetivo Geral da Estratégia de Desenvolvimento para Constância

O objetivo geral para a Estratégia de Desenvolvimento de Constância pode ser condensado assim:

CONSTÂNCIA: UM CONCELHO DE OFERTA DIVERSIFICADA E QUALIFICADA, PARA VISITANTES E RESIDENTES, ATRATIVA PARA O INVESTIMENTO PRODUTIVO, EM ARTICULAÇÃO COM O SISTEMA URBANO DO MÉDIO TEJO.

Este objetivo global e emblemático do pretendido desenvolvimento do concelho de Constância, deverá, por via dos instrumentos adequados, ser progressivamente implementado, a partir de eixos de desenvolvimento que incorporem a:

- **Valorização integrada de recursos naturais**, fatores de localização e características (diversidade) do território, orientada para novos produtos e serviços, fazendo da inovação e da integração um fator chave de sucesso;
- **Valorização dos recursos humanos**, orientada para as qualificações requeridas pelo processo de desenvolvimento económico e empresarial na área concelhia, privilegiando atividades de maior incorporação de valor acrescentado (e exigindo maior know-how);
- **Promoção da coesão social e territorial** face aos desafios demográficos e às particularidades espaciais do Concelho;
- **Fortalecimento da estrutura empresarial**, orientado por propósitos de recuperação e reordenamento de situações existentes, e por propósitos de acolhimento de iniciativas de emprego qualificado e de dinamização de outros setores de atividade, não desvalorizando claro a tradição industrial de Constância;
- **Desenvolvimento do turismo**, orientado para nichos de mercado que aproveitem as excelentes condições locais para esta atividade, abrangendo, em particular:
 - **Equipamento de suporte turístico** (alojamento e restauração), beneficiando da melhoria das acessibilidades e da mobilidade;
 - **Equipamento de animação turística e de recreio e lazer**, a oferecer a uma população mais vasta que a regional;
 - **Recuperação e revitalização de espaços e edificações que integram o património histórico-cultural**, integrando no seu uso ações de animação cultural e dinamização do mundo rural;
 - **Definição de um produto turístico combinado e atrativo**, viabilizando e potenciando o património construído e arqueológico e valorizando o património natural.

3.3.2 Eixos Estratégicos de Desenvolvimento para Constância

Conforme referido no Plano Estratégico, a definição dos Eixos de Desenvolvimento é um exercício especialmente importante já que ao mesmo tempo que busca uma capacidade de operacionalização do objetivo geral, deve ter presente a necessidade de mobilização da comunidade local para o processo de mudança, sem o qual o desenvolvimento do Concelho pode ficar em causa.

Os **Eixos de Desenvolvimento** sugeridos pela avaliação efetuada e considerados pelo município como a base da estrutura que permitirá protagonizar o desenvolvimento de Constância, são os seguintes:

Eixo 1:	C O N S T Â N C I Â C I A	Solidária	→	Aprofundar a coesão social e territorial
Eixo 2:		Competitiva	→	Reforçar uma estrutura económica dinâmica diversificada e aberta
Eixo 3:		Atractiva	→	Garantir as melhores condições para quem investe, trabalha e visita Constância
Eixo 4:		Moderna	→	Oferecer os serviços mais modernos e eficientes na óptica do cidadão
Eixo 5:		Integrada	→	Defender a coesão regional na base do desenvolvimento e da solidariedade

São eixos que combinam uma exigência de focalização nas respostas a delimitar para a concretização do objetivo central e que, por seu turno, sintetizam e dão corpo ao aproveitamento dos recursos disponíveis e potenciais bem como às necessidades de correção e ampliação dos aspetos sociais, económicos e territoriais identificados.

Apresentam um forte potencial de sinergias mas também registam um valor individual assinalável que não pode ser descurado. Essa importância resulta da personalidade de cada eixo no tocante às lógicas espaciais (de aglomeração, de acessibilidade, relacional, entre outras) mas também aos fatores intangíveis contributivos para o fomento económico (qualificações, qualidade de vida, entre outros) e social (serviços prestados às pessoas, ambiente dinâmico e criativo).

Os cinco eixos propostos como armadura para a intervenção surgem na sequência da identificação dos elementos-chave a que urge dar resposta a partir da ação e projetos concretos, tornando Constância um concelho competitivo, sustentável e coeso, mediante a conjugação de fatores materiais e imateriais.

Eixo 1. Constância Solidária, Aprofundar a Coesão Social e Territorial

Na sequência do trabalho já desenvolvido no âmbito da atividade da Câmara Municipal de Constância mas também das entidades públicas, privadas e associativas que desenvolvem, direta ou indiretamente, tarefas de



natureza social (Santa Casa da Misericórdia, Centro de Saúde, Juntas de Freguesia, Associações), importa tornar esta fileira do desenvolvimento social central na estratégia de desenvolvimento concelhio.

A Rede Social já havia processado os recursos e os problemas prioritários de modo a oferecer um plano de desenvolvimento capaz de articular respostas e criar sinergias.

Por outro lado, há a respeitar a solidariedade territorial já que o concelho de Constância pelas suas particularidades geográficas exige um aprofundamento da permeabilidade por via da rede rodoviária mas também das redes de informação e comunicação e um contínuo aperfeiçoamento nas respostas sociais.

O conceito de coesão social deverá ser ligado às questões da inclusão social de todos, o que passa por atender às condições diferenciadas de cada grupo social – idosos, jovens, crianças, etnias minoritárias, imigrantes -, mas igualmente prevenindo ou corrigindo situações de exclusão social derivadas de condições de habitação degradada, desestruturação familiar, baixos rendimentos ou dificuldades de acesso a bens e serviços essenciais.

O conceito de qualidade de vida, por último, prende-se diretamente com a criação de um ambiente propiciador à integração por via do emprego, o que passa por: i) uma aposta decisiva na melhoria da empregabilidade, abrangendo a educação e formação inicial dos jovens, mas também o aumento dos níveis de formação dos trabalhadores e empresários, suportado numa perspetiva de aprendizagem ao longo da vida, envolvendo Universidades, Escolas dos Ensinos Básico e Secundário e Empresas; ii) uma estratégia integrada no domínio da Sociedade de Informação e do Conhecimento; e iii) Uma definição clara de uma estratégia de inovação social local.

Eixo 2 . Constância Competitiva numa economia aberta, dinâmica e diversificada

O diagnóstico da situação socioeconómica recente revelou um conjunto significativo de aspetos que determinaram a escolha de um eixo estratégico de desenvolvimento voltado para o aumento da competitividade do Concelho, suportada numa maior diversificação de atividades.

De facto, a estrutura económica concelhia está muito concentrada na atividade industrial, com grande representatividade (em VAB e emprego) de apenas 2 empresas.

Os demais setores (agricultura e serviços) são setores de baixo valor acrescentado, baseados nos fatores competitivos tradicionais, nomeadamente a mão de obra pouco qualificada e mal remunerada e a transformação primária de recursos naturais, competindo em estratégias de baixo preço e reduzida inovação, marketing e qualidade.



Algumas fragilidades da estrutura social têm implicações importantes no plano económico, nomeadamente as relacionadas com o crescente envelhecimento populacional e a escassez de mão de obra qualificada, fatores penalizantes face a um novo modelo competitivo assente na inovação.

Em respeito pelas principais conclusões do Diagnóstico Estratégico e pelo objetivo de alcançar um nível de PIB per capita e um Índice de Poder de Compra em linha com a média nacional, estruturou-se um Programa que comporta diversas ações adiante detalhadas e que procuram: (i) a valorização dos recursos endógenos do concelho, em especial os relativos aos recursos agroflorestais e turísticos, a valorização das margens do Tejo e do Zêzere e o melhor aproveitamento de fontes de energia renováveis; (ii) a diversificação da base económica atualmente muito assente na indústria transformadora; (iii) a dinamização empresarial no sentido da criação de emprego qualificado.

Eixo 3 . Constância Atrativa, para quem investe, trabalha e visita

O futuro de Constância reside na sua capacidade de atrair pessoas e investimentos produtivos, o que obriga a refletir sobre as condições que podem e devem suportar esse objetivo estratégico.

O presente eixo estratégico cruza ambições convergentes ligadas às motivações de quem usa o território de Constância e os Programas e ações previstas estão ligadas à requalificação urbana, ao completamento, manutenção e qualificação de infraestruturas e à valorização territorial, para beneficiarem de forma generalizada residentes e não residentes.

Além dos utilizadores “individuais” há uma dimensão empresarial importante já que os recursos locativos associados às estruturas territoriais e ao dinamismo sociocultural constituem um dos fatores de decisão mais relevantes e decisivos para a alocação de investimentos.

Cabe ainda na justificação deste eixo destacar o facto das ações aqui incluídas envolverem montantes financeiros avultados que pressupõe o envolvimento da Administração Central mas, ao mesmo tempo, apresentam capacidade de, a partir dos seus efeitos esperados, gerarem um retorno a médio prazo e garantirem a sustentabilidade dos projetos indicados. O investimento público terá um retorno disperso por entidades públicas, privadas e associativas e chegará às pessoas a partir da criação de oportunidades de emprego, reforço do orçamento familiar e da ampliação da autoestima da comunidade.

Eixo 4. Constância Moderna, oferecendo ao cidadão serviços modernos e eficientes

Todas as estratégias de modernização apresentam grande dependência das estruturas político-administrativas que enquadram a vida social e económica no território. Dito de outra forma, assumem aqui especial destaque a capacidade de resposta e eficácia que as entidades presentes forem capaz de oferecer, designadamente, nos



domínios dos serviços municipais ou mesmo no campo das atividades económicas e sociais de natureza associativa e privada.

Este Eixo Estratégico visa entre outros objetivos estimular a participação dos cidadãos na vida pública a partir de uma maior abertura e facilitação de relacionamento entre as estruturas municipais e a comunidade.

A modernidade e eficiência exige, para além disso, a disponibilização de um conjunto de informação atualizada e especializada capaz de apoiar a gestão estratégica e operacional. Os fluxos de informação interna ao Município devem, por isso, ser ajustados a esta necessidade, garantindo a fiabilidade do sistema de informação a conceber.

Ainda no âmbito da Constância Moderna justifica-se uma reflexão em torno do avanço para a adoção das “ferramentas” próprias da Sociedade do Conhecimento e das parcerias a estabelecer com entidades públicas, privadas ou associativas nos diversos âmbitos, conferindo à Autarquia a capacidade de intervenção nesse processo e sua penetração nos mais variados âmbitos da realidade municipal ao mesmo tempo que confere uma maior responsabilização à sociedade civil na sua utilização.

Eixo 5. Constância Integrada, num quadro de solidariedade regional visando o desenvolvimento equilibrado

Existem circunstâncias diversas que apelam para o reforço das relações do Concelho com âmbitos territoriais superiores. Desde logo o PROT-OVT e a existência da Comunidade Intermunicipal do Médio Tejo. Por outro lado, projetos multimunicipais como o Parque Almourol alimentam a pertinência deste eixo estratégico.

A solidariedade regional constitui, atualmente, um veículo importante de afirmação dos territórios, permitindo aprofundar a valorização das suas complementaridades, no aproveitamento de recursos, na junção de experiências e na criação de massa crítica para certas iniciativas.

No território do Médio Tejo, onde Constância ocupa uma posição geográfica única de equidistância aos centros urbanos (Torres Novas, Entroncamento, Tomar, Abrantes), existem diversas oportunidades de valorização em comum de recursos ligados ao rio Tejo, à paisagem, ao património e cultura e à experiência comum em certas atividades agrícolas e industriais.

Constância, pela sua dimensão, ganhará com um posicionamento ativo nas instâncias de âmbito sub-regional intervenientes nos processos de desenvolvimento económico e social, através da Associação de Municípios, e, também, através da participação ativa noutras plataformas temáticas ou sectoriais.

O âmbito geográfico deste eixo é, naturalmente, a sub-região do Médio Tejo e os programas para preencher os objetivos de difusão da imagem atrativa e solidária de Constância deverão cobrir aspetos socioeconómicos, patrimoniais, culturais e ambientais.

3.3.3 Objetivos específicos de desenvolvimento

O grande objetivo estratégico para o concelho é afirmar Constância como um concelho atrativo, solidário, competitivo, moderno e integrado. Os domínios de aplicação para o alcance do objetivo principal e objetivos específicos enunciados abrangem, obviamente os domínios económicos e sociais, mas também os ambientais e do património, onde residem os principais recursos e potencialidades do concelho.

Em termos de metas a alcançar, através de um conjunto de programas e projetos propostos no Plano Estratégico, a quantificação é expressa, como segue, para o horizonte do Plano Estratégico e do PDM:

Quadro 4: Definição de conjunto de programas e projetos, por metas a alcançar

Metas económicas	- Aumentar o PIB e o Poder de Compra Concelhio até atingir a média do País (o Índice de Poder de Compra de Constância per capita era, em 2005, 82,86% da média do País sendo a média do Médio Tejo 83,43%). - Concretizar os projetos de aproveitamento da biomassa florestal e de produção de energia a partir da cogeração utilizando como fonte de energia primária o gás.
Metas sociais	- Aumentar para as taxas de cobertura em serviços de apoio à infância e terceira idade (Creches, Lares e Centros de Dia). - Reduzir a taxa de analfabetismo para um nível idêntico à média nacional. - Promover a inclusão social a partir de estratégias diversificadas.
Metas ambientais	- Eliminar os focos de poluição no Concelho por resíduos resultantes da construção civil e obras públicas. - Desassorear o Zêzere e Tejo com requalificação das suas margens.
Metas patrimoniais e culturais	- Aumentar o nº de visitantes das instituições patrimoniais e culturais do concelho de 60.000/ano para 100.000/ano. - Concretizar os projetos de Revitalização do Centro Urbano, Criação de uma Unidade Hoteleira, Criação de um Parque Temático-Parque Aventura, Aumento de funcionalidades do Parque Ambiental, Promoção integrada do património concelhio.

Fonte: Plano Estratégico de Constância, 2008

3.3.4 Vetores estratégicos de desenvolvimento

Retomando o diagnóstico da fase anterior, e a sequente análise estratégica com identificação de potencialidades e fragilidades, ressaltam como vetores estratégicos para o desenvolvimento do concelho, cumprindo o grande objetivo de afirmar Constância pela atratividade, solidariedade, competitividade e inovação, os seguintes:

- **Valorização da localização, dos recursos naturais e culturais e da diversidade territorial, com preservação da qualidade do espaço** - tendo presente as potencialidades identificadas, e a possibilidade de implementar oportunidades detetadas *para ampliar a atratividade* do concelho;
- **Reforço da armadura social e da valorização e emprego dos recursos humanos** – importando *reforçar a solidariedade* e eliminar ou atenuar as ameaças identificadas a nível da situação social e *fortalecer as condições para a competitividade e inovação*;
- **Reforço da coesão do território concelhio e da integração com territórios envolventes** – tendo presente a redução e progressiva eliminação dos fatores que têm provocado um crescimento e



desenvolvimento assimétrico do concelho (como as dificuldades de articulação entre as duas margens do Tejo e as lacunas na rede de equipamentos, entre outros).

3.4 A OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO

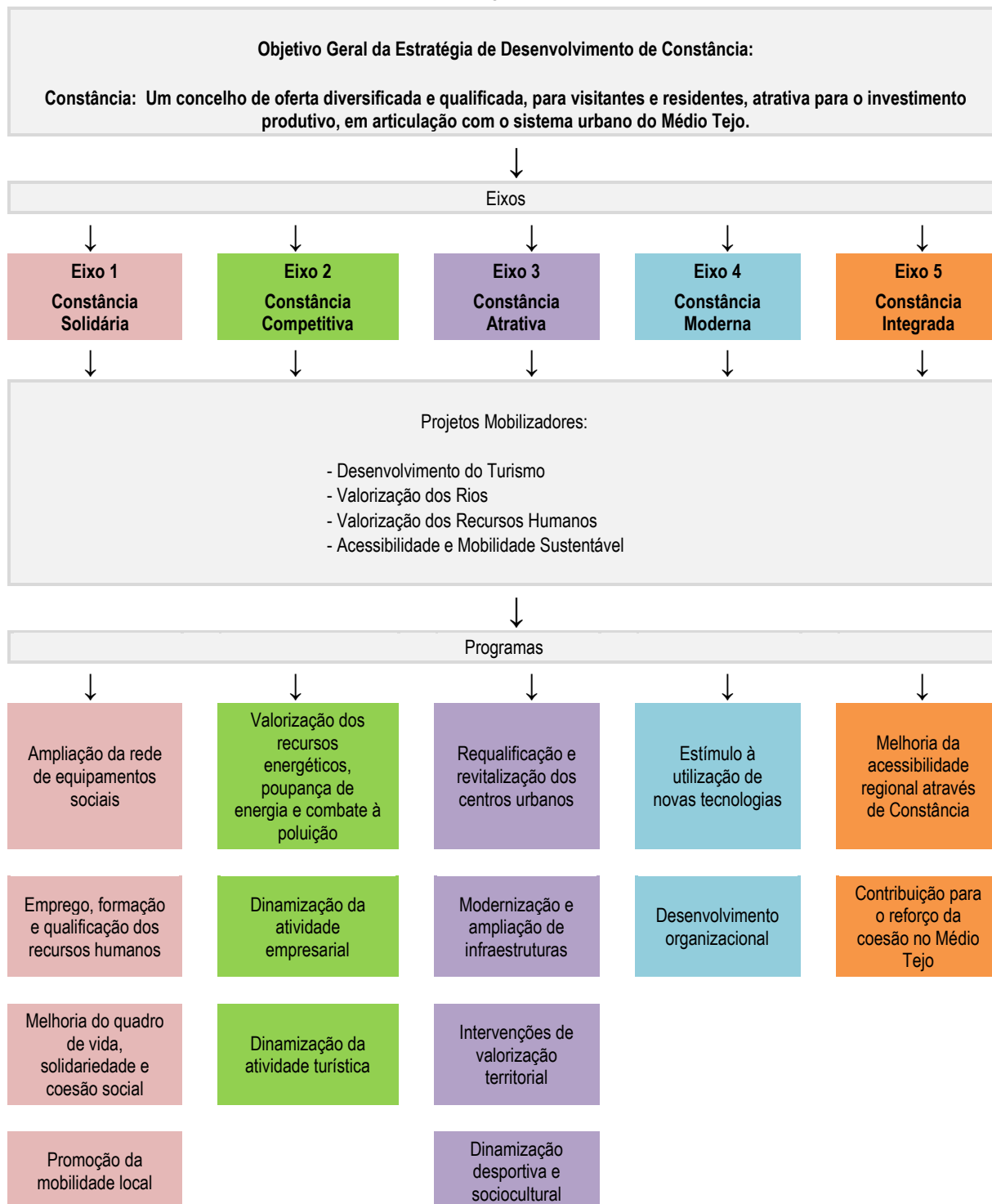
A estrutura estratégica concebida para Constância assenta nos **5 Eixos de Desenvolvimento** identificados, os quais foram desdobrados em **15 Programas de Atuação**, que encontram no vasto conjunto de ações/projetos propostos a sua materialização final. Com um caráter transversal e fortemente estruturante foram identificados **4 Projetos Mobilizadores**.

Os 15 Programas reúnem um vasto conjunto de ações, cobrindo uma vasta amplitude de aspetos contributivos para o sucesso das metas e objetivos determinados em sede de avaliação estratégica, em convergência com a visão central definida para o município - ***Constância: um concelho de oferta diversificada e qualificada, para visitantes e residentes, atrativa para o investimento produtivo, em articulação com o sistema urbano do Médio Tejo.***

É extenso o conjunto de Ações/projetos propostos no Plano Estratégico, em sintonia com as grandes questões presentes na 1ª revisão do PDM. Aquele, forma um vasto campo de intervenção direta e indireta da Autarquia bem como dos vários atores locais.

Apesar da preocupação com a coerência e integração das intervenções propostas, considera-se da maior importância destacar um reduzido número de projetos de efeito transversal e ao mesmo tempo mobilizador, que deve ser entendido como estruturante para ancorar o desenvolvimento de Constância. Foram, por isso, identificados **4 Projetos Mobilizadores** capazes de não só impulsionarem as restantes propostas, como dar maior visibilidade a uma estratégia de valorização e qualificação assumida pelo município.

Figura 1: Esquema–Síntese da Estratégia de Desenvolvimento de Constância: Objetivo geral, Eixos, Projetos Mobilizadores e Programas



Fonte: Adaptado do Plano Estratégico de Constância, 2008



3.4.1 Projetos Mobilizadores

Estes projetos não são diretamente apropriáveis por nenhum dos eixos e programas mas apresentam a capacidade de em todos eles fazerem exercer o seu efeito. Poder-se-ia dizer, de forma inversa, que a sua não realização teria efeitos negativos no alcance da estratégia assente nos eixos de desenvolvimento identificados.

Este seu carácter transversal e mobilizador é, no Plano Estratégico, valorizado face às restantes ações/projetos que pelo seu número elevado, mas com objetivos mais localizados, não poderão ter o mesmo efeito.

Estes projetos encontram-se fortemente correlacionados, visto que cada um complementa/reforça e potencia os outros: o desenvolvimento do Turismo, p.e., pressupõe a valorização dos rios e dos recursos humanos do concelho, bem como um elevado padrão de mobilidade.

Figura 2: Projetos Mobilizadores



Fonte: Plano Estratégico de Constância, 2008

PROJETO I – DESENVOLVIMENTO DO TURISMO (PDT CONSTÂNCIA)

O Projeto de Desenvolvimento do Turismo para o concelho de Constância deverá concretizar os objetivos estratégicos estruturantes que deverão nortear a gestão municipal, em matéria de turismo, na próxima década, garantindo que o turismo possa assumir-se como uma atividade mobilizadora, sustentável e singular no contexto nacional. Assim, este PDT CONSTÂNCIA deverá definir a Missão e a Visão Estratégica para o Turismo em Constância e identificar o papel da Autarquia nessa estratégia, não só a partir dos recursos locais mas ampliando-a através da constituição de sinergias com o Médio Tejo.

Para concretizar estes desígnios, o PDT CONSTÂNCIA deve privilegiar quatro domínios de intervenção, cobrindo aspetos nucleares para o sucesso da estratégia definida:



- **Domínio Estratégico** – Inclui uma reflexão estratégica (Plano Estratégico) devendo incluir a discussão aprofundada em torno das metas a considerar, bem como os recursos a adotar, servindo ainda para colocar em confronto os principais atores a operarem no campo turístico;
- **Domínio Regulamentar** – Ainda no âmbito do Plano Estratégico, deverá definir as regras e parâmetros que enquadrem as atividades turísticas no Concelho, bem como as relações entre operadores. Neste domínio deverá ainda ficar estabelecido a modalidade de acompanhamento e avaliação daquelas regras e parâmetros, designadamente, no que respeita ao cumprimento de metas ou dos índices de qualidade;
- **Domínio Operativo** – Considera a criação e oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas passíveis de incentivar a atividade turística (p.e., a estrutura de acolhimento ao turista ou o e-turismo que inclui a central de reservas e programação de visitas);
- **Domínio Promocional** – Estabelece o quadro de comunicação e divulgação das iniciativas, produtos e recursos em mercados e segmentos bem determinados.

Não se trata exclusivamente assim, da realização ou atualização de inventários de estabelecimentos e do património turístico mas da concertação entre todos os atores concelhios interessados, de uma Estratégia de valorização de um recurso concelhio multifacetado, que é o turismo. Trata-se também de uma estratégia de diversificação, abordando segmentos que, embora frequentemente invocados, se traduziram, até agora muito limitadamente, em ações e projetos marcantes, nomeadamente, todo o segmento habitualmente designado por Turismo em Espaço Rural, abarcando categorias que, num território como Constância, podem abranger o Agroturismo, o Ecoturismo, o Turismo ambiental e o Turismo de aventura. Para todos eles o PDT CONSTÂNCIA estabelecerá “caminhos”, assim como estabelecerá “pontes” com as ações a desenvolver quanto ao património, a cultura e o ambiente no Concelho.

PROJETO II – VALORIZAÇÃO DOS RIOS

Constância é um Concelho que une indústria, ambiente e turismo, poesia e ciência. É esta convergência de elementos que se pretende valorizar a partir de um evento multifacetado – desporto, poesia, ciência. E é também esta convergência de elementos, que dá corpo ao Projeto (multifacetado) de valorização dos rios, destinado a potenciar-lhe as diversas valências - desporto, ciência, cultura e lazer – em articulação com as que a própria terra de Constância já oferece, noutras zonas não ribeirinhas.

Este Projeto pretende, em primeiro lugar, colocar na linha de prioridades de realização, diversas ações materiais (obras) bem conhecidas, relacionadas com a valorização do Tejo e Zêzere, que exigem a mobilização de vontades e meios a disponibilizar principalmente pela Administração Central mas também pela Autarquia e que se encontram em parte contempladas no Plano de Ação para o Médio Tejo, a saber: i) Construção do açude galgável no rio Zêzere e construção de um espelho de água junto ao Centro Náutico; ii) Requalificação das



margens dos rios Tejo e Zêzere (POMTEZE – 3ª fase), zonas verdes, arranjos paisagísticos, iluminação, caminhos, zonas de estar, regularização fluvial; iii) Requalificação do Museu dos Rios e das Artes Marítimas.

Em segundo lugar, este projeto assume a necessidade de promoção das potencialidades e recursos já criados nas margens dos rios, reforçando os eventos que marcam a imagem de Constância com um novo evento do tipo “Festival”, que confira projeção de âmbito supramunicipal à grande ligação de Constância aos rios e às temáticas fluviais.

Este Festival não pretende substituir outros eventos da maior importância no calendário cultural de Constância mas complementá-los e até reforçá-los. Com efeito, a realização de um festival ligado à temática dos rios confluente em Constância (Festival Com Fluências) preencherá uma lacuna na agenda cultural anual, mas deverá assumir uma aposta estratégica multifacetada, para o que deverá integrar, na sua programação, atividades que constituem referenciais apelativos de Constância, nomeadamente de: i) Âmbito cultural, com a celebração, nas suas mais diversas formas, de poesia; ii) Âmbito científico, com a celebração da astronomia e física, do ambiente e do desenvolvimento sustentável e; iii) Âmbito desportivo e do lazer, com a celebração do plano de água e das suas margens para atividades desportivas e lúdicas.

PROJETO III – VALORIZAÇÃO DOS RECURSOS HUMANOS PELA EDUCAÇÃO E FORMAÇÃO

O desenvolvimento do concelho de Constância passará muito pela valorização do potencial humano nas suas diversas vertentes, estando em causa neste Projeto a qualificação dos jovens e dos adultos em idade ativa através do ensino de qualidade ou da formação.

A promoção de educação de qualidade raramente passa apenas pela intervenção pedagógica, pois a promoção de educação de qualidade tem como objetivo não só atingir melhores resultados escolares, mas também a integração social plena e ativa. As condições para a concretização da educação de qualidade fazem destacar os que se relacionam com a: i) Dimensão física, envolvendo as condições materiais onde se opera ou qualificam a relação ensino-aprendizagem (equipamento escolar, rede de comunicações, mobiliário e material didático, entre outros); ii) Dimensão de suporte, envolvendo as condições que facilitam ou tornam mais qualificada a vida escolar (por exemplo, transportes, distribuição de refeições, estrutura organizativa, atividades extracurriculares, apoio familiar); e iii) Dimensão pedagógica, contando com um corpo docente e de apoio educativo qualificado e motivado, promotor de uma oferta de ensino diversificada e de valor académico e profissional.

Todas estas condições, que contribuem para a valorização dos recursos humanos estão cobertas pelo leque de ações que adiante se detalha, assinalando-se que, em Constância, tem existido um trabalho que anuncia a possibilidade de estabelecer e consolidar um ensino de excelência, inserido neste projeto, a partir não só das ações desencadeadas na dimensão de suporte como as que se concretizarão no capítulo das dimensões física (sobretudo com a construção dos centros educativos nas sedes de freguesia) e dimensão pedagógica



fomentando um alargamento da oferta formativa de natureza profissionalizante, o aspeto de maior enfoque nas ações propostas.

No campo da formação torna-se necessário apresentar uma oferta de cursos de natureza profissional orientada, por um lado, para domínios identificados pela estrutura empresarial local e, por outro, para áreas de formação não sobrepostas com a restante oferta existente nas escolas de concelhos vizinhos (Entroncamento, Torres Novas e Abrantes).

Assim, surgem, quase naturalmente, oportunidades de oferta formativa em áreas como a Hotelaria e Restauração, Relações públicas, Comunicação, Marketing e Vendas, TIC, *E-Business*, Contabilidade e Planos de Negócio e ainda no conjunto das atividades associadas à Prestação de Serviços de Proximidade. A oferta formativa deverá ser promovida segundo uma lógica de inovação, com o recurso, por exemplo, a versáteis ferramentas de *e-learning*.

PROJETO IV – ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE SUSTENTÁVEL EM CONSTÂNCIA

A acessibilidade e mobilidade são condições fundamentais ao bom funcionamento das sociedades modernas e é incontornável a sua importância para as economias em expansão. O seu entendimento passa não só pelos modos clássicos de deslocação, como pela afirmação dos modos suaves, como a valorização da deslocação pedonal e ciclável. Passa ainda pela importância do papel a atribuir ao transporte público coletivo ferroviário ou rodoviário.

Em paralelo, em termos de acessibilidade, deverão ser equacionados os grandes bloqueios nas ligações concelhias e interconcelhias, sobretudo, na transposição do Tejo, que tem acarretado historicamente fortes penalizações para a coesão sócio territorial em Constância.

Assim, as várias ações incluídas no Programa de Mobilidade são elementos que valorizarão este projeto mobilizador, que visa múltiplos objetivos: i) Potenciar a articulação entre os vários modos de transporte, com ganhos para a qualificação territorial e para a qualidade de vida das populações; ii) Incentivar a complementaridade no seio dos diversos modos de transporte; iii) Estimular a adoção de modos suaves a partir da definição de redes adequadas e atrativas; iv) Valorizar a oferta de transporte público não só pela integração como pela oferta de interfaces mais cómodos e funcionais.

3.4.2 Sistema de Eixos de Desenvolvimento/Programas

De forma a dar-se uma visão de conjunto dos cinco Eixos e respetivos Programas, elaborou-se a tabela seguinte, apresentando-se a justificação de cada um dos Programas definidos.



Quadro 5: Síntese dos Eixos e Programas do Plano Estratégico de Constância

EIXO 1- CONSTÂNCIA SOLIDÁRIA, APROFUNDAR A COESÃO SOCIAL E TERRITORIAL	
Programas	
<ul style="list-style-type: none">• Programa 1.1. Ampliação da rede de equipamentos sociais• Programa 1.2. Emprego, formação e qualificação dos recursos humanos• Programa 1.3. Melhoria do quadro de vida, solidariedade e coesão social• Programa 1.4. Promoção da mobilidade local	
EIXO 2 - CONSTÂNCIA COMPETITIVA NUMA ECONOMIA ABERTA, DINÂMICA E DIVERSIFICADA	
Programas	
<ul style="list-style-type: none">• Programa 2.1. Valorização dos recursos energéticos, poupança de energia e combate à poluição• Programa 2.2. Dinamização da atividade empresarial• Programa 2.3. Dinamização da atividade turística	
EIXO 3 - CONSTÂNCIA ATRATIVA PARA QUEM INVESTE, TRABALHA E VISITA	
Programas	
<ul style="list-style-type: none">• Programa 3.1. Requalificação e revitalização dos centros urbanos• Programa 3.2. Modernização e ampliação de infraestruturas• Programa 3.3. Intervenções de valorização territorial• Programa 3.4. Dinamização desportiva e sociocultural	
EIXO 4 - CONSTÂNCIA MODERNA OFERECENDO AO CIDADÃO SERVIÇOS MODERNOS E EFICIENTES	
Programas	
<ul style="list-style-type: none">• Programa 4.1. Estímulo à utilização de novas tecnologias• Programa 4.2. Desenvolvimento Organizacional	
EIXO 5 - CONSTÂNCIA INTEGRADA, NUM QUADRO DE SOLIDARIEDADE VISANDO O DESENVOLVIMENTO EQUILIBRADO	
Programas	
<ul style="list-style-type: none">• Programa 5.1. Melhorar a acessibilidade regional através de Constância• Programa 5.2. Contribuir para o reforço da coesão no Médio Tejo	

Fonte: Plano Estratégico de Constância, 2008

EIXO 1- CONSTÂNCIA SOLIDÁRIA, APROFUNDAR A COESÃO SOCIAL E TERRITORIAL

Programa 1. 1. Ampliação da rede de equipamentos sociais

Constitui um dos programas fundamentais deste Eixo de Desenvolvimento - Constância Solidária - e situa-se na linha de esforços que vêm sendo prosseguidos pelo Município no sentido de colmatar algumas lacunas bem identificadas, sobretudo em benefício de grupos específicos, em particular, idosos, crianças e mulheres.

A existência da Rede Social e dos seus instrumentos de atuação já aponta nesse sentido, tendo constituído dinâmicas e sinergias capazes de construir respostas sustentáveis e ajustadas à realidade local, importando, nesse sentido, reforçar algumas das componentes da rede local de equipamentos sociais.



As ações a concretizar neste âmbito são:

- Construção do Lar de Terceira Idade em Santa Margarida e em Constância e do Centro de Dia em Montalvo
- Construção do Centro Escolar de Montalvo
- Requalificação da Extensão do Centro de Saúde em Montalvo
- Beneficiação das instalações do Campo de Futebol de Montalvo
- Criação de um espaço verde público (Jardim) em Constância
- Beneficiação e remodelação de parques infantis do Concelho
- Remodelação da secção de Santa Margarida do Quartel de Bombeiros
- Ampliação dos Cemitérios de Constância e Portela.

Programa 1. 2. Emprego, formação e qualificação dos recursos humanos

Este programa, que concretiza um dos grandes Projetos mobilizadores para o Concelho, procura responder a dificuldades, de natureza diversa, que se levantam quer à inserção inicial no mercado de trabalho, quer à reinserção em situações emergentes de desemprego, sobretudo de classes etárias acima dos 40 anos. Trata-se de circunstâncias que provocam, frequentemente, situações de pobreza e exclusão social, que podem ser atalhadas por mecanismos de apoio que a lei atualmente prevê e que interessa pôr em prática no Concelho, e que podem ser, também, atendidas por programas locais de emprego, de incentivos à criação do próprio emprego e por iniciativas incentivadoras da formação e qualificação de recursos humanos.

Um dos maiores impedimentos à resolução do desemprego, sobretudo o de longa duração, é a ausência de espírito empreendedor capaz de gerar o próprio emprego e “arrastar” consigo a criação de novos postos de trabalho. Reconhece-se, contudo, a incapacidade do pequeno mercado de trabalho local absorver a totalidade da mão de obra que chega ao mercado de trabalho, o que reforça a urgência de estratégias de impulso da iniciativa pessoal para o que há que garantir formação e apoios adequados.

Acresce que, para além de resposta a preocupações de carácter eminentemente social, este programa procura outra vantagem, ligada à possibilidade de exploração de campos inovadores ou complementares com interesse para a dinamização da economia local, por exemplo, em domínios ambientais, turísticos, artesanais.

A ações a concretizar neste âmbito são:

- Contrato Local de Desenvolvimento Social (CLDS)
- Dinamização de atividades inovadoras de complemento curricular
- Apoio à criação de empresas de inserção com efeito de demonstração
- Ativar as ILE (Iniciativas Locais de Emprego) e CPE (Criação do Próprio Emprego)
- Adequar a oferta de formação às necessidades do Concelho



- Reconhecer, validar e certificar competências no âmbito da Iniciativa Novas Oportunidades

Programa 1.3. Melhoria do quadro de vida, solidariedade e coesão social

Constância é um concelho integrado numa unidade geográfica do território onde se regista, à luz dos estudos sobre o poder de compra concelhio, um nível de rendimento e de poder de compra da população muito próximo da média nacional, com base em 15 variáveis indicadoras das condições de vida da população, que o INE efetua regularmente.

Não se registando os níveis de desemprego, pobreza, exclusão social, carência de infraestruturas e condições de habitação, que se registam em algumas zonas do interior português, ainda assim, existem diversos domínios em que, de acordo com o diagnóstico efetuado e as opiniões de diversos “atores” locais, são necessários esforços para melhorar o quadro de vida e a coesão social.

Foram diagnosticadas situações em que o esforço das respostas institucionais não foi ainda suficiente, nomeadamente os que justificam as ações atrás propostas, relacionadas com o equipamento de freguesias, ao nível de creches e jardins de infância, lares, centros de dia e apoio domiciliário para idosos, mas também, problemas de habitação degradada, deficiente mobilidade e acessibilidade no interior do Concelho, baixo grau de participação social (ajuda solidariedade e associativismo), o que justifica as ações adiante apresentadas.

A ações a concretizar neste âmbito são:

- Promoção de habitação social e/ou a custos controlados
- Constituição de Bolsa de Voluntariado
- Apoio Técnico e Formativo ao Associativismo
- Reforço dos eventos culturais e desportivos interfreguesias

Programa 1.4. Promoção da mobilidade local

As condições de mobilidade no interior do concelho de Constância não são satisfatórias e foram agravadas com a situação de forte limitação da ponte que liga as duas margens do Tejo, o que criou uma rutura entre o Norte e o Sul do Concelho.

À dificuldade referida acrescem as características de parte da rede viária municipal e a fragilidade dos sistemas de transportes coletivos que servem e interligam as freguesias do Concelho, não esquecendo o caminho de ferro cuja função e utilidade para a população do território de Constância se tornou inexpressiva.

O presente Programa procura constituir resposta, no plano da mobilidade, às dificuldades da população local (sobretudo a jovem e a idosa) que não dispõe de recursos para usufruir de meio de transporte próprio, e às



dificuldades da população visitante em turismo, que dispõe de muito escassas facilidades de circulação e passeio entre os pontos turísticos do Concelho.

Este Programa abarca, ainda, ações que vão desde a eliminação de barreiras arquitetónicas até ações no domínio das infraestruturas rodoviárias de âmbito local, ações destinadas a facilitar as deslocações a pé ou de bicicleta e ações destinadas a melhorar as redes e serviços de transporte no interior do Concelho.

Todas as ações indicadas se contêm no envelope do Projeto mobilizador visando a mobilidade sustentável no Concelho, no sentido da coesão social, do respeito pelo ambiente e da economia de recursos.

A ações a concretizar neste âmbito são:

- Eliminação de barreiras arquitetónicas nos espaços e edifícios públicos do Concelho
- Requalificação de arruamentos municipais
- Conceção/Construção de percursos pedonais
- Reforçar o transporte coletivo rodoviário e a integração com o transporte ferroviário

EIXO 2 - CONSTÂNCIA COMPETITIVA NUMA ECONOMIA ABERTA, DINÂMICA E DIVERSIFICADA

Programa 2. 1. Valorização dos recursos energéticos, poupança de energia e combate à poluição

O aproveitamento das energias renováveis, a poupança de energia e o combate à poluição são os 3 vértices das políticas modernas do desenvolvimento económico sustentável, tirando partido das características do território.

O território do concelho de Constância é ocupado numa percentagem significativa por floresta de produção, cuja gestão é assegurada, de forma integrada no processo produtivo industrial, pela principal empresa do Concelho.

Os desenvolvimentos recentes, quer pelo lado da empresa industrial CAIMA (com a compra da CELBI e do seu património florestal), quer pelo lado da Administração Central (com os programas e concursos públicos visando a diversificação de fontes energéticas para o País, incluindo a aposta no aproveitamento e valorização da biomassa florestal), concitam a necessidade de um posicionamento futuro do Município em relação à problemática da salvaguarda do espaço agroflorestal concelhio no sentido da sua valorização, o que, no caso concreto do Município, passa por preocupações de planeamento, acompanhamento e monitorização da articulação entre o interesse municipal em matéria de defesa da floresta, matas e parques públicos e o interesse particular de empresas e associações quanto à valorização económica da floresta do Concelho.



Entretanto, a disponibilidade de recursos hídricos e de dias de sol, e a evolução recente das políticas governamentais em matéria de incentivo ao aproveitamento de energias renováveis, implicam, para Constância, uma tomada de posição neste domínio, traduzido em diversas ações.

A ações a concretizar neste âmbito são:

- Plano Municipal de Defesa da Floresta (atualização periódica)
- Central a Biomassa Florestal e bio-refinaria de derivados de madeira
- Aproveitamento de energia solar, poupança energética e redução da emissão de gases com efeito de estufa
- Acompanhamento dos projetos de aproveitamento de energia hídrica

Programa 2.2. Dinamização da atividade empresarial

O apoio ao dinamismo empresarial num Município com a dimensão de Constância tem-se revelado positivamente no terreno, através da realidade que constitui a Zona Industrial de Montalvo e da atração de empresas para esse espaço.

Em consequência, de tal dinamismo não se entende necessária a criação de estruturas ou agências autónomas do tipo Agência de Desenvolvimento Local, para servir o objetivo de apoio ao dinamismo empresarial. Bastará atentar no que se passa atualmente com o Centro de Empresas, que, apesar de localizado em zona central de Constância, se encontra praticamente inativo.

Entende-se, por isso, que o Município precisará, no máximo, de concentrar num pequeno espaço apropriado, funções atualmente dispersas de apoio a empresas sob a forma de um Gabinete ou Núcleo de Apoio Económico, o qual poderá vir a implantar-se na U1 – Zona Industrial de Montalvo.

A dinamização empresarial teria, assim, como pivot, essa estrutura interna funcional, que apoiaria os responsáveis municipais no planeamento, lançamento, acompanhamento e monitorização de intervenções de âmbito económico, ao encontro de novas e modernas formas de apoio e comunicação com investidores (acolhimento especializado), promoção de projetos e oferta de espaço para reuniões e ações de formação.

A ações a concretizar neste âmbito são:

- Estruturar um Gabinete de Apoio Económico da Autarquia
- Criar uma Bolsa de Projetos
- Expansão da Zona Industrial de Montalvo – 4ª Fase



Programa 2.3. Dinamização da atividade turística

Embora a situação atual revele uma grande distância entre o real e o potencial, o concelho de Constância exhibe apreciáveis expectativas de desenvolvimento turístico, em certos nichos de mercado, e na riqueza do património e da paisagem.

Reconhecendo a importância deste setor para a dinamização do desenvolvimento do concelho, e a sua relevância para o emprego, interessa prosseguir o esforço de afirmação económica desta atividade, que está sendo já realizado com a contribuição do Município.

Tendo em conta a diversidade de aspetos a cuidar e a especialidade de alguns, considerou-se o Turismo como um dos Projetos Mobilizadores da estratégia de desenvolvimento de Constância, justificando-se, neste contexto, que se considere como ação preliminar a elaboração de um Plano Estratégico.

A ações a concretizar neste âmbito são:

- Plano Estratégico para o Turismo
- Implementar o e-Turismo
- Implementar um Guia de Oferta Turística e uma estrutura de atendimento de turistas e visitantes
- Valorizar o “produto turístico” Rios Tejo e Zêzere e recursos de património e paisagem a ele associados em Constância

O Plano Estratégico para o Turismo deverá focar a questão do turismo acessível, “modalidade” recente, mas que se adequa aos requisitos dos recentes “nichos de mercado”, nomeadamente o turismo sénior, o turismo de família e o turismo para pessoas com deficiência (e seus acompanhantes). Para tal, a montante, deverão ser criadas condições de acessibilidade e mobilidade a toda a população, fator essencial de desenvolvimento social e de favorecimento e valorização turística de um território. Com efeito, se por um lado, um meio urbano acessível será mais inclusivo e atrativo, contribuindo para a coesão social e para a fixação de população, por outro, favorecer-se-á um turismo com características diferenciadas, o que poderá vir a assumir-se como uma vantagem competitiva relativamente a outros destinos turísticos.

EIXO 3 - CONSTÂNCIA ATRATIVA PARA QUEM INVESTE, TRABALHA E VISITA

Programa 3. 1. Regualificação e revitalização dos centros urbanos

Os tecidos urbanos são espaços de grande visibilidade e fundamentais na formulação do quadro de vida de residentes, trabalhadores e visitantes. As patologias que os afetam não são exclusivas de Constância mas terão



de encontrar soluções adequadas à realidade local, em particular no destino a encontrar para os espaços qualificados e no ordenamento dos usos.

As ações a concretizar neste âmbito são:

- Oferta de habitação e outros espaços reabilitados no Centro Histórico
- Valorização da Casa Memória de Camões e Jardim Horto Camoniano
- Requalificação e Reutilização das ex-escolas primárias e áreas envolventes

Programa 3. 2. Modernização e ampliação de infraestruturas

Completado o ciclo de infraestruturização territorial importa reparar e qualificar estes elementos a partir de uma conceção não de urgência (como antes) mas de desenvolvimento e preparação do trabalho para um renovado quadro de vida. Por isso, este programa poderá implicar a introdução de novas infraestruturas (designadamente associadas aos fluxos de informação) mas também de requalificação e modernização das existentes.

A ações a concretizar neste âmbito são:

- Ligação da rede de esgotos domésticos da zona de expansão de Constância à Estação Elevatória
- Reservatório de água em Santa Margarida
- Rede de comunicação de alto débito

Programa 3. 3. Intervenções de valorização territorial

Este Programa incorpora um conjunto de ações que têm como fator agregador o facto de corresponderem a significativos saltos qualitativos na oferta de recursos territoriais.

A ações a concretizar neste âmbito são:

- Revisão do PDM (em curso)
- Construção de Açude Galgável no rio Zêzere
- Agenda Local XXI
- Requalificação das margens do Tejo e do Zêzere
- Centro Ciência Viva - 3ª fase
- Parque Aventura
- Desassoreamento dos rios Zêzere e Tejo
- Requalificação do Museu dos Rios e das Artes Marítimas
- Parque Ambiental de Santa Margarida - 3ª Fase
- Carta de Riscos naturais e tecnológicos

Programa 3. 4. Dinamização desportiva e sociocultural

Este programa não pode ser situado exclusivamente no quadro da valorização do território já que o seu caráter transversal é evidente. Todavia, a capacidade exportadora destas atividades, mobilizando fluxos de visitantes e projetando a imagem de Constância para o exterior justifica a sua inclusão neste eixo orientado para “Constância Atrativa”. Para além destas vantagens óbvias existem outras que interessa reportar desde já incidindo sobre o uso e rentabilização do conjunto de equipamentos qualificados que o Concelho dispõe.

A ações a concretizar neste âmbito são:

- Dinamização do Centro Náutico no âmbito do Projeto do Parque Almourol
- Valorização do Património Arqueológico
- Implementar estratégias de Marketing Territorial do concelho de Constância junto de mercados específicos
- Inventariação dos recursos culturais materiais e imateriais do Concelho
- Programação anual e em rede dos equipamentos culturais e científicos do Concelho e criação de produtos combinados turísticos, culturais e desportivos
- Criação do Museu Quintas do Tejo (ilustrará a vivência das estruturas agroprodutivas e agroindustriais das margens do Tejo)

EIXO 4 - CONSTÂNCIA MODERNA OFERECENDO AO CIDADÃO SERVIÇOS MODERNOS E EFICIENTES

Programa 4. 1. Estímulo à utilização de novas tecnologias

O combate à infoexclusão é um dos maiores desafios que se coloca ao desenvolvimento das áreas de baixa densidade. Procura-se por isso, em primeira linha, promover a sensibilização para a importância da utilização das novas tecnologias, criando condições adequadas, de grande visibilidade e de fácil e frequente acesso pelos cidadãos, visando a mobilização da sociedade civil para o desenvolvimento e aproveitamento das oportunidades que coloca a sociedade da informação.

No caso concreto das estratégias sectoriais para a inserção de Constância na Sociedade do Conhecimento anuncia-se um desafio que envolve profundamente os grandes projetos mobilizadores e as atividades relevantes para o futuro desenvolvimento concelhio, isto é, o Turismo, os Transportes (mobilidade sustentável), a Educação e Formação.

De facto, a estratégia de atuação em matéria de meios e sistemas de apoio ao Turismo e à promoção turística por parte do Município, no contexto geral das iniciativas públicas e privadas para impulsionar a imagem turística do Concelho, envolve a criação, manutenção e utilização vulgarizada de ferramentas TIC (*web*) e edição de



materiais (folhetos), que alimentem o funcionamento corrente das estruturas municipais de promoção (Posto de Turismo, Gabinete de Apoio Empresarial).

Os Transportes e a sua expressão em matéria de mobilidade sustentável levaram a identificar , também, a necessidade de implementar um conjunto de ações que concretizam um Programa de mobilidade sustentável para Constância, que deve contemplar as deslocações de maior peso no Concelho - as deslocações escolares e as deslocações casa-trabalho - e que deve ser apoiado por instrumentos de informação aos utilizadores com recurso a modernas tecnologias de comunicação e informação.

Em matéria de Educação e Formação torna-se evidente a necessidade de apetrechar as instituições e os formandos, com meios e conhecimentos que os habilitem a utilizar à vontade as Tecnologias da Informação, como ferramentas da Sociedade do Conhecimento.

A ações a concretizar neste âmbito são:

- Formação em TIC orientada para as necessidades locais
- Ações de promoção, sustentação e atualização nas TIC
- Escolas em Rede

Programa 4. 2. Desenvolvimento Organizacional

Os novos desafios que se colocam ao Município de Constância reclamam agilidade de resposta aos Municípios, na sequência da série de alterações legislativas no quadro do ordenamento, urbanização, licenciamento, etc. Por outro lado coloca-se a necessidade de aprofundamento da intervenção do Município em áreas ligadas ao desenvolvimento económico-social, ao turismo, ao património, à cultura, ao ambiente, justificando a atualização do modelo organizacional do Município, ou de alguns dos seus departamentos, com recurso às modernas tecnologias de informação.

A ações a concretizar neste âmbito são:

- Constância Interativa
- Balcão on-line

EIXO 5 - CONSTÂNCIA INTEGRADA, NUM QUADRO DE SOLIDARIEDADE VISANDO O DESENVOLVIMENTO EQUILIBRADO

Programa 5. 1. Melhorar a acessibilidade regional através de Constância

Em termos de acessibilidades o concelho de Constância, com posição central na Sub-região do Médio Tejo, é fortemente assimétrico. Os níveis satisfatórios de acessibilidade ao território a Norte do Tejo não são correspondidos pelo que sucede no território concelhio a Sul do Tejo, o que têm contribuído para um certo isolamento e entrave ao desenvolvimento dessa parte do Concelho, registando-se até, com a situação de impedimento da ponte de Constância, um agravamento das condições de funcionamento do transporte no que toca ao transporte inter - concelhio.

O concelho de Constância é afetado pela falta de articulação das redes rodoviárias nacionais e regionais modernizadas e pela secundarização da exploração ferroviária das Linhas da Beira Baixa no contexto da modernização ferroviária e introdução da Alta Velocidade.

A ações a concretizar neste âmbito são:

- Reabilitação da ponte sobre o Tejo em Constância (obra já executada)
- Ligação EN118- A23 (Constância)

Programa 5. 2. Contribuir para o reforço da Coesão no Médio Tejo

A cooperação entre concelhos constitui um dos vetores de reforço da coesão no Médio Tejo e é uma exigência óbvia, face à existência de uma massa demográfica que ronda os 250 mil indivíduos. A evolução recente, apesar de algumas experiências encetadas (Valtejo, Parque Almourol), mostra alguma escassez de esforços, incluindo-se no presente programa diversas ações, algumas simples de realizar e que se inscrevem mais adequadamente na vocação promotora do Município de Constância, e outras, que pressupõem a concertação permanente dos vários Municípios no planeamento e programação do seu futuro.

De facto, existe uma crescente necessidade de avançar na sub-região do Médio Tejo para criar e pôr em marcha instrumentos que permitam internalizar na sub-região capacidades de planear, programar e monitorizar os seus investimentos, nos domínios das infraestruturas e equipamentos, conferindo aos Municípios e às instâncias que os representam (CIMT) meios reforçados de diálogo técnico e negociação com instâncias do Governo Central ou da União Europeia, assim como com outras entidades, nomeadamente concessionárias de serviços públicos.

A ações a concretizar neste âmbito são:

- Organizar atividades desportivas, culturais e turísticas de âmbito supramunicipal



- Apoiar a implementação de um SIG de âmbito intermunicipal de apoio à gestão e monitorização das principais infraestruturas do Médio Tejo
- Plano de Mobilidade do Médio Tejo
- Rede Cultural e etnográfica do Médio Tejo
- Projeto interconcelhio de prevenção e luta contra incêndios
- Projeto interconcelhio de Proteção, Valorização e Dinamização do Património Natural e Paisagístico

3.4.3 Projetos/Ações candidatados ao QREN e outras intenções de investimento

Existe um vasto conjunto de projetos/ações para os quais a Autarquia já iniciou os procedimentos com vista à efetiva implementação da estratégia de desenvolvimento preconizada para Constância, candidatando-os ao Quadro de Referência Estratégico Nacional (**QREN, 2007-2013/ 2014-2020**), ou prevendo a sua concretização através de outras fontes de financiamento. São projetos que abrangem indiscriminadamente os vários Programas definidos, nomeadamente:

Candidaturas ao QREN

- Centro Escolar de Santa Margarida (obra concluída)
- Parque Ambiental de Santa Margarida – 2º fase (obra concluída);
- Casa Memória de Camões e Horto Camoniano (a candidatar ao novo Quadro Comunitário);
- Centro Ciência Viva (3ª fase)- construção de pavilhão multiusos(a candidatar ao novo Quadro Comunitário);
- Ligação dos esgotos domésticos da zona de expansão de Constância à EE com remodelação da mesma e emissário final de ligação à ETAR do CAIMA (a candidatar ao novo Quadro Comunitário);
- Centro Escolar de Constância (obra concluída);
- Centro Escolar de Montalvo (candidatura aprovada e obra adjudicada).

Outras intenções de investimento

- Beneficiação das instalações do Campo de Futebol de Montalvo
- Construção de Centro de Dia, com possibilidade de valência Lar, em Montalvo (iniciativa privada)
- Construção de Lar em Santa Margarida (iniciativa privada)
- Construção de Lar em Constância (iniciativa privada)
- Remodelação do Quartel de Bombeiros de Santa Margarida (da Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Constância)



- Revitalização do centro histórico e outro parque habitacional degradado (existem 5 projetos de reabilitação de edifícios no Centro histórico)
- Construção de açude galgável no Zêzere;
- Projeto “Escolas em Rede”;
- Sistemas de Informação e Comunicação;
- Redução de consumos de eletricidade;
- Zona Industrial de Montalvo – 4ª fase;
- Edifícios municipais com acessos a pessoas com mobilidade reduzida;
- Ampliação dos Cemitérios de Constância e Portela;
- Património arqueológico - realização de estudos;
- Requalificação de zonas urbanas degradadas;
- Construção de reservatório de abastecimento de água -Sta Margarida (a ser executada pela EPAL);
- Ordenamento florestal (abertura de caminhos e pontos de água);
- Aldeia Aventura - Parque Aventura e empreendimento turístico (iniciativa privada);
- Requalificação das margens dos rio Tejo e Zêzere (eventual financiamento através do Polis Rios);



4. SISTEMA URBANO

O estabelecimento de um sistema urbano, apoiado na definição de níveis hierárquicos para os vários aglomerados, no âmbito de um Plano Diretor Municipal, tem subjacente a necessidade de definição de um correto zonamento e de uma adequada utilização e gestão do território abrangido, fomentando a melhoria das condições de vida dos habitantes.

A definição do sistema urbano de um concelho deverá servir de orientação à implantação espacial de equipamentos e de atividades económicas promotores de desenvolvimento e de coesão territorial, favorecendo o desenvolvimento de relações intercentros e atenuando a atual dependência polarizadora das sedes concelhias.

Desta forma, a definição da hierarquia dos aglomerados de um concelho deverá funcionar como a base para o seu desenvolvimento, na medida em que deverá permitir a definição, para cada nível hierárquico proposto, da sua função de apoio às atividades económicas e de ponto de concentração de equipamentos coletivos, tendo em vista harmonizar níveis de conforto desejáveis.

Os aglomerados considerados, além de servirem a economia local e a sua população residente, constituem centros dinamizadores para uma área de influência, em função dos postos de trabalho, dos equipamentos, dos serviços públicos e privados nele existentes ou a criar e que são localizados estrategicamente no espaço, representando aceitáveis níveis de acessibilidade.

A distribuição de bens pressupõe contactos frequentes com outros centros. A ligação entre os vários centros, feita por um conjunto de fluxos (pessoas, mercadorias, capitais, informação), permite constituir uma rede. Chama-se sistema urbano ao conjunto de aglomerados e respetivas áreas de influência ligados por relações hierárquicas de dependência.

A posição hierárquica de alguns aglomerados é muitas vezes conferida pela sua importância administrativa, que por sua vez, obriga à ocorrência de equipamentos e serviços capazes de conferir uma certa capacidade atrativa e não tanto pelas dinâmicas demográficas existentes e/ou pela importância de outros indicadores de desenvolvimento.

Dada a estrutura do povoamento do concelho de Constância foram considerados, como critério de seleção na fase de análise e diagnóstico, todos os aglomerados do concelho, nomeadamente: **Aldeia de Santa Margarida, Constância, Constância Sul, Malpique, Montalvo, Portela e Vale de Mestre.**

Os indicadores utilizados na determinação da hierarquia dos centros urbanos foram a dimensão demográfica, as funções centrais do setor privado e as funções centrais do setor público.



Dimensão Demográfica

A diferenciação dos níveis hierárquicos dos lugares, pela importância das suas funções está muito ligada à importância das funções demográficas dos próprios aglomerados. Assim, a dinâmica do aparecimento de funções centrais relaciona-se com as flutuações populacionais.

Funções Centrais do Setor Privado

Consideram-se funções centrais do setor privado aquelas que se referem sobretudo a serviços e unidades comerciais retalhistas. A sua localização dependerá da existência de uma procura que as justifique.

As funções centrais que representam o resultado da iniciativa empresarial de entidades privadas (indivíduos e grupos económicos) assumem-se como os grandes fiéis indicadores da dinâmica funcional de cada centro. Esta imagem resulta da grande flexibilidade da iniciativa privada que se adapta com certa facilidade e rapidez às variações e às potencialidades de cada lugar em termos de importância demográfica e económica.

Funções Centrais do Setor Público

As funções centrais do setor público são aquelas que dizem respeito essencialmente a serviços e equipamentos de uso coletivo, e enquanto tal, possuem uma componente social muito importante. A sua localização depende essencialmente de fatores administrativos, muito embora esteja subjacente a tentativa de racionalização económica dos investimentos públicos.

4.1 INTEGRAÇÃO DE CONSTÂNCIA NO SISTEMA URBANO REGIONAL

A estruturação da rede urbana regional do Oeste e Vale do Tejo distinguia no essencial, até há pouco tempo, três grandes conjuntos de centros urbanos, nomeadamente: no OESTE, Caldas da Rainha e Torres Vedras destacam-se dos restantes (Nazaré, Alcobaça e Peniche); na LEZÍRIA DO TEJO, sobressai Santarém e em alguns casos associa-se a Rio Maior, Cartaxo e Almeirim; no MÉDIO TEJO, Torres Novas, Tomar e Abrantes que podem associar-se a Ourém, Entroncamento e Alcanena.

A região do Oeste e Vale do Tejo está a passar por um conjunto de intensas transformações territoriais que vão ter impactos nos sistemas urbanos (dimensão e funções dos aglomerados e relações entre eles), sendo que as novas perspetivas para a Região apontam para alterações significativas no sistema urbano do Oeste e Vale do Tejo, nomeadamente na construção de uma efetiva rede de centros urbanos.

Assim, a definição do modelo territorial proposta pelo PROT-OVT é estruturada a partir de duas componentes essenciais:

i) Hierarquização dos centros Urbanos;

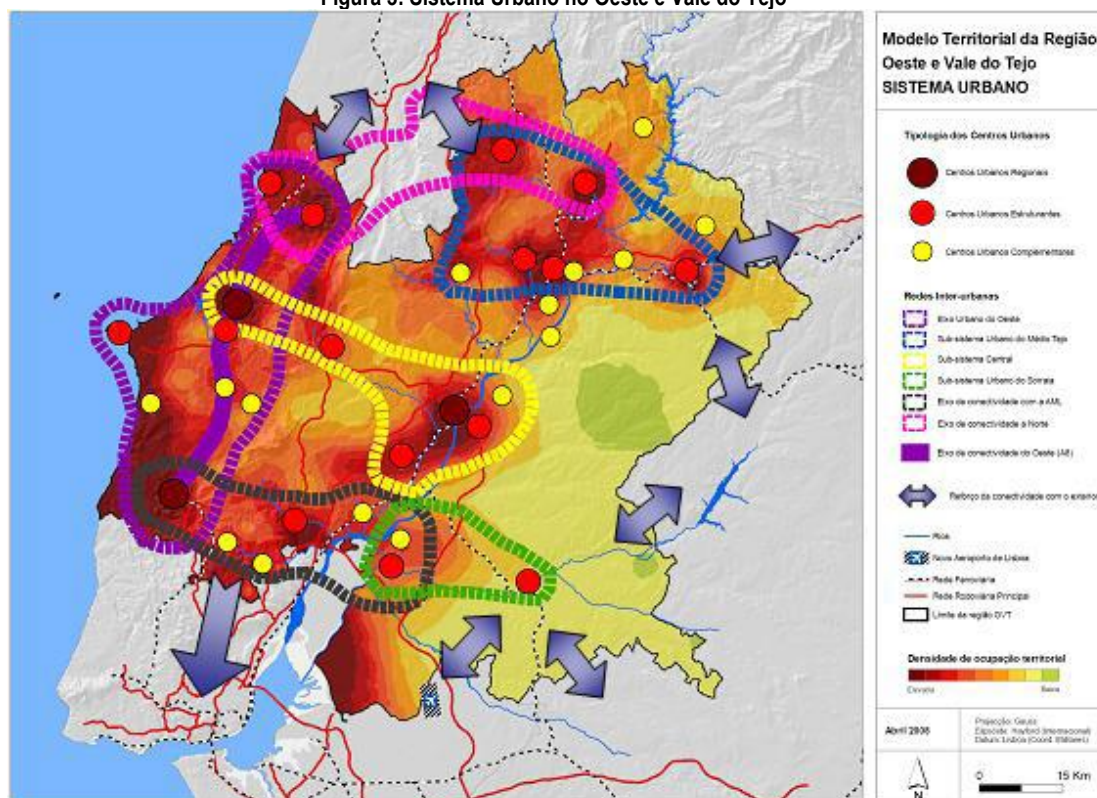


ii) **Relações/articulações que se desenvolvem entre eles (subsistemas urbanos) e com as regiões envolventes.** Nas relações com as regiões envolventes, o sistema do OVT organiza-se em torno de dois níveis complementares: 1) redes de articulação urbana de proximidade e 2) articulação inter-regional.

Assim, a hierarquização urbana está organizada em três níveis: Centros Regionais, Centros Estruturantes e Centros Complementares. O concelho de Constância integra-se nestes últimos pois presta “um leque de funções urbanas pouco diversificadas, mas fundamentais na sustentação da coesão territorial e na consolidação das redes de proximidade”.

Ao nível das redes de articulação urbana de proximidade, a rede urbana é constituída por fluxos e interconexões variados que forma malhas urbanas organizadoras do sistema urbano regional. Estas redes de articulação urbana de proximidade concretizam-se através de um conjunto de subsistemas urbanos regionais e de redes de relacionamento transversais. Os subsistemas urbanos regionais identificados são o Eixo Urbano do Oeste e os Subsistemas Urbanos do Médio Tejo e do Sorraia. As articulações transversais entre áreas urbanas são os Eixos de conectividade Norte, Central e com a AML.

Figura 3: Sistema Urbano no Oeste e Vale do Tejo



Fonte: PROT-OVT

Neste contexto, o concelho de Constância está integrado territorialmente no subsistema urbano do Médio Tejo, o qual “constitui uma estrutura polinucleada ancorada em cinco polos estruturantes –Fátima/Ourém-Tomar-

Torres Novas- Entroncamento-Abrantes, com um papel de charneira inter-regional e de potencial localização de atividades logísticas, articulando-se com Leiria, com a Beira Interior e com o Alto Alentejo.

A potencialidade deste subsistema em termos logísticos reflete-se no facto de acolher a Porta Norte da Região de Polarização Metropolitana de Lisboa, estruturada no eixo Alcanena-Torres Novas-Entroncamento. A confluência de duas autoestradas (A1 e A23) e de duas linhas férreas (Linha do Norte e Linha da Beira Baixa), reforçam a sua centralidade mesmo a nível suprarregional.

O património surge como fator de ligação com o Oeste, sendo ainda notória a forte ligação a Norte, promovida particularmente pelos fluxos de emprego e nos inter-relacionamentos na área do comércio e serviços”.

No âmbito da **articulação inter-regional**, a localização do aeroporto no Campo de Tiro de Alcochete reposicionou o Oeste e Vale do Tejo na **Região de Polarização Metropolitana**. Nesta, identificam-se três coroas:

1. Primeiro anel envolvente do centro da metrópole, constituído pelos centros urbanos de Torres Vedras, Alenquer, Vila Franca de Xira e Setúbal;
2. Segundo anel envolvente da metrópole e abrange os centros urbanos de Peniche, Caldas da Rainha, Rio Maior, Santarém, Coruche, Vendas Novas/Montemor-o-Novo, Alcácer do Sal e Grândola;
3. Terceiro anel e compreende os centros urbanos de Marinha Grande-Leiria, o subsistema urbano do Médio Tejo (onde Constância se integra), Évora, Santiago do Cacém/Sines.

Figura 4: Enquadramento metropolitana da região do OVT (articulação inter-regional)



Fonte: PROT-OVT



Os grandes objetivos para o OVT, com a estruturação territorial definida são:

- passar de um sistema urbano polinucleado, suportado por centros urbanos com estratégias municipais pouco especializadas e articuladas, para um sistema policêntrico, suportado por centros urbanos com estratégias diferenciadoras e em redes interurbanas que potenciem a coesão e a competitividade regional;
- passar de um sistema urbano estruturado em três subsistemas urbanos – Oeste, Médio Tejo e Lezíria do Tejo- para um sistema urbano que promove relacionamentos variados, nomeadamente o Eixo urbano de conectividade Norte, o Eixo Urbano do Oeste, o subsistema urbano do Médio Tejo, o subsistema urbano do Sorraia, o Eixo de conectividade com a AML e o Eixo de conectividade Central;
- passar de um sistema urbano que não atenua a diferenciação litoral-interior para um sistema urbano que promove uma forte articulação e complementaridade inter-regional;
- passar de um sistema urbano funcionalmente dependente da metrópole de Lisboa para um sistema que potencia a atratividade e a capacidade de internacionalização da região Metropolitana de Lisboa;
- passar de um sistema urbano pouco articulado com as regiões envolventes para um sistema urbano que promove a articulação inter-regional, com a AML, o Alentejo e o Centro Litoral e a Beira Interior.

4.2 MODELO DE ORGANIZAÇÃO DOS SISTEMA URBANO MUNICIPAL

Da análise dos vários indicadores, e não obstante a diminuta dimensão humana e funcional, o sistema urbano existente definido estrutura-se em torno de 4 níveis: i) o primeiro nível é constituído pela vila de Constância, sede concelhia; ii) o segundo nível é constituído por três centros (Montalvo, Aldeia de Santa Margarida e Malpique); iii) no terceiro nível encontram-se Portela e Vale de Mestre; e iv) no quarto e último nível, encontra-se o centro urbano mais pequeno do concelho: Constância Sul.

Nível Hierárquico	Centro Urbano
I	Constância
II	Montalvo, Aldeia de Santa Margarida e Malpique
III	Portela e Vale de Mestre
IV	Constância Sul

O sistema urbano proposto parte do pressuposto de que deverá funcionar como estrutura orientadora da implantação espacial de equipamentos coletivos e de atividades económicas promotoras de desenvolvimento e, tanto quanto possível, atenuadoras das desigualdades espaciais, numa perspetiva do reforço da coesão territorial.

Efetivamente, na sua função de Centro Urbano Complementar no sistema urbano do Oeste e Vale do Tejo, espera-se de Constância um papel fundamental na sustentação da coesão territorial e na consolidação das redes de proximidade. Assim, Constância deverá dar resposta ao conteúdo funcional dos Centros Urbanos Complementares mas também lhe é exigida a articulação com os centros urbanos de proximidade, com os quais deverá criar sinergias em domínios específicos e vantajosos para os diversos parceiros envolvidos.

As dimensões da ocupação humana e do desenvolvimento funcional futuros não aconselham qualquer alteração ao sistema urbano existente. Contudo, em termos de modelo de desenvolvimento, pretende-se **reforçar a importância da sede de concelho no contexto sub-regional**, bem como **consolidar a importância e a estrutura dos centros de segundo nível**, para que estes possam funcionar como uma verdadeira alternativa à sede do concelho, na obtenção de determinados bens e serviços, proporcionando um maior equilíbrio ao sistema urbano concelhio.

Nos terceiro e quarto níveis pretende-se **proporcionar igualdade de oportunidades em termos de desenvolvimento futuro**.

Assim, o sistema urbano proposto, cujas designações pretenderam dar continuidade aos níveis propostos para o sistema regional, é o seguinte:

Quadro 6: Modelo de organização do sistema urbano municipal

Níveis Hierárquicos	Sistema Urbano Proposto
Centro Complementar Principal	Constância
Centro Complementar Secundário	Montalvo Aldeia de Santa Margarida Malpique
Centro Complementar Terciário	Portela Vale de Mestre
Restantes Aglomerados urbanos	Constância Sul

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

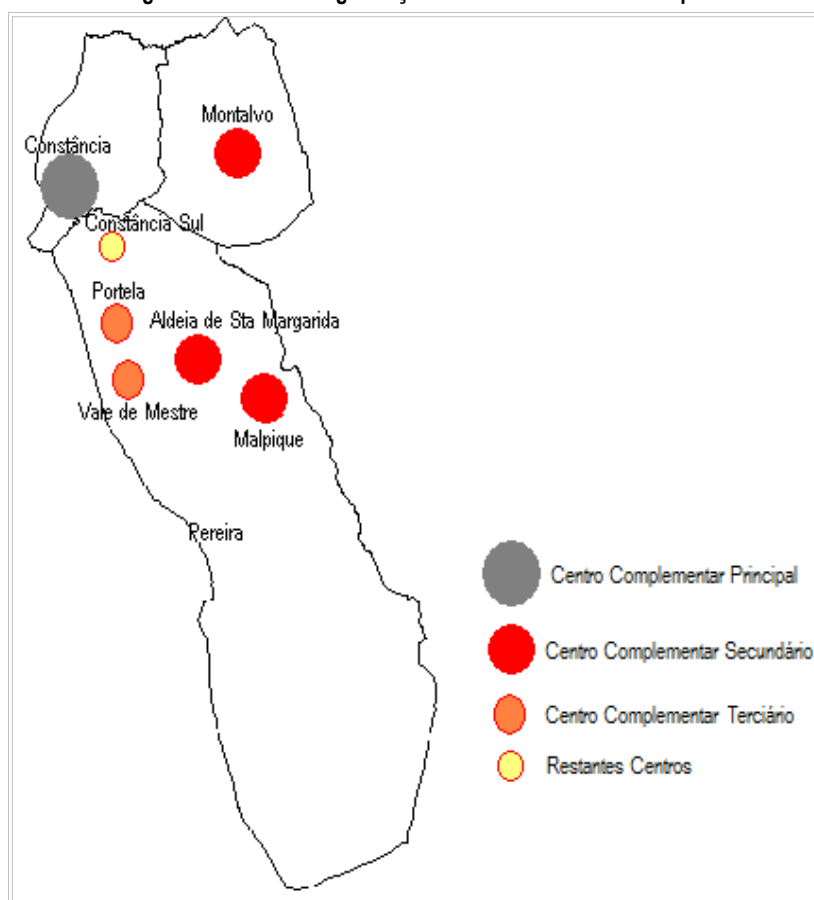


- **Centros Complementares Secundários - Montalvo, Aldeia de Santa Margarida e Malpique.** É indiscutível a inclusão destes três centros urbanos neste nível hierárquico, já que, para determinados bens e serviços, funcionam como alternativa à sede de concelho, na qual a procura de bens e a prestação de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

- **Centros Complementares Terciários - Portela e Vale de Mestre.** Propõe-se que estes dois centros funcionem como polos que, para além das funções básicas, ofereçam algumas funções de carácter ocasional e que permitam atenuar a dependência dos aglomerados de ordem superior, na obtenção de bens e serviços. Saliente-se que se trata de dois aglomerados que possuem um conjunto de equipamentos bastante satisfatório face à população a servir.

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

Figura 5: Modelo de organização do sistema urbano municipal



5. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

5.1 PRINCÍPIOS GENÉRICOS E CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

De acordo com a Carta Europeia de Ordenamento do Território, o ordenamento do território é *“simultaneamente uma disciplina científica, uma técnica administrativa e uma política que se desenvolve numa perspetiva interdisciplinar e integrada, tendente ao desenvolvimento equilibrado das regiões e à organização física do espaço segundo uma estratégia de conjunto.”*

O RJIGT, determina que a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal representa o *“modelo de organização espacial do território municipal de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e a qualificação dos solos, e ainda as unidades operativas de planeamento e gestão definidas.”*

Por sua vez, o PROT-OVT define as orientações e diretrizes de classificação do solo à escala regional com base no Modelo Territorial estabelecendo então, as seguintes orientações fundamentais para a organização territorial:

1. *“Polinucleação e integração territorial: Desenvolver uma adequada hierarquização urbana municipal, devidamente articulada com o sistema urbano regional, integrando um conjunto de núcleos urbanos individualizados e dotados dos equipamentos e serviços adequados à sua posição hierárquica na rede urbana e à sua função específica, no quadro da criação de redes de complementaridades e da polarização do desenvolvimento das áreas rurais.*
2. *Concentração do edificado: Estabelecer modelos de usos e ocupação do solo que promovam a concentração da edificação em aglomerados urbanos ou núcleos rurais devidamente identificados e delimitados para o efeito, de forma a contrariar formas de povoamento disperso ou linear e a expansão difusa e extensiva dos aglomerados urbanos, privilegiando a reconversão, reestruturação, reabilitação ou requalificação dos espaços edificados existentes já servidos por infraestruturas e equipamentos, face à proposta de novas áreas de expansão.*
3. *Contenção, proporcionalidade e programação das áreas urbanas: Adequar o dimensionamento e a estruturação do solo urbano com as necessidades existentes e previstas, considerando os diversos tipos de procura em termos de habitação, atividades económicas e outras funções urbanas e assegurar a sua execução programada.*
4. *Qualidade urbana: Assegurar a gestão das áreas urbanas através do recurso sistemático ao planeamento de pormenor com base em critérios exigentes de qualidade urbanística, bem como qualidade de vida e saúde dos habitantes, que promovam a reabilitação das áreas antigas e históricas, a devida dotação em equipamentos, infraestruturas, espaços públicos e espaços verdes, a qualidade arquitetónica e a valorização da imagem urbana.*



5. *Harmonização espacial dos usos e atividades: Clarificar as aptidões e usos dominantes das várias parcelas do território e identificar as complementaridades e os usos e atividades incompatíveis, nomeadamente através da definição de afastamentos mínimos.*
6. *Acessibilidade e mobilidade sustentável: Coordenar o desenvolvimento e crescimento dos aglomerados urbanos e núcleos rurais com as principais redes de acessibilidades e transportes coletivos, de forma a fortalecer e integrar a rede urbana e a potenciar a relação cidade-campo, reduzindo a dependência em modos de transporte individual e contribuir para a economia energética.*
7. *Racionalização dos serviços públicos: Coordenar o desenvolvimento e crescimento dos aglomerados e do povoamento humano com as principais redes de equipamentos e infraestruturas de abastecimento público, promovendo a concentração em áreas que potenciem a racionalização da utilização dos serviços.*
8. *Proteção e valorização dos recursos e valores naturais: Salvaguardar os sistemas e processos biofísicos que asseguram os bens e serviços ambientais necessários ao desenvolvimento das atividades humanas e os recursos fundamentais de solo e água, impedindo utilizações que ponham em causa a sua integridade e qualidade.*
9. *Prevenção e redução de riscos: Salvaguardar as áreas de risco hídrico, de incêndio, geológico e tecnológico de ocupações humanas que potenciem a situação de risco de pessoas e bens e promover instrumentos e medidas específicas de prevenção e proteção civil nas áreas já ocupadas.”*

Face a estes objetivos operacionais definidos para o território da região do Oeste e Vale do Tejo, e tendo presente a demais legislação vigente sobre a matéria, procedeu-se à adequação do Solo Rural e Solo Urbano, definindo categorias e subcategorias de espaço, bem como uma regulamentação específica, que visa ir ao encontro das orientações nacionais e regionais de ordenamento do território.

A revisão do Plano Diretor Municipal de Constância prende-se, como, aliás, já se teve oportunidade de referir, com a necessidade de corrigir algumas lacunas do PDM em vigor, dando resposta às carências sentidas e adequando o ordenamento à realidade atual do concelho e às expectativas de desenvolvimento entretanto geradas. Com efeito, estes aspetos associados, ainda, ao facto de se estar a trabalhar a uma escala de maior detalhe, conduzem à necessidade de redefinição da maior parte dos perímetros urbanos que, em alguns casos, colidem com Condicionantes. Assim, há necessidade de efetuar compatibilizações e ajustes entre estes condicionamentos legais e o uso do solo, tendo presentes as necessidades futuras e as perspetivas de desenvolvimento. A juntar aos aspetos já enunciados, outro aspeto que foi tomado em consideração na proposta



de ordenamento, e considerado essencial, é a atual Ocupação do Solo do concelho, tal como ilustrado na figura apresentada em anexo.

De uma forma geral, apresentam-se de seguida as linhas mestras definidas para o ordenamento do concelho de Constância:

- Ajustar os solos urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do seu comprometimento legal de ocupação;
- Contrariar, sempre que possível, as expansões urbanas ao longo das vias através da interrupção dos perímetros urbanos (nos aglomerados de menores dimensões) ou da implementação de faixas de espaços verdes, associadas ao domínio hídrico e às linhas de drenagem superficial ou outras áreas com interesse ecológico;
- Definir corretamente os solos urbanizáveis, em função das expectativas de desenvolvimento e de crescimento, tendo em conta as características do território em causa;
- Dotar o concelho de áreas vocacionadas para a implementação de equipamentos e espaços verdes urbanos que contribuam, não só para a população residente, mas também como atrativo para fixar nova população e aumentar o fluxo de visitantes;
- Definir áreas de expansão de vocação industrial, estrategicamente localizadas, como base impulsionadora para fixação deste setor, fomentando, atividades de carácter e iniciativa local;
- Promover o potencial natural do concelho propondo espaços de fruição e lazer;
- Desenvolver uma proposta de rede viária estruturante, articulada com as acessibilidades externas, e que sustente as propostas de ordenamento;
- Definir as características do ordenamento em solo rural ajustadas à realidade concelhia, articulando a salvaguarda das áreas mais sensíveis com a necessidade da sua utilização equilibrada para diversos fins;
- Identificar os valores patrimoniais a salvaguardar e definir medidas de proteção e incentivo à conservação;
- Identificar as áreas a sujeitar a Unidades Operativas de Planeamento e Gestão ou projetos em função da especificidade de ocupação pretendida e da existência de valores a salvaguardar e promover;
- Identificar as incompatibilidades com RAN e REN.

O ordenamento para o Concelho, que incide sobre a totalidade do Solo Rural e Urbano, assenta nas seguintes categorias e subcategorias de espaço, delimitadas na Planta de Ordenamento, à escala 1: 10 000, e constantes no quadro seguinte:



Quadro 7: Categorias e subcategorias de espaço

CLASSES	CATEGORIA DE ESPAÇO	SUBCATEGORIA DE ESPAÇO
SOLO RURAL	Espaços Agrícolas	Espaços Agrícolas Complementares
		Espaços Agrícolas de Produção
	Espaços Florestais de Produção	
	Espaços Naturais	
	Aglomerados Rurais	
	Núcleos Edificados de Quintas	
	Espaços destinados a Equipamentos	
	Espaços Militares	
SOLO URBANO	Espaços Centrais (urbanizados)	
	Espaços Residenciais urbanizados	Espaços Residenciais tipo I
		Espaços Residenciais tipo II
	Espaços de Atividades Económicas (urbanizados)	
	Espaços de Uso Especial urbanizados	Espaços de Uso Especial de Equipamentos
		Espaços de Uso Especial de Turismo
	Espaços Verdes (urbanizados)	
	Espaços Residenciais urbanizáveis	Espaços Residenciais tipo I
		Espaços Residenciais tipo II
	Espaços para Atividades Económicas	
	Espaços de Uso Especial urbanizáveis	Espaços de Uso Especial para Equipamentos
		Espaços de Uso Especial para Turismo
	Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento (urbanizáveis)	
	Espaços Verdes de Recreio e Lazer (urbanizáveis)	

Ao estabelecer-se o ordenamento de um determinado território surgem diversas matérias ou situações a contemplar que são fundamentais no seu futuro desenvolvimento, mas que não se enquadram na classificação de categoria ou de subcategoria de espaço, constituindo antes potencialidades ou restrições ao uso ainda que não correspondam a condicionantes legais, ou mesmo infraestruturas de naturezas diversas, e que podem coexistir com as classes de Solo Urbano e Solo Rural.

Assim, além das categorias e subcategorias do Solo Rural e do Solo Urbano, há ainda a considerar no ordenamento:

- **Valores Culturais:** Património Classificado, Outro Património com Interesse e Património Arqueológico;
- **Espaços Canais:** Rede Rodoviária e Rede Ferroviária;
- **Outras Infraestruturas:** Infraestruturas de Tratamento de Águas Residuais e Infraestruturas Elétricas;
- **Estrutura Ecológica Municipal;**
- **Áreas de Risco ao Uso do Solo:** Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias, Áreas com risco de movimentos de massa em vertentes, Áreas de risco tecnológico;



- **Zonamento Acústico:** zonas sensíveis, zonas mistas e zonas de conflito acústico;
- **Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.**

Estas, cumulativamente com a classificação e qualificação do solo regulamentam o uso do solo, impondo restrições adicionais ao seu regime de utilização e ocupação.

Os Valores Culturais, os Espaços Canais, a Estrutura Ecológica Municipal, as Áreas de Risco ao Uso do Solo e as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão são tratadas em capítulo próprio, enquanto as Outras Infraestruturas são detalhadas no âmbito das Outras Propostas Sectoriais (Capítulo 11).

No que diz respeito aos Valores Culturais, estes integram o Património Classificado, Outro património com interesse e Património Arqueológico, encontrando-se representados na Planta de Ordenamento.

Os Espaços Canais, integram a Rede Rodoviária, constituída por três níveis hierárquicos: sistema primário, sistema secundário e sistema terciário, e a Rede Ferroviária.

As Outras Infraestruturas identificadas na Planta de Ordenamento, englobam as Infraestruturas de tratamento de águas residuais – ETAR e as Infraestruturas de energia elétrica – instalação de produção de energia. A opção pela representação destas infraestruturas na Planta de Ordenamento decorre das implicações que a sua localização possui ao nível da ocupação do solo, e pelo facto de não possuírem servidão administrativa constituída, revelando-se por isso essencial assegurar a sua proteção e salvaguarda ao nível do ordenamento; refira-se que as infraestruturas que possuem servidão constituída (adutoras e emissários) foram remetidas para a Planta de Condicionantes, encontrando-se salvaguardadas por regimes de proteção específicos.

As Áreas de risco ao uso do solo aqui consideradas dizem respeito às Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias, Áreas com risco de movimentos de massa em vertentes e Áreas de risco tecnológico, representadas na Planta de Ordenamento – Áreas de risco ao uso solo (peça desenhada n.º 1.3 do Volume III); o Zonamento acústico integra a Planta de Ordenamento – Zonamento acústico (peça desenhada n.º 1.4 do Volume III).

No âmbito do **ordenamento do Solo Rural** tomou-se como ponto de partida a metodologia que será apresentada se seguida, onde se destaca a importância dos estudos de Análise e Diagnóstico, os elementos cartográficos, o D.R. n.º 11/2009, de 29 de maio e o PROT-OVT. Consequentemente, foi feito um cruzamento ponderado dos diversos níveis de informação, sintetizando realidades de condicionantes e aptidões biofísicas à ocupação do território, bem como à ocupação atual, obtendo assim a proposta de classificação de solo rural.

No âmbito do **ordenamento do Solo Urbano**, todos os aglomerados foram alvo de redefinição de Perímetro Urbano, de acordo com as indicações e parâmetros atuais e que se explicitarão adiante.



5.2 COMPROMISSOS URBANÍSTICOS

De acordo com a alínea c) do n.º 1 da Portaria n.º 138/2005, a revisão do PDM apresenta a informação relativa aos compromissos urbanísticos presentes no Município de Constância.

A informação relativa às operações de loteamento nos últimos anos é apresentada no Quadro 8, por freguesia, e está representada na peça desenhada n.º 3 (Volume II), sendo que os dados disponíveis referentes às licenças emitidas para construção, alteração e utilização de edifícios são apenas apresentados no Quadro 8 pelo facto de a Câmara Municipal não dispor destes elementos digitalizados.

Quadro 8: Alvarás de Loteamento emitidos entre 2001 e 2013, por freguesia

Anos	Constância	Montalvo	Santa Margarida	Total
2001		2		2
2002	1	2		3
2003	1		1	2
2004	1			1
2005	2	1	1	4
2006			1	1
2007	2	1		3
2008				0
2009				0
2010				0
2011		1		1
2012				0
2013				0
Total	7	7	3	17

Fonte: Câmara Municipal de Constância

O quadro que integra o Anexo II do presente relatório, apresenta dados disponíveis dos loteamentos representados na peça desenhada n.º 3 (Volume II), verificando-se que, em termos de oferta, encontram-se ainda disponíveis cerca de 505 fogos, de um total de 838. Estes loteamentos, por constituírem compromissos urbanísticos, integram já o solo urbanizado da proposta de ordenamento.

Quadro 9: Licenças emitidas para construção, alteração e utilização de edifícios pela Câmara Municipal, entre 2001 e 2013, por freguesia

Anos	Constância	Montalvo	Santa Margarida	Total
2001	41	43	54	138
2002	58	56	49	163
2003	53	33	69	155
2004	43	37	58	138
2005	38	47	61	146
2006	40	58	74	172
2007	45	31	36	112
2008	35	54	33	122
2009	20	22	33	75
2010	21	30	26	77
2011	14	18	18	50

Anos	Constância	Montalvo	Santa Margarida	Total
2012	8	12	16	36
2013	13	6	13	32
Total	429	447	540	1416

Fonte: Câmara Municipal de Constância

Tendo em consideração os dados disponíveis relativamente a licenças emitidas demonstrando a dinâmica urbanística existente no concelho nos últimos anos (2001-2013), destacam-se as licenças emitidas na freguesia de Santa Margarida, que incidem, na maioria, na construção de moradias unifamiliares para militares pertencentes ao Campo Militar de Santa Margarida. Relativamente às restantes freguesias do concelho, refira-se que também apresentam uma dinâmica favorável.

5.3 SOLO RURAL

5.3.1 Aspetos gerais

De acordo com o RJIGT, o Solo Rural é *“aquele para o qual é reconhecida vocação para as atividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, assim como o que integra os espaços naturais de proteção ou de lazer, ou que seja ocupado por infraestruturas que não lhe confirmem o estatuto de solo urbano”*.

Segundo o mesmo diploma, genericamente, *“a qualificação do solo rural processa-se através da integração nas seguintes categorias:*

- *Espaços agrícolas ou florestais de produção ou de conservação;*
- *Espaços de exploração mineira;*
- *Espaços afetos a atividades industriais diretamente utilizadas às utilizações referidas nas alíneas anteriores;*
- *Espaços naturais;*
- *Espaços destinados a infraestruturas ou a outros tipos de ocupação humana que não impliquem a classificação como solo urbano, designadamente permitindo usos múltiplos em atividades compatíveis com espaços agrícolas, florestais ou naturais.”*

Este subcapítulo tem por objetivo dar a conhecer a qualificação do solo rural proposta para o concelho de Constância, assim como a metodologia de delimitação do solo rural nas suas várias componentes.

5.3.2 Metodologia de delimitação do solo rural

Atendendo à estratégia de desenvolvimento definida para o concelho, a delimitação do solo rural, de uma forma genérica, visa a defesa da baixa aluvionar do rio Tejo para a produção agrícola, o fomento de atividades de lazer



e recreio associadas ao vale do Tejo e a valorização dos espaços florestais de produção (de fileiras de interesse nacional (pinheiro bravo e o eucalipto a Norte do Tejo, montado de sobre a Sul do Tejo).

Por sua vez, e tendo em consideração o conjunto de orientações fundamentais para a organização territorial e funcional definidas pelo PROT-OVT, já referidas no início do presente capítulo, este estabelece nas Normas Específicas de Ordenamento do Território. um conjunto de orientações fundamentais para a organização territorial e funcional, e das quais se destacam as seguintes:

- “2 – *Concentração do edificado;*
- “5 - *Harmonização espacial dos usos e atividades.*“ (...)
- “8 - *Proteção e valorização dos recursos e valores naturais.*”

Deste modo, na definição da proposta de ordenamento de solo rural, consideram-se as atividades produtivas do concelho (agricultura e produção florestal), a concentração da edificação em aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa, espaços destinados a equipamentos e núcleos edificados de quintas, e regulamenta-se de modo a cumprir o conceito de utilização dominante, evitando-se incompatibilidades de usos, tal como estipula o Decreto-Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio.

O mesmo Decreto-Regulamentar estabelece os critérios para a delimitação do solo rural, que foram utilizados no presente Plano:

“a) Compatibilidade com as opções dos planos regionais de ordenamento do território, designadamente no respeitante à estrutura regional de proteção e valorização ambiental, ao ordenamento agrícola e florestal, ao ordenamento dos recursos geológicos e ao desenvolvimento de atividades económicas admitidas em espaço rural, e com as opções dos planos sectoriais com incidência no território municipal;

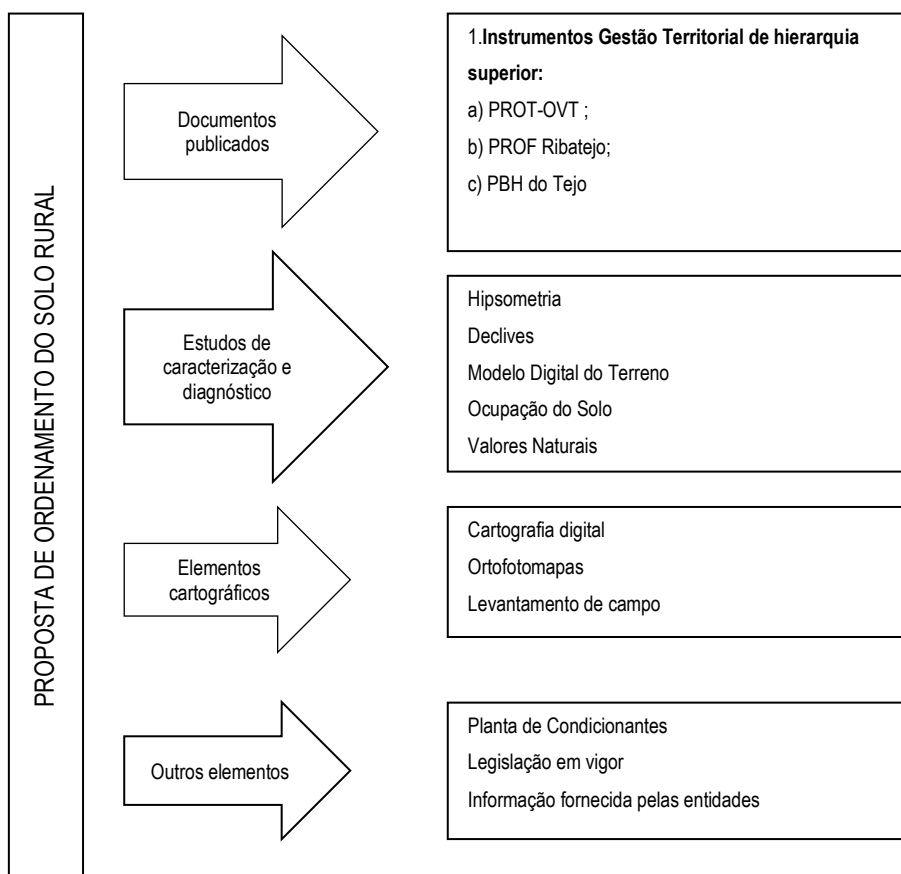
b) Conformidade com os planos especiais de ordenamento do território e com os regimes jurídicos de proteção, conservação e valorização dos recursos naturais;

c) Salvaguarda e aproveitamento das áreas afetas a usos agrícolas e florestais, à exploração de recursos geológicos e à conservação de recursos e valores naturais, ambientais, culturais e paisagísticos, bem como a proteção face à ocorrência de riscos naturais ou tecnológicos;

d) Aproveitamento multifuncional dos espaços rurais, com acolhimento de atividades que contribuam para a sua diversificação e dinamização económica e social, salvaguardando a sustentabilidade ambiental e paisagística desses espaços;

e) Enquadramento de equipamentos, estruturas, infraestruturas e sistemas que não implicam a classificação como solo urbano”

Considerando estes princípios desenvolveu-se o seguinte esquema de estudo para o solo rural:



De seguida, e na sequência deste esquema de estudo, estabeleceram-se critérios de ordenamento que permitiram a qualificação do solo rural, ambos apresentados no Quadro seguinte.



Quadro 10: Critérios de ordenamento subjacente na delimitação das categorias e subcategorias do solo rural

CATEGORIAS DO SOLO RURAL		CRITÉRIOS DE ORDENAMENTO
Espaços Agrícolas	Complementares	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
	De Produção	Espaços com maior aptidão agrícola que, na essência, correspondem à RAN. As manchas inferiores a 2 hectares são incluídas ou excluídas conforme acerto cartográfico
Espaços Florestais		Áreas com elevado potencial para a produção de madeira, cortiça, biomassa, frutos e sementes e outras matérias orgânicas
		Áreas com presença de sistemas agrosilvopastoris
		Áreas com riscos de erosão nas vertentes acidentadas dos afluentes do rio Zêzere e do rio Tejo
Espaço Natural		Leito do curso de água do rio Tejo e do rio Zêzere e corredores ecológicos das principais linhas de água
Aglomerados Rurais		Análise da delimitação das áreas edificadas consolidadas e em consolidação e visitas aos aglomerados
Núcleos Edificados de Quintas		Áreas edificadas de Quintas com interesse patrimonial
Espaços destinados a Equipamentos		Áreas ocupadas por equipamentos de utilização coletiva importantes na estrutura municipal.
Espaços Militares		Áreas ocupadas pelo Campo Militar de Santa Margarida e identificação da área de influência da sua jurisdição.

5.3.3 Qualificação do Solo Rural

No seguimento da metodologia apresentada e atendendo ao Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, a qualificação do solo rural processa-se com as categorias previstas no RJGT conferindo no entanto, aos planos municipais de ordenamento do território a possibilidade de proceder à sua desagregação por subcategorias, desde que estas se revelem adequadas à estratégia de desenvolvimento local e ao modelo de organização espacial do território municipal.

Posto isto, a qualificação do solo rural, aplicada ao concelho de Constância, é feita da seguinte forma:

“Espaços Agrícolas ou florestais

(...) Os planos municipais de ordenamento do território podem autonomizar como categorias de solo rural afeto a espaços agrícolas ou florestais:

- a) Os espaços agrícolas ou florestais de conservação, designadamente os integrados em áreas classificadas de conservação da natureza e da biodiversidade (...);*



Espaços naturais

Devem também ser qualificadas como espaços naturais as zonas húmidas e as áreas naturais descobertas ou com vegetação esparsa, incluindo praias, arribas, dunas ou afloramentos rochosos.

Outras categorias de solo rural

Em função do modelo de organização espacial do território municipal e das opções de cada município, e em conformidade com as orientações dos planos sectoriais existentes e legislação aplicável, podem ser definidas as seguintes categorias de solo rural (...)."

Por fim, descreve-se de seguida a qualificação do solo rural para o concelho.

5.3.4 Espaços Agrícolas

Os Espaços Agrícolas dividem-se em duas subcategorias:

- Espaços Agrícolas Complementares;
- Espaços Agrícolas de Produção.

5.3.4.1 Espaços Agrícolas Complementares

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.

Surgem, na sua grande maioria dispersos pelo concelho associados aos aglomerados urbanos, normalmente com uma ocupação atual agrícola, ou agregando áreas agrícolas dispersas. Por conseguinte, cria-se uma bolsa de uso agrícola entre o aglomerado urbano e o Espaço Florestal de Produção e evitando-se a contiguidade entre a floresta e as áreas urbanas.

5.3.4.2 Espaços Agrícolas de Produção

São áreas que detêm o maior potencial agrícola no concelho, englobando os solos integrados na Reserva Agrícola Nacional. Destinam-se ao desenvolvimento de atividades agrícolas, constituindo objetivo desta subcategoria de espaço a manutenção e a promoção da estrutura de produção agrícola, a preservação da diversidade paisagística e a conservação do solo. Incide, essencialmente, no vale do rio Tejo.

Foram também integradas nesta categoria pequenas áreas (sensivelmente inferiores a 1 hectare) que embora não se encontrem incluídas na RAN, são contíguas a estas e apresentam um potencial de ordenamento



semelhante. Correspondem na maioria das situações a pequenas bolsas ou tiras residuais entre os perímetros urbanos e as áreas de RAN.

5.3.5 Espaços Florestais

São áreas com ocupação florestal cuja principal **função** é a **produção**, nomeadamente a de lenho, com utilização de espécies como o eucalipto, o pinheiro-bravo no Norte do concelho, e a produção de frutos, sementes, resinas, etc., em povoamentos puros ou em consociação com folhosas e montado de sobro no Sul do concelho. A produção lenhosa incide em povoamentos puros de pinheiro bravo e de eucalipto. Nestes espaços, é imperativa a preservação de galerias ripícolas e a conservação de corredores, aquando da proximidade de linhas de água.

É também de mencionar que o PDR – Estratégia para o desenvolvimento rural de Lisboa e Vale do Tejo define a floresta como fileira estratégica para a região de Constância.

5.3.6 Espaços Naturais

São espaços onde os valores naturais assumem um carácter de excecionalidade do ponto de vista da conservação da natureza e que se caracterizam por elevada sensibilidade ambiental, que correspondem aos planos de água dos rios Tejo e Zêzere, respetivos bancos de areia e aos corredores ecológicos dos principais cursos de água do concelho. São eles: ribeira do Vale, ribeira da Pereira, Vale das Ferrarias, Vale do Almo, Vale do Mestre, ribeira da Represa, Vale de Albardões, ribeira da Ervideira, ribeira de Alcolobra, ribeira do Carvalhoso, ribeira das Bicas, ribeira da Coruja e ribeira do Carvolhoso.

5.3.7 Aglomerados rurais

Esta categoria integra núcleos de edificação concentrada em solo rural sem escala ou dimensão para integrarem o sistema urbano municipal, e que de acordo com as disposições do PROT-OVT correspondem a aglomerados populacionais, com dez ou mais fogos, onde as edificações estão afastadas entre si menos de 50 metros.

Nestas áreas coexistem usos agrícolas com funções urbanas, essencialmente residenciais e alguma infraestruturação, pretendendo-se viabilizar um regime de edificabilidade intermédio entre o do solo rural e o do solo urbano, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos, ambientais e mantida a produção agrícola. São objetivos genéricos para estes espaços a colmatação destes pequenos aglomerados, visando a valorização arquitetónica do conjunto, a estruturação da malha edificada e a integração paisagística na envolvente. Pretende-se ainda que os aglomerados rurais possam ser dotados das funções essenciais, desde que compatíveis com o uso dominante do aglomerado, e de infraestruturação, nomeadamente com sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis. Nestes núcleos são interditas as operações de loteamento.



No concelho de Constância foram identificados três aglomerados rurais: Pereira, o núcleo edificado a Poente de Portela (junto ao Ribeiro de Vale do Mestre), e o núcleo edificado de Cardal (a Nordeste de Portela).

5.3.8 Núcleos edificados de Quintas

Estes espaços correspondem a uma forma de povoamento típica associada à história da atividade agrícola no Concelho, envolvendo os núcleos edificados da Quinta do Pinhal, da Quinta da Gorda, da Quinta do Carvalho e da Quinta do Lombão situadas na zona da várzea do rio Tejo, com grande interesse patrimonial e paisagístico, e potencial de recuperação e ou de ampliação.

Constituem objetivos de ordenamento destes espaços a preservação da sua qualidade arquitetónica e ambiental, através da viabilização de usos compatíveis, mediante a conservação, reconstrução, alteração e ampliação dos edifícios existentes. Nestes núcleos pretende-se que os edifícios existentes possam ser adaptados, tendo em consideração o potencial patrimonial, aos usos definidos no regulamento, onde se incluem habitação, edifícios de apoio à atividade agrícola, estabelecimentos de restauração e bebidas, empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos endógenos e equipamentos de utilização coletiva, vocacionados para atividades culturais e de animação. Interessa ainda referir que a intervenção nestes espaços está condicionada à salvaguarda e manutenção da atividade agrícola.

5.3.9 Espaços destinados a Equipamentos

Estes espaços enquadram o Centro Ciência Viva de Constância, localizado a norte da Vila de Constância e cujo projeto foi iniciado pela autarquia no ano 2000, tendo ao longo do tempo sofrido alterações e ampliações com a construção de diversos espaços que se complementam entre si. Este centro integra a rede de CCV's a nível nacional e, também por isso, tem sido alvo de um dinamismo muito forte com grandes mais-valias para o concelho e para a região, designadamente para o turismo científico, mas também para a população escolar em geral com uma abrangência de público alvo que extravasa as fronteiras do Concelho.

Nesta categoria são admitidos equipamentos de utilização coletiva atividades culturais e de recreio e lazer, podendo ainda contemplar outras funções de apoio, bem como locais de entretenimento complementares. É admitida a ampliação dos edifícios existentes, bem como a implementação de novos equipamentos, de zonas verdes e de estabelecimentos de restauração e bebidas de apoio aos equipamentos.



5.3.10 Espaços Militares

Pelo facto de constituir uma infraestrutura militar com servidão definida (Lei n.º 2078/55, de 11 de junho), o Campo Militar de Santa Margarida está sujeito a legislação própria, sendo o ordenamento do território em questão da sua atribuição.

Apesar do PDM em vigor definir espaços afetos a instalações militares e os espaços destinados à sua expansão no âmbito do Solo Urbano, considera-se que estes, na presente Revisão, devem integrar o solo rural, face ao disposto no D.R. n.º 11/2009, de 29 de maio, não havendo justificação para estas áreas serem consideradas como urbanas.

Desta forma, na Planta de Ordenamento os espaços militares são compostos pela área do Campo Militar de Santa Margarida, conforme o publicado no Decreto n.º 41039/ 1957, e pelos espaços destinados à Ocupação Militar, onde estão concentradas as edificações militares e os edifícios de apoio ao funcionamento do campo militar. Qualquer intervenção a efetuar no interior do limite do Campo Militar de Santa Margarida deverá ser sujeita a parecer da entidade competente, bem como às ocupações e utilizações definidos para a subcategoria subjacente, sendo que nos espaços relativos à Ocupação Militar aplica-se o estabelecido na legislação em vigor.

Segundo o sítio na *internet*, pode-se verificar que o Campo inclui um Gabinete Agroflorestal. O Gabinete tem a incumbência da gestão, da execução de ordenamento e de exploração florestal, pecuária e agrícola, de toda a área do Campo Militar. Para além do referido, desenvolve uma atividade que tem em vista conservar, reordenar, tratar e alargar a área florestal, bem como preservá-la de incêndios florestais, tornando-se para isso necessário proceder à execução de sementeiras, gradagens de matos e plantações.

Quadro 11: Ocupação do solo no Campo Militar de Santa Margarida

Ocupação	Áreas
Área agrícola	500 ha
Montado de sobreiro	4 476 ha
Pinhal	515 ha
Eucalipto	324 ha
Olival	185 ha

Fonte: www.exercito.pt

Segundo a mesma fonte, anualmente, semeiam-se cerca de 200 hectares dos mais diversos cereais, são feitas gradagens e aceiros, em mais de 500 hectares e plantados cerca de 20000 sobreiros e 15000 pinheiros, é extraída a cortiça e feita a colheita da azeitona. Esta atividade é desenvolvida na quase totalidade dos 6400 hectares de área do CMSM, que para além de uma área assinalável do concelho de Constância, abarca ainda áreas consideráveis dos concelhos de Abrantes e Chamusca.

5.3.11 Quantificação do Solo Rural

Considerando a metodologia apresentada para a revisão do PDM de Constança, a proposta de solo rural difere do PDM em vigor, tanto ao nível de qualificação do solo rural como ao nível do regime de edificabilidade. No quadro seguinte pode-se verificar as diferenças quanto à qualificação.

Quadro 12: Comparação da qualificação do solo rural do PDM em vigor e da revisão do PDM

PDM em vigor (Espaços predominantemente não urbanos)	Revisão do PDM (Solo rural)
Espaços agrícolas	Espaços agrícolas Espaços agrícolas de produção Espaços agrícolas complementares
Espaços florestais	Espaços florestais
Espaços naturais	Espaços naturais
Espaços afetos a instalações militares	Espaços militares
-	Aglomerados rurais
	Núcleos edificados de quintas
	Espaços destinadas a equipamentos

No que se refere ao regime edificabilidade as diferenças são também significativas principalmente quanto à dimensão mínima da parcela: na primeira publicação do PDM, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 1/94, de janeiro de 1994, variava entre 1.000 m² (em caso de destaque) e 5.000 m² (restante casos) enquanto na revisão do PDM, a dimensão mínima da parcela é 40.000 m², para a edificação com fins habitacionais, conforme indicação do PROT-OVT.

Quadro 13: Quantificação do solo rural

Categoria e Subcategorias de Espaço		Área		
		Parcial (ha)	Total (ha)	%
Espaços agrícolas	Espaços agrícolas complementares	639,7	1.759,9	8,0
	Espaços agrícolas de produção	1.120,3		13,9
Espaços florestais		4.806,9		59,8
Espaços naturais		521,6		6,5
Aglomerados rurais		10,2		0,1
Núcleos edificados de quintas		10,1		0,1
Espaços destinados a equipamentos		6,5		0,1
Espaços militares		350,8		4,4
Total de Solo Rural		7.466,1		92,9
Solo Urbano		570,6		7,1
Superfície total do concelho		8.036,7		100,0

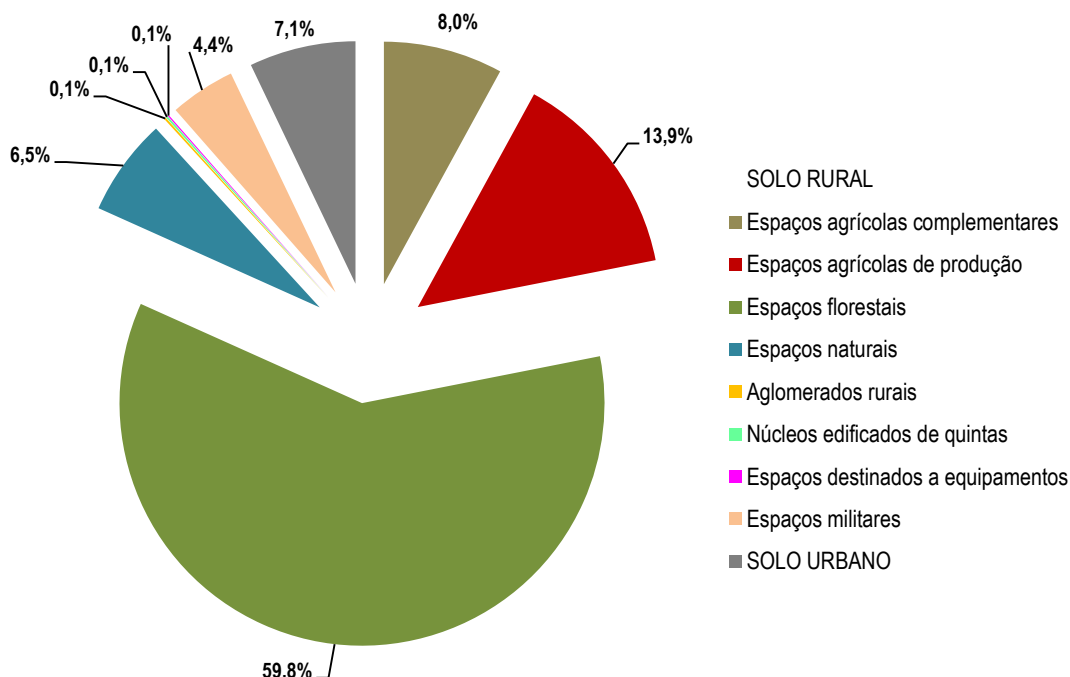
Com a presente proposta os Espaços Florestais Produção passam a ter um papel preponderante no concelho de Constança, ocupando mais de metade do território, cerca de 60%. Os Espaços Agrícolas de Produção surgem com cerca de 14 % assumindo também um papel de destaque, reflexo da importância do vale agrícola do rio Tejo no concelho.



Os Espaços Naturais e os Espaços Agrícolas Complementares ainda que não tenham uma expressão no território muito significativa, são uma importante charneira entre os Espaços Florestais e os Espaços Agrícolas de Produção e as áreas urbanas.

É também de assinalar a área considerável do concelho com ocupação efetiva dos Espaços Militares, cerca de 4%.

Figura 6: Quantificação do solo rural



5.4 SOLO URBANO

O Solo Urbano, de acordo com o RJGT, é *“aquele para a qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja programada, constituindo no seu todo o perímetro urbano”*.

A noção de perímetro urbano pressupõe a existência de espaços onde se concentra o povoamento, contrastando com áreas vizinhas onde o índice de utilização do terreno, ou a percentagem de solo edificado, é muito menor, correspondendo assim a uma diferenciada qualidade de utilização. Este conceito está relacionado com a necessidade de infraestruturação do espaço urbano, em sistemas suficientemente concentrados para reduzir custos.

Note-se, ainda, que os perímetros urbanos envolvem a estrutura urbana dos aglomerados, pretendendo-se que a composição definida para cada aglomerado promova o equilíbrio urbano respeitando a sua continuidade espacial e estabelecendo uma correta ligação com a envolvente. O perímetro urbano funciona igualmente como um elemento de contenção, evitando uma excessiva disseminação da ocupação humana, tantas vezes prejudicial aos valores naturais. Naturalmente, o facto de não se permitir a urbanização fora do perímetro urbano deverá estimular a procura em Solo Urbano.

Este subcapítulo tem por objetivo dar a conhecer a qualificação do solo urbano proposta para o concelho de Constância, assim como a metodologia que serviu de base à reavaliação e ajuste dos perímetros urbanos em vigor. São ainda descritas e quantificadas as novas propostas de solo urbano e elaborada uma análise comparativa do PDM em vigor com a Proposta de Revisão.

5.4.1 Metodologia de delimitação do solo urbano

Tal como referido no início deste capítulo, o Decreto-Regulamentar n.º 11/ 2009, de 29 de maio, e o PROT-OVT reforçam a necessidade dos PMOT contrariarem padrões de povoamento disperso ou linear, estabelecendo, para tal, modelos de uso e ocupação do solo que promovam a concentração da edificação em aglomerados urbanos ou rurais, tendo como princípio o carácter excecional da reclassificação do solo rural em solo urbano.

Efetivamente, a contenção da expansão do solo urbano torna-se premente numa lógica de sustentabilidade do território, assente em critérios de economia de recursos territoriais e de infraestruturas, equipamentos e serviços. Para tal, e numa ótica de melhoria funcional e de eficácia, o PROT-OVT define orientações fundamentais para a organização territorial, já salientadas no início do presente capítulo, e diversos requisitos a ter em consideração na classificação do solo como espaço urbanizado e/ ou urbanizável. Da análise destes verifica-se que a estratégia definida para o solo urbano assenta num grande conhecimento do território em causa, das dinâmicas existentes e da capacidade de infraestruturização face o horizonte do plano.

Assim, e tendo presente o princípio da estratégia regional, que passa pela contenção da urbanização disseminada, a criação de novas áreas urbanas ou expansão das existentes só é possível quando demonstrada a necessidade, tendo em consideração o crescimento demográfico e dinâmicas urbanística, sustentada numa avaliação do grau de concretização do PDM em vigor, com base na execução física e tendo presente os compromissos existentes e a necessidade de definir novas áreas para atividades económicas.

No caso concreto de Constância, como foi referido anteriormente, houve necessidade de redefinir todos os perímetros, ainda que tendo por base tratamentos diferenciados em função das características específicas dos núcleos edificados do concelho, na medida em que a extensão destes perímetros, a dimensão das áreas de expansão e o grau de dotação de equipamentos (e, consequentemente, a necessidade de reserva de espaço



para este uso) são indissociáveis do nível que cada aglomerado ocupa, ou que se pretende que venha a ocupar com a implementação do plano.

Para esta redelimitação procurou-se, sempre, atender a uma série de fatores de análise, válidos para qualquer aglomerado, que permitissem manter uma uniformidade de critérios de delimitação de perímetros urbanos, e que fossem, ao mesmo tempo, independentes da sua hierarquia, mas capazes de a complementar. De entre estes fatores, destacam-se:

- a extensão e área do tecido urbano consolidado;
- a densidade habitacional e de ocupação global;
- a existência de áreas disponíveis para a expansão do aglomerado;
- o grau de infraestruturação;
- a dinâmica na ocupação do solo;

Paralelamente, foi dado especial ênfase às indicações e critérios resultantes da leitura do **RJIGT**⁵ e das orientações plasmadas na **Política Nacional de Ordenamento do Território**⁶ e no **PROT-OVT**, a saber:

- Contrariar o desenvolvimento dos aglomerados ao longo das vias;
- Procurar justificar as alterações aos perímetros urbanos com base no crescimento populacional;
- Contrariar a dispersão do povoamento e a consequente expansão não controlada da ocupação edificada do solo;
- Não afetação de áreas de valores e recursos naturais fundamentais e de áreas de risco, salvo situações excecionais, quando demonstrada a necessidade e inexistência de alternativas de localização e comprovada a salvaguarda de pessoas e bens;
- Salvaguardar as áreas estratégicas agrícolas e florestais;
- Proteger os locais que, no interior ou nas imediações dos aglomerados, apresentassem características biofísicas ou paisagísticas relevantes, ou que pudessem constituir sérios entraves à edificação;
- Justificar todas as alterações que colidam com as Condicionantes;
- Seguir os critérios apresentados como justificação da revisão do Plano Diretor Municipal;
- Atender, quando possível, às pretensões e intenções apresentadas pelas Juntas de Freguesia, Câmara Municipal e particulares (resultantes do período inicial de consulta pública).

⁵ Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 181/2009, de 7 de agosto

⁶ Decreto Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro.

O PROT-OVT, para além de definir a estratégia e orientações define diretrizes muito concretas para o Solo Urbano, que foram tomadas em consideração na redelimitação dos perímetros urbanos e que na sua aplicação suscitou a necessidade de reverter para o solo rural algumas áreas dos perímetros urbanos em vigor, nos casos onde estes possuem uma dimensão excessiva, tendo em consideração o resultado da análise na Avaliação da concretização do PDM em vigor, e quando se verificou que as áreas delimitadas como perímetro urbano não reuniam as condições para integrar solo urbano, podendo vir a integrar aglomerados rurais ou outras tipologias de povoamento em solo rural. Este instrumento, e como medida de avaliar a quantificação das propostas de alteração aos perímetros urbanos em vigor, estabelece o seguinte dimensionamento, indo desta forma ao encontro da política de contenção e consolidação dos espaços urbanos existentes:

- *“Admitir a expansão da área em perímetro urbano no PDM em vigor apenas nos casos em que o somatório das áreas urbanizadas consolidadas e comprometidas atinja os 70% desta, não contabilizando as áreas de espaços verdes;*
- *Condicionar a dimensão das áreas de expansão ao limiar máximo de 30% das áreas consolidadas e comprometidas.*
- *Os limiares máximos da expansão dos perímetros urbanos podem ser aferidos para o total do concelho.”*

Tendo em consideração todas estas indicações, a proposta de redefinição do traçado dos perímetros urbanos em vigor, procurou incluí-las, corrigindo alguns desajustes verificados e integrar em perímetro urbano pequenos conjuntos edificados, tendo em atenção o grau de dotação em infraestruturas básicas, a pressão urbanística, e, ainda, a proximidade a áreas de maior dinâmica. Como a maioria dos aglomerados situados a Sul do rio Tejo cresceu de forma espontânea e em função das estradas existentes e das características orográficas do terreno, pretende-se privilegiar a consolidação e o preenchimento dos espaços deixados livres pela ocupação linear ao longo dos caminhos e definir áreas de expansão adequadas, quando necessário.

Foram também ajustadas as subcategorias de espaço, de modo a promover a sua adequação à realidade, em função dos espaços urbanizáveis, terem sido, ou não, ocupados nos últimos anos. Por outro lado, foram também reequacionados os perímetros urbanos existentes, nomeadamente nas áreas mais declivosas, maciços rochosos e de passagem ou acumulação de água, normalmente pouco adequadas à edificação, bem como consideradas as seguintes opções:

- Classificar como espaços verdes os locais que, no interior ou nas imediações dos aglomerados, apresentassem características biofísicas ou paisagísticas relevantes, ou que pudessem constituir sérios entraves à edificação. Foram incluídas nestes espaços as linhas de água ou de drenagem



superficial⁷, as zonas de vegetação densa ou ecologicamente relevante e algumas zonas muito declivosas e/ou rochosas. A definição destas áreas, para além de pretender proteger ecossistemas e a sua biodiversidade, visou, também, criar corredores verdes capazes de transmitir a ideia de “*continuum naturale*” na transposição do solo rural para o urbano, aliviando o impacto das manchas edificadas e contribuindo para um enquadramento paisagístico adequado;

- Sempre que se julgou necessário, foram excluídas de perímetro, e quando incluídas, classificadas como espaços verdes, as áreas com declives superiores a 30%, por não serem apropriadas à edificação;
- Em alguns aglomerados, nomeadamente nas sedes de freguesia, criaram-se zonas de equipamentos (sempre que possível em áreas de cruzamento de artérias ou na proximidade de equipamentos existentes);
- Nos casos em que se propõe a classificação de solos urbanizados ou urbanizáveis em frentes urbanas, é, normalmente, concedida uma largura de 50 metros.

Relativamente aos espaços verdes, refira-se que o RJGT, no ponto 1 do art.º 14º esclarece que “os instrumentos de gestão territorial identificam as áreas, valores e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental dos espaços rurais e urbanos, designadamente as áreas de reserva ecológica”. Por outro lado, adianta “os Planos Municipais de Ordenamento do Território estabelecerão, no quadro definido pelos instrumentos de gestão territorial cuja eficácia condicione o respetivo conteúdo, os parâmetros de ocupação e de utilização do solo assegurando a compatibilização das funções de proteção, regulação e enquadramento com os usos produtivos, o recreio e o bem-estar das populações”.

Por sua vez, o Decreto Regulamentar n.º 11/ 2009, de 29 de maio, identifica a Estrutura Ecológica como 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 dos espaços rurais e urbanos.” Considera-se indispensável, deste modo, a definição, nos aglomerados urbanos, de uma Estrutura Ecológica que possa assegurar a preservação dos princípios e valores da estrutura biofísica básica e diversificada, assumindo esta funções e formas eminentemente urbanas. Neste âmbito, a Estrutura Ecológica integrada nos perímetros urbanos encontra-se afeta à categoria de Espaços Verdes, que de acordo com o mesmo decreto correspondem a áreas com funções de equilíbrio ecológico e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, agrícolas ou florestais, coincidindo no todo ou em parte com a estrutura ecológica municipal.

⁷ Com uma largura, contada a partir do eixo que constitui o seu leito, de 10 metros, no mínimo. Nos casos em que a zona adjacente seja particularmente larga e que possa constituir uma zona inundável ou muito húmida durante parte do ano, esta largura pode ser maior, de forma a englobar toda essa zona.

5.4.2 Qualificação do Solo Urbano

No Solo Urbano distinguem-se as seguintes categorias e subcategorias de espaço:

- a) Solos Urbanizados:
 - i) Espaços Centrais;
 - ii) Espaços Residenciais tipo I e 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 II;
 - ii) Espaços para Atividades Económicas;
 - iii) Espaços para Uso Especial: de Equipamentos e de Turismo;
 - iv) Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento;
 - v) Espaços Verdes de Recreio e Lazer.

De seguida faz-se a descrição das categorias e subcategorias de espaço em Solo Urbano, destacando-se as suas características. É de referir que esta proposta foi desenvolvida em articulação com os níveis de hierarquia definidos no Sistema Urbano Proposto.

5.4.3 Solos Urbanizados

São solos que se encontram dotados de infraestruturas urbanas e equipamentos coletivos, distinguindo-se por possuírem uma ocupação urbana predominantemente consolidada.

5.4.3.1 Espaços Centrais

Os espaços centrais correspondem à zona central da Vila de Constância, onde se inclui o seu núcleo histórico e se verifica uma maior concentração de edificações e de funções de centralidade, nomeadamente comerciais, serviços e habitacionais, e às zonas centrais das sedes de freguesia de Montalvo e de Santa Margarida da Coutada, servidas por infraestruturas urbanas.

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, privilegiando-se as intervenções que visem a proteção dos valores culturais existentes.

Como estes espaços estão, quase na sua totalidade, na Vila de Constância, abrangidos pelo Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Núcleo Histórico de Constância, em vigor, as operações a realizar nestes



espaços terão sempre que ir ao encontro do estipulado neste instrumento, que visa definir, orientar e controlar a preservação e recuperação do núcleo histórico, definindo parâmetros orientadores das ações a implementar.

Para as restantes áreas, em Constância, não abrangidas por este instrumento, é objetivo integrá-las harmoniosamente no tecido urbano construído, sendo definido em regulamento parâmetros a respeitar, nomeadamente recuo, o número máximo de pisos e um índice de ocupação e de impermeabilização. Quanto aos espaços centrais identificados em Santa Margarida da Coutada e em Montalvo, devem reger-se pelo regime de edificabilidade dos Espaços Residenciais de tipo II.

5.4.3.2 Espaços Residenciais tipo I e II

Correspondem a espaços localizados no interior dos perímetros urbanos e que se distinguem pelo elevado nível de infraestruturação, de densidade populacional ou de concentração humana em atividades diversificadas. São áreas com uma ocupação predominantemente consolidada, e uso habitacional dominante, ainda que possam acolher usos comerciais e de serviços, equipamentos públicos e/ou privados, bem como pequenos estabelecimentos industriais e oficinais desde que compatíveis com o uso habitacional, e zonas verdes.

Para estes espaços, e dadas as características do tecido consolidado do concelho, é opção definir indicadores urbanísticos e, paralelamente, estabelecer diversas regras de enquadramento e de integração no tecido urbano predefinido.

No sentido de adotar os parâmetros urbanísticos adequados a cada caso concreto foram definidas duas tipologias de espaços urbanizados, em função das características urbanísticas existentes e desejáveis na sua colmatção.

Os Espaços Residenciais de Tipo I estão associados à sede de concelho de Constância e ao perímetro de Montalvo onde se encontram as situações de maior densidade. O atual PDM permitia já a aplicação de parâmetros urbanísticos com vista a uma maior densificação e uma volumetria máxima de quatro pisos na sede de concelho. Na atual revisão do Plano, optou-se por definir uma regulamentação específica para estes espaços, com vista à sua salvaguarda, através da aplicação de regras restritas de intervenção e de três pisos como volumetria máxima, com base na dominância atual.

Os Espaços Residenciais de Tipo II surgem em todos os perímetros urbanos delimitados, possibilitando uma ocupação baseada nas características urbanísticas existentes, onde a moradia unifamiliar com uma altura de fachada equivalente a dois pisos é a tipologia habitacional dominante.



5.4.3.3 Espaços de Atividades Económicas

Estes espaços correspondem a situações existentes exclusivas de atividades industriais, oficiais e suas funções complementares, designadamente armazenagem, logística, serviços, comércio, equipamentos e turismo.

No caso do concelho de Constância foi identificada a Zona Industrial de Montalvo e a Celulose do Caima, em Constância Sul.

5.4.3.4 Espaços de Uso Especial de Equipamentos

Os espaços de uso especial de equipamentos correspondem a espaços onde são prestados serviços à população, nomeadamente no âmbito da saúde, da educação, da segurança social e da prevenção e segurança, onde são facultadas as condições para a prática de atividades desportivas e de recreio e lazer, bem como de atividades culturais, podendo ainda contemplar estabelecimentos de restauração e bebidas, assim como locais de entretenimento complementares.

Na Planta de Ordenamento foram assinaladas as zonas de equipamento existentes com expressão à escala do Plano. Estes equipamentos, essencialmente ligados ao ensino e formação, ao desporto e à saúde, correspondem aos seguintes:

- Vila de Constância – polo que integra a Escola, Campos de Jogos, Pavilhão Desportivo, Piscinas Municipais e instalações da GNR; o polo que integra os Bombeiros, Biblioteca e Auditório Municipal, e a zona onde se localiza a Igreja Matriz.
- Montalvo – escola, associação e campo de futebol situado na zona industrial; área destinada ao novo Centro Escolar;
- Constância-Sul – igreja e área envolvente;
- Portela - escola e igreja;
- Vale de Mestre - polidesportivo;
- Santa Margarida - associação, bombeiros, e a área que integra a Junta de Freguesia e as Escolas;
- Malpique - associação, que integra, para além do edifício, o campo de jogos e a zona ajardinada.

5.4.3.5 Espaços de Uso Especial de Turismo

Os Espaços de Uso Especial de Turismo correspondem a uma área de atividades turísticas existente no perímetro urbano de Constância, constituída pelo empreendimento turístico da Quinta de Santa Bárbara.



Para estes espaços pretende-se que seja garantida a manutenção dos edifícios existentes, bem como a possibilidade de construir novos edifícios de apoio aos complexos, desde que salvaguardadas as características de integração das edificações e o valor ecológico específico de cada espaço.

5.4.3.6 Espaços Verdes

Os espaços verdes identificados na Planta de Ordenamento correspondem a espaços integrados na estrutura ecológica 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. Estes espaços destinam-se a assegurar o funcionamento dos sistemas biológicos, o controlo de escoamentos hídricos e conforto bioclimático, a promover a melhoria das condições ambientais e a qualidade do espaço urbano, englobando também as faixas de proteção a linhas de águas e, principalmente, os espaços que constituem locais privilegiados para atividades de animação e lazer da população, correspondendo aos espaços verdes públicos designadamente jardins e parques urbanos.

Deste modo, e salvo situações pontuais, integraram-se nos Espaços Verdes áreas com interesse biofísico existentes no interior dos perímetros urbanos, nomeadamente, o Parque Ambiental de Santa Margarida situado no perímetro urbano de Vale de Mestre e o Açude de Santa Margarida da Coutada, incluído no perímetro urbano de Aldeia de Santa Margarida.

Nestes espaços permitem-se atividades socioculturais, de recreio, de desporto e lazer, compatíveis com a natureza e condicionantes legais aplicáveis, sendo interdita a construção com exceção para as situações previstas no Regulamento do Plano como compatíveis.

5.4.4 Solos Urbanizáveis

São espaços que se propõe virem a adquirir a prazo, e nos termos estabelecidos em planos municipais de ordenamento do território e UOPG, as características de solos urbanizados. Estes espaços correspondem, assim, às áreas de expansão dos aglomerados, onde se prevê pontualmente a transformação do Solo Rural em Solo Urbano bem como às áreas que, apesar de integradas no perímetro urbano em vigor, mantiveram um nível de ocupação praticamente nulo, pelo que é de prever a sua correta estruturação. Esta ocupação processar-se-á, mediante a elaboração de Planos de Pormenor ou de unidades de execução, de iniciativa pública ou privada, estabelecendo-se, assim, um programa equilibrado para uma ocupação qualificada do espaço, permitindo a existência do uso habitacional, comercial e de serviços, incluindo ainda equipamentos públicos e/ou privados, bem como pequenos estabelecimentos oficiais, compatíveis com o uso habitacional, e zonas verdes. Em casos excecionais poderá recorrer-se a operações de loteamento ou à 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.



A definição dos solos urbanizáveis é indispensável para uma correta e eficaz política de gestão urbanística do Solo Urbano, tanto em termos de controlo da ocupação do solo, como da programação dos investimentos para a execução e manutenção das redes de infraestruturas e dimensionamento de equipamentos e espaços verdes.

Assim, a definição dos solos urbanizáveis, perfeitamente delimitados, que tenham em atenção as características fisiográficas do meio, as necessidades habitacionais e de equipamentos coletivos e o traçado das redes de infraestruturas existentes e propostas permitirá, não só evitar o crescimento desordenado e incaracterístico mas também a especulação fundiária. Além das características apontadas e de outras condicionantes físicas, foram ainda analisadas todas as pretensões e compromissos, sendo ponderada e avaliada a viabilidade da sua integração em perímetro urbano.

Teoricamente, a dimensão destas áreas, que se traduz na expansão dos aglomerados, é equacionada em função das previsões de crescimento populacional. Todavia, sabe-se que a dinâmica construtiva não tem relação direta com o crescimento populacional, pelo que se optou por estabelecer uma delimitação pouco rígida que permitisse contrariar a expansão irracional das infraestruturas, não entrar em conflito com as tendências de expansão atuais e evitar a demarcação de áreas de expansão demasiadamente reduzidas que pudessem promover a especulação imobiliária.

5.4.4.1 Espaços Residenciais tipo I e II

No sentido de adotar parâmetros urbanísticos adequados à expansão dos aglomerados, foram definidas duas tipologias de espaços residenciais, em função das características pretendidas na sua ocupação.

Os Espaços Residenciais de Tipo I estão associados a situações de expansão em que se pretende maior densidade, tendo sido definidos apenas no perímetro urbano de Montalvo, para onde se pretende uma ocupação enquadrada na área envolvente. À semelhança dos parâmetros definidos para os Espaços Residenciais de tipo I dos solos urbanizados, para estas áreas pretende-se uma densidade moderada e uma volumetria máxima de três pisos.

Os Espaços Residenciais de Tipo II correspondem às situações de expansão da sede concelho e dos restantes aglomerados, onde se pretende uma ocupação de baixa densidade, assente numa tipologia habitacional unifamiliar e/ou bifamiliar, que permita a transição do solo urbano para o solo rural, e tenha uma volumetria máxima de dois pisos.

5.4.4.2 Espaços para Atividades Económicas

São áreas propostas que se destinam a estabelecimentos industriais e/ou empresariais e suas funções complementares, nomeadamente armazenagem, logística, serviços, comércio, equipamentos e turismo.



No concelho de Constância, estes espaços correspondem à ampliação da Zona Industrial de Montalvo. Estas áreas vão permitir a implantação de novas indústrias, e, consequentemente, o desenvolvimento do concelho, sendo permitidos estabelecimentos de todas as tipologias permitidas na legislação em vigor. Para o correto desenvolvimento deste espaço, no âmbito da presente revisão propõe-se a elaboração de um plano de pormenor para a totalidade desta área.

5.4.4.3 Espaços para Uso Especial de Equipamentos

Estes espaços destinam-se a áreas de reserva para futuros equipamentos, áreas onde se poderão prestar serviços públicos de carácter social, administrativo ou económico, ou ainda, praticar atividades culturais, desportivas ou de recreio e lazer.

Na Planta de Ordenamento foram identificados alguns espaços destinados à implementação de equipamentos, nomeadamente em Constância, Montalvo e em Santa Margarida. A maior parte dos espaços definidos no Plano como reserva para equipamentos destinam-se à implementação de projetos definidos no âmbito do Quadro de Referência Estratégico Nacional (QREN, 2007-2013).

As áreas definidas na Planta de Ordenamento não esgotam os solos que podem ser afetos a equipamentos, uma vez que outras necessidades e oportunidades irão surgir no prazo de vigência do plano. Ou seja, qualquer outra necessidade de área para equipamento tem sempre lugar nos espaços residenciais, preferencialmente, e noutras categorias conforme esteja previsto no Regulamento.

5.4.4.4 Espaços para Uso Especial de Turismo

Estes espaços destinam-se a uma utilização, essencialmente, turística, por apresentarem condições naturais, paisagísticas, culturais e de humanização que os vocacionam para uso recreativo, atividades turísticas ou de lazer.

Na Planta de Ordenamento, para esta categoria de espaço foi delimitada a encosta Poente da vila de Constância e uma área na entrada Nascente da Vila, junto à EN3, destinadas à implementação de empreendimentos turísticos, que poderão ter enquadramento em diferentes tipologias turísticas.

Porém, e dando resposta a um dos objetivos estratégicos de qualificação e desenvolvimento do Concelho, o setor do turismo não fica confinado a estes espaços. Ou seja, o uso turístico além de poder ocorrer nas subcategorias de espaços residenciais e espaços de atividades económicas, é ainda compatível com diversas categorias de solo rural.

5.4.4.5 Espaços Verdes

Os espaços verdes identificados na Planta de Ordenamento, no âmbito da categoria de solo urbanizável correspondem a áreas que se destinam a assegurar a preservação dos princípios e valores da estrutura biofísica básica e diversificada, numa ótica de integração e num contexto de “*continuum naturale*” relativamente aos restantes espaços que integram a Estrutura Ecológica Municipal. Visam ainda melhorar a qualidade do espaço urbano, numa lógica em que o espaço rural e o espaço urbano se interligam de modo a que não se percam características próprias e de funcionamento autónomo.

Deste modo, e salvo situações pontuais, classificaram-se como espaços verdes todos os espaços com interesse biofísico, com vista à salvaguarda ambiental, existentes no interior dos perímetros urbanos, como sejam manchas florestais significativas, linhas de drenagem superficial, cursos de água, áreas com declives acentuados, zonas húmidas, espaços verdes existentes ou previstos destinados à fruição e lazer da população, etc., promovendo, sempre que possível, o seu atravessamento na estrutura urbana. Tendo em consideração os objetivos específicos destes espaços, optou-se por dividir espaços verdes em duas subcategorias:

- **Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento**, quando em presença de espaços naturais com funções relevantes ao nível do funcionamento dos sistemas ecológicos, identificados, ou não, na REN. Foram ainda incluídas nestes espaços, sempre que possível, as zonas de conflito acústico, ou seja, as áreas em que o nível de exposição ao ruído ultrapasse o definido no regime legal para as zonas mistas e sensíveis. Nestes espaços só se permitem utilizações de recreio e lazer compatíveis com a preservação e com a manutenção do funcionamento dos sistemas ecológicos, sendo interdita a construção, mas permitida a reconstrução de estruturas existentes para utilização cultural e de recreio ou de apoio à atividade agrícola;
- **Espaços Verdes de Recreio e Lazer**, quando em presença 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 de qualidade de vida das populações, como jardins públicos, largos arborizados ou ajardinados, manchas relevantes de espécies florestais, etc.. Esta classificação admite construção cuja finalidade se integre em programas de recreio e lazer.

Nestes espaços permitem-se atividades socioculturais, de recreio, de desporto e lazer, compatíveis com a natureza e condicionantes legais aplicáveis, sendo interdita a construção com exceção para as situações previstas no Regulamento do Plano como compatíveis, e nos casos em que seja comprovada a necessidade de construir novos troços viários que tragam benefícios para a população na melhoria da prestação da rede viária, sem prejuízo das condicionantes legais em vigor.



De seguida passam-se a descrever, de forma sucinta, as alterações propostas aos perímetros urbanos do concelho de Constância, por freguesia.

5.4.5 Propostas para Solo Urbano

5.4.5.1 Freguesia de Constância

Constância

O perímetro urbano que se propõe para Constância é semelhante ao perímetro atualmente em vigor, apesar de alguns espaços de expansão terem sido reduzidos por se considerarem excessivos, face à dinâmica existente. Relativamente às restantes áreas, os ajustes decorrem principalmente da transposição da escala do PDM em vigor (escala 1:25 000), para a escala da elaboração da sua Revisão (escala 1:10 000), permitindo aferir o perímetro a limites físicos existentes como cadastro, caminhos, linhas de água e vias.

Os espaços verdes identificados no perímetro urbano de Constância dizem respeito a espaços verdes de proteção e enquadramento e a espaços verdes de recreio e lazer, correspondendo os primeiros a corredores de salvaguarda e proteção às linhas de água e charcos, em parte incluídos na REN, e de proteção e enquadramento a infraestruturas viárias de grande impacte, nomeadamente o IP6/A23, integrando ainda, sempre que possível, as zonas de conflito acústico. Quanto aos espaços verdes de recreio e lazer situam-se em toda a frente ribeirinha da Vila, para onde estão previstas intervenções no âmbito do Polis Rios, tal como definido na unidade operativa de planeamento e gestão definida para este local.

Constância Sul

O perímetro urbano que se propõe para Constância-Sul é idêntico ao que está em vigor, apesar de se prever agora o alargamento do espaço industrial para integrar a área abrangida pela Celulose do Caima, incluindo a central termoelétrica, a Biomassa Florestal e Biorefinaria de Derivados de Madeira, o parque de madeira e os edifícios da fábrica. Relativamente aos espaços residenciais, procedeu-se à introdução dos edifícios situados a Sul de Couto das Areias em perímetro urbano. A área de expansão de Constância-Sul situa-se a Nascente, numa perspetiva de continuidade da malha urbana existente.

Os espaços verdes propostos compreendem os corredores de salvaguarda e proteção a linhas de água que atravessam o perímetro urbano, e o espaço de uso especial de equipamento identifica a área onde está localizada a Capela de Santo António.



5.4.5.2 Freguesia de Montalvo

Montalvo

Em Montalvo, e tendo presente o perímetro urbano em vigor, é proposta a ampliação da atual zona industrial de Montalvo, atendendo a que o espaço existente já se encontra praticamente preenchido, verificando-se a necessidade da criação de novos espaços vocacionados para esse fim. A sua expansão propõe-se para sul da EN3 desclassificada, face ao constrangimento produzido pelo IP6/A23 e à morfologia dos terrenos situados a norte deste.

A proposta de Ordenamento assenta também na expansão dos espaços residenciais do aglomerado de Montalvo, apoiada na procura verificada em solo de vocação industrial assim como nos loteamentos urbanos recentemente aprovados. No âmbito dos equipamentos, procedeu-se à identificação do campo de jogos situado na zona adjacente ao espaço de industrial proposto, da escola, da associação recreativa e da área prevista para o Centro Escolar, bem como definidas três áreas de reserva para equipamentos, para permitir a expansão dos existentes e a implementação de novos. Pretende-se também a criação de um centro de dia, e a substituição ou a remodelação da extensão do centro de saúde de Montalvo, com vista à dinamização deste aglomerado e ao incentivo para a fixação de população.

Os espaços verdes propostos para Montalvo correspondem a corredores de salvaguarda e proteção às linhas de drenagem natural, classificados como espaços verdes de proteção e enquadramento, e a um espaço verde de recreio e lazer situado no interior da malha urbana, destinado ao futuro parque urbano público.

5.4.5.3 Freguesia Santa Margarida

Malpique

O perímetro urbano que se propõe para Malpique difere do atualmente em vigor nomeadamente a Norte e a Sul do aglomerado, tendo sido substancialmente reduzido. Na zona Norte foram excluídos os espaços então considerados urbanos que não têm qualquer tipo de ocupação e com pouca aptidão, por se tratarem de zonas bastante declivosas. A Sul propõe-se a exclusão de uma área a Poente por apresentar também declive acentuado.

Na definição dos espaços verdes de Malpique, houve o cuidado de classificar como espaços verdes de proteção e enquadramento a área de salvaguarda das linhas de água e algumas áreas declivosas. Não são previstos novos espaços verdes de recreio e lazer dada a proximidade deste aglomerado ao Parque Ambiental de Santa Margarida. Procedeu-se ainda à identificação da área, que integra o Polidesportivo, o edifício sede da União Jazz Malpiquense e o jardim, como Espaço de Uso Especial de Equipamento.



Portela

O perímetro urbano definido no PDM em vigor integra para além de Portela, Vale de Mestre e Aldeia de Santa Margarida, contudo a proposta de perímetro urbano define, numa perspetiva de contenção e de definição da rede urbana, um perímetro urbano isolado para cada um destes aglomerados.

As alterações propostas ao perímetro urbano em vigor do aglomerado de Portela reporta-se, principalmente, à inclusão de uma área a Norte para integrar construções existentes e definir uma área de expansão, numa zona plana onde já existe pretensão para construir. Procedeu-se também ao ajuste do perímetro na sua totalidade recorrendo à demarcação coincidente com limites físicos, nomeadamente linhas de água, caminhos e vias, à exclusão de espaços com pouca vocação para a construção, designadamente de uma zona classificada como REN por ser bastante declivosa situada a Poente e Noroeste, e à redução da largura da faixa urbana na envolvente ao perímetro, para ajuste aos critérios definidos, não permitindo assim ocupação em áreas com características rurais.

Os espaços verdes definidos são constituídos pelos espaços verdes de proteção e enquadramento às linhas de água e a algumas áreas com declive acentuado existentes no interior do perímetro, e pelo espaço verde de recreio e lazer proposto para a envolvente ao chafariz. Procedeu-se ainda à identificação da escola, igreja e área envolvente como equipamentos existentes.

Vale de Mestre

O perímetro urbano proposto para o aglomerado de Vale de Mestre pretende ajustar o definido no PDM em vigor, excluindo os aglomerados de Portela e de Aldeia de Santa Margarida, que no perímetro em vigor estavam integrados, de modo a promover a contenção urbana em detrimento do desenvolvimento urbano ao longo das vias, e excluindo uma frente urbana a Sudeste situada nas imediações do Parque Ambiental de Santa Margarida, que não se pretende que venha a ser ocupada. Procedeu-se ainda ao ajuste do perímetro na sua totalidade recorrendo à demarcação coincidente com limites físicos, nomeadamente linhas de água, cadastro, caminhos, vias.

Como espaços destinados à expansão urbana, foram definidas três áreas distintas, tal como já previsto no perímetro urbano em vigor: duas situadas a Norte, para permitir a integração de um pequeno núcleo edificado e fomentar o fecho da malha urbana, e outra a Sul, de maior dimensão, para enquadrar a ocupação existente e promover a estruturação urbana desta zona já infraestruturada.

Os espaços verdes identificados neste perímetro urbano correspondem aos espaços verdes de proteção e enquadramento à linha de água que atravessa o aglomerado de norte a sul e ao espaço verde de recreio e lazer onde se encontra o Parque ambiental de Santa Margarida.

Aldeia de Santa Margarida

O perímetro urbano proposto para este aglomerado prevê a sua autonomização, conforme já referido.



Para além deste facto, as alterações propostas reportam-se, essencialmente, a pequenos ajustes de pormenor, tendo em consideração limites físicos e critérios estabelecidos anteriormente, e à classificação de áreas destinadas à implementação de novos equipamentos coletivos para apoio à população que se tem vindo a fixar na freguesia e, simultaneamente, para fomentar a fixação de novos habitantes.

Relativamente aos espaços definidos como urbanizáveis no PDM em vigor, refira-se que parte destes já foi ocupada ou está comprometida, sendo que a proposta de perímetro define como espaços de expansão apenas uma área a Poente, em direção a Vale de Mestre, também já integrada em perímetro em vigor.

Procedeu-se à identificação do quartel dos Bombeiros, do Polidesportivo e da área que integra as escolas e a Junta de Freguesia, como espaços de uso especial de equipamentos e à definição de uma área de reserva para permitir a construção de futuros equipamentos. Para este perímetro foram ainda definidos espaços verdes de recreio e lazer para identificar o Açude de Santa Margarida e a área envolvente ao polo de equipamentos, e espaços verdes de proteção e enquadramento para salvaguardar as linhas de água que atravessam o aglomerado e respetivas faixas de proteção.

5.4.6 Quantificação do Solo Urbano e análise comparativa do PDM com a Proposta de Revisão

O RJIGT refere que *“a reclassificação do solo como solo urbano tem caráter excecional, sendo limitada aos casos em que tal for comprovadamente necessário face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística”*, questão reforçada no Decreto Regulamentar n.º 11/ 2009, de 29 de maio.

É assim fulcral que em sede de revisão dos Planos Diretores Municipais seja devidamente justificada a transformação do solo rural em solo urbano, principalmente quando se verificam aumentos significativos de área a afetar a solo urbano.

Apesar de tal não acontecer nesta proposta de revisão do Plano, optou-se por efetuar uma análise comparativa baseada na quantificação do solo urbano do PDM e da proposta de ordenamento da 1ª revisão do Plano.

Analisando os dados constantes dos quadros e das figuras apresentados de seguida, verifica-se que ocorreram algumas alterações na redefinição dos perímetros agora propostos, resultado, essencialmente, da redução dos espaços afetos a solos urbanizáveis. Por outro lado, verifica-se um aumento significativo dos solos urbanizados, por entretanto já terem sido ocupados ou se encontrarem comprometidos. Os espaços urbanizáveis definidos para todos os aglomerados foram reduzidos, inclusivamente em Montalvo, onde se prevê a ampliação dos espaços industriais existentes.



Na generalidade, os perímetros sofreram alterações associadas à sua redelimitação, para incluir novas áreas e remeter outras para solo rural e para ir ao encontro das diretrizes da política regional, já referidas anteriormente. As alterações aos perímetros urbanos em vigor prendem-se, essencialmente, com os seguintes pressupostos:

- Redefinir as categorias de uso do solo nos perímetros em vigor de modo a aproximar o ordenamento à realidade atual;
- Integrar pretensões da Autarquia, das Juntas de Freguesia e de particulares;
- Contemplar algumas áreas consideradas urbanas ou urbanizadas no PDM em vigor em espaços verdes ou retirá-las de perímetro urbano, nomeadamente em situações em que, assumidamente, as características do terreno não são adequadas à edificação;
- Eliminar do solo urbano diversas áreas indevidamente classificadas como urbanas e integrá-las no solo rural;
- Considerar novas categorias de uso do solo, sempre que necessário (industriais, equipamentos, turismo, etc.).

O concelho de Constância tem cerca de 34% do seu território afeto a instalações militares. No âmbito da revisão do PDM, considerou-se a mesma metodologia utilizada no Plano em vigor, no entanto optou-se por classificar os Espaços Militares no Solo Rural, indo assim ao encontro do definido no Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, tal como já referido. Por este motivo, para a quantificação do Solo Urbano em vigor (Quadro 14) não foram contabilizados estes espaços, atendendo à sua especificidade, e ao facto de não se tratar de um território da gestão da Câmara Municipal.

Importa também referir que na delimitação do solo urbano constante no PDM em vigor, verificam-se situações em que esta classificação não é adequada às características físicas e da ocupação do solo, sendo que nesta 1ª revisão do PDM se procurou delimitar os espaços de forma mais rigorosa, suportada por cartografia, consulta de ortofotomapas e em diversos reconhecimentos de campo. Foram considerados como Solos Urbanizados, não só os que efetivamente já se encontram concretizados, mas também os que legalmente estão comprometidos, uma vez que correspondem a operações de loteamentos ou a projetos já licenciados.

No Quadro 14 e Quadro 15 apresentam-se as áreas das diferentes subcategorias de espaço do Solo Urbano do PDM em vigor e da proposta de Revisão, por perímetro urbano, permitindo quantificar as alterações propostas, tanto ao nível dos aglomerados, como ao nível concelhio.

Por sua vez, o Quadro 16 e o Quadro 17, assim como a Figura 7 e a Figura 8 estabelecem a comparação entre o PDM em Vigor e a proposta de revisão.



Quadro 14: Área das diferentes subcategorias de Solo Urbano no PDM em Vigor (em hectares e peso percentual)⁸

Freguesia	Aglomerados	Espaços Urbanos		Espaços Urbanizáveis			Espaços Verdes de Enquadramento		Espaços Industriais				Total	
		ha	%	Restantes	Especial "A"	%	Existentes		Propostos					
				ha	ha		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Constância	Constância	24,7	12,0%	132,6	37,4	82,5%	11,4	5,6%					206,0	30,4%
	Constância-Sul	8,6	17,8%	25,8		53,5%			13,9	28,7%			48,3	7,1%
Montalvo	Montalvo	60,1	41,0%	34,6		23,6%			18,0	12,3%	33,8	23,1%	146,5	21,6%
Santa Margarida	Malpique	33,6	51,8%	31,3		48,2%							64,9	9,6%
	Portela/Vale Mestre/Stª Margrida	70,2	33,3%	140,9		66,7%				0,0%			211,1	31,2%
TOTAL		197,2	29,1%	365,1	37,4	59,5%	11,4	1,7%	31,9	4,7%	33,8	5,0%	676,7	100,0%

⁸ Os espaços afetos às instalações militares não foram quantificados neste quadro, visto que na proposta de revisão são classificados no âmbito do Solo Rural, permitindo desta forma melhorar a leitura comparativa entre o Solo Urbano em vigor e proposto. Estes espaços correspondem a 260,6 ha de espaços militares ocupados e a 359,4 ha destinados à expansão destes.



Quadro 15: Área das diferentes subcategorias de Solo Urbano na Proposta de Revisão do PDM (em hectares e peso percentual)

Freguesia	Aglomerados	Solos Urbanizados												Solos Urbanizáveis											Perímetros Urbanos Propostos	
		Espaços Centrais		Espaços Residenciais			Espaços de Actividades Económicas		Espaços de Uso especial			Espaços Verdes		Espaços Residenciais			Espaços para Actividades Económicas		Espaços para Uso Especial			Espaços Verdes				
		ha	%	Tipo I	Tipo II	%(total)	ha	%	Equip.	Turismo	%(total)	ha	%	Tipo I	Tipo II	%(total)	ha	%	Equip.	Turismo	%(total)	Protec. e Enq.	Recreio e Lazer	%	ha	%
				ha	ha				ha	ha				ha	ha				ha	ha		ha	ha			
Constância	Constância	14,8	10,5%	22,7	23,2	32,5%			7,7	1,7	6,7%				14,2	10,0%			7,8	9,4	12,2%	30,5	9,3	28,2%	141,1	24,7%
	Constância-Sul				20,6	43,5%	19,0	40,2%	0,6		1,3%				4,7	9,9%						2,4		5,1%	47,2	8,3%
Montalvo	Montalvo	1,7	1,1%	15,3	52,7	43,3%	46,0	29,3%	4,4		2,8%			5,8	8,1	8,8%	14,3	9,1%	3,0		1,9%	4,8	0,9	3,6%	157,0	27,5%
Santa Margarida	Malpique				43,4	91,1%			0,5		0,9%				2,0	4,2%						1,8		3,8%	47,7	8,4%
	Portela				51,1	78,9%			1,8		2,8%	0,6	1,0%		5,5	8,5%						5,7		8,8%	64,8	11,3%
	Vale Mestre				36,9	60,6%			0,7		1,2%	5,7	9,3%		16,1	26,4%						1,5		2,4%	60,8	10,7%
	Santa Margarida	1,8	3,4%		34,8	67,0%			1,6		3,0%	4,1	7,9%		2,0	3,9%			5,4		10,3%	1,3	1,0	4,4%	52,0	9,1%
TOTAL		18,2	3,2%	38,1	262,7	52,7%	65,0	11,4%	17,3	1,7	3,3%	10,4	1,8%	5,8	52,5	10,2%	14,3	2,5%	16,1	9,4	4,5%	48,1	11,1	10,4%	570,6	100,0%
				300,7					19,0					58,3					25,5			59,1				

Quadro 16: Comparação do Solo Urbano no PDM em vigor e na Proposta de Revisão, por perímetro urbano (em hectares e peso percentual)

Freguesias	Agglomerados	Solos Urbanizados				Solos Urbanizáveis				Espaços Verdes				Perímetros Urbanos			
		PDM Vigor	Revisão PDM	Var.		PDM Vigor	Revisão PDM	Var.		PDM Vigor	Revisão PDM	Var.		PDM Vigor	Revisão PDM	Var.	
		ha	ha	ha	%	ha	ha	ha	%	ha	ha	ha	%	ha	ha	ha	%
Constância	Constância	24,7	70,1	45,4	184,2%	169,9	31,3	-138,6	-81,6%	11,4	39,7	28,3	247,3%	206,0	141,1	-64,9	-31,5%
	Constância-Sul	22,5	40,2	17,7	78,8%	25,8	4,7	-21,1	-81,9%		2,4	2,4	100,0%	48,3	47,2	-1,0	-2,1%
Montalvo	Montalvo	78,1	120,1	42,0	53,7%	68,3	31,1	-37,2	-54,5%		5,7	5,7	100,0%	146,5	157,0	10,5	7,2%
Santa Margarida	Malpique	33,6	43,9	10,3	30,7%	31,3	2,0	-29,3	-93,6%		1,8	1,8	100,0%	64,9	47,7	-17,2	-26,5%
	Portela/ Vale Mestre/ Santa Margarida	70,2	128,7	58,5	83,3%	140,9	29,0	-111,9	-79,4%		19,9	19,9	100,0%	211,1	177,6	-33,5	-15,9%
TOTAL		229,1	403,0	173,9	75,9%	436,2	98,1	-338,1	-77,5%	11,4	69,5	58,1	507,8%	676,7	570,6	-106,1	-15,7%
		33,8%	70,6%	-	-	64,5%	17,2%	-	-	1,7%	12,2%	-	-	100,0%	100,0%	-	



Quadro 17: Quantificação do Solo Urbano em vigor e da proposta de revisão (em hectares e peso percentual)⁹

PDM Vigor		
Subcategorias de Espaço	Área (ha)	%
Espaços Urbanos	229,1	33,8%
Espaços Urbanizáveis	436,2	64,5%
Espaços Verdes	11,4	1,7%
Total de Solo Urbano	676,7	100,0%

Proposta de Revisão do PDM					
Subcategorias de Espaço			Área (ha)		%
			Parcial	Total	
Solos Urbanizados	Espaços Centrais		18,2	403,0	70,6%
	Espaços Residenciais	Tipo I	38,1		
		Tipo II	262,7		
	Espaços de Actividades Económicas		65,0		
	Espaços de Uso Especial de	Equipamentos	17,3		
		Turismo	1,7		
Solos Urbanizáveis	Espaços Residenciais	Tipo I	5,8	98,1	17,2%
		Tipo II	52,5		
	Espaços para Actividades Económicas		14,3		
	Espaços de Uso Especial para	Equipamentos	16,1		
		Turismo	9,4		
	Espaços Verdes	Espaços verdes de Protecção e Enquadramento			
Espaços Verdes de Recreio e Lazer		21,5			
Total de Solo Urbano			570,6		100,0%

Comparação	
Área (ha)	Var. (%)
173,9	75,9%
-338,1	-77,5%
58,1	507,8%
-106,1	-15,7%

⁹ Os Espaços Militares não foram contabilizados nos espaços urbanos do PDM em vigor.

Figura 7: Solo Urbano do PDM em Vigor

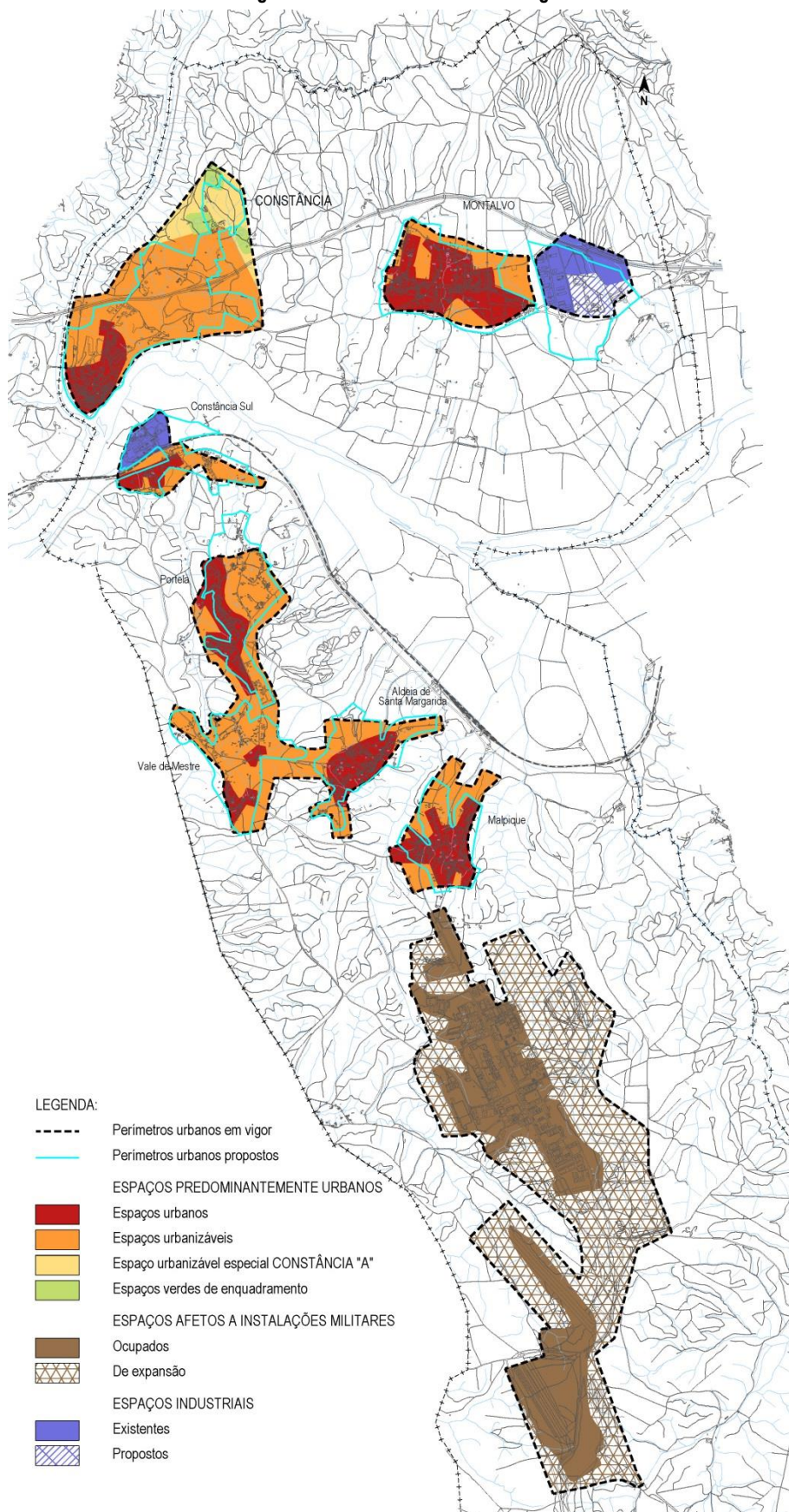
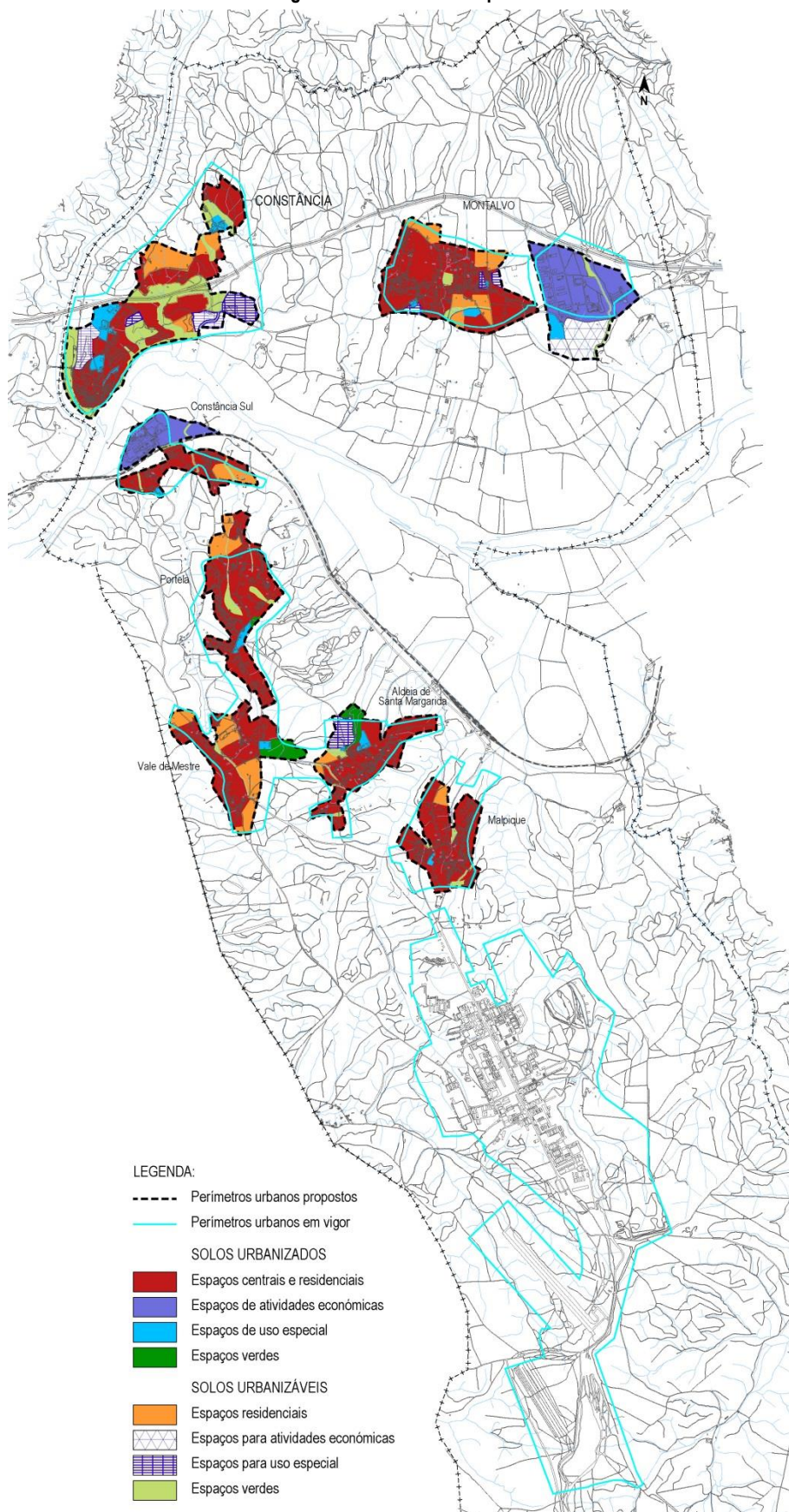


Figura 8: Solo Urbano Proposto

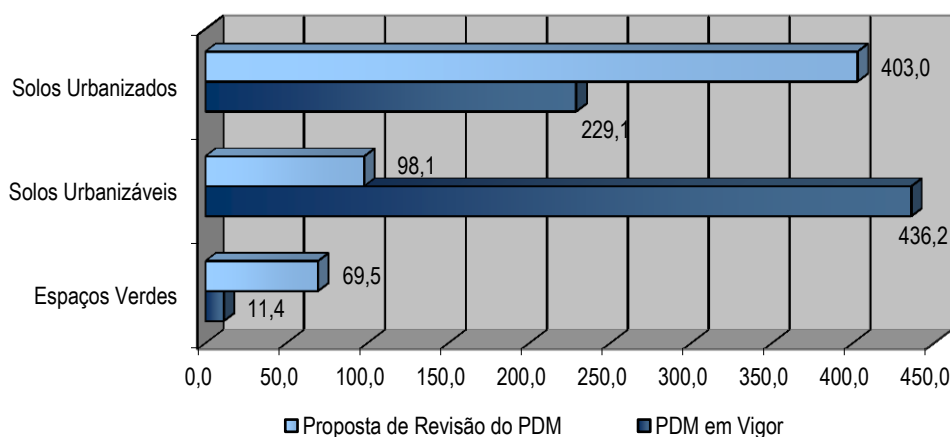


Em termos globais, verifica-se que a área de SOLO URBANO proposta pela presente revisão do Plano assume uma diferença de -15,7% (-106,1ha) relativamente à do PDM em vigor, correspondendo a 676,7ha contra 570,6ha propostos na revisão. Tendo presentes os critérios que sustentaram a delimitação desta nova proposta de ordenamento, referidos anteriormente, numa primeira análise, constata-se que este decréscimo, resulta de:

- Solos Urbanizados: um maior rigor na delimitação dos espaços centrais e dos espaços residenciais, prevendo a integração de construções que não haviam sido abrangidas por perímetro aquando da elaboração do PDM em vigor, bem como de novas construções ou operações de loteamento que foram surgindo nos espaços urbanizáveis ao longo dos últimos anos, é responsável pelo acréscimo de Solos Urbanizados de 173,9ha (+ 75,9% do que no PDM em Vigor);
- Solos Urbanizáveis: da necessidade de reduzir as áreas de expansão dos aglomerados definidos no PDM em vigor tanto para excluir áreas desfavoráveis à edificação como para ir ao encontro das normas estabelecidas pelo PROT-OVT. É prevista, então, uma redução de 338,1ha, ou seja, menos 77,5% dos espaços urbanizáveis definidos no PDM em vigor;
- Espaços Verdes: opção de delimitar novas áreas afetas aos espaços verdes, para além dos definidos na Vila, por serem sensíveis do ponto de vista ecológico ou corresponderem a áreas demasiado declivosas, logo desfavoráveis à construção e para identificar espaços verdes de utilização pública, existentes ou previstos. Estes espaços são responsáveis pelo acréscimo de 58,1ha, representando agora 12,2% da área total dos perímetros urbanos.

Se considerarmos apenas os Solos Urbanizados e Urbanizáveis, verifica-se que o SOLO URBANO passa de 665,3ha para 501,1ha (-24,7%), sendo que destes, apenas 19,6% dizem respeito a solos urbanizáveis.

Figura 9: Área ocupada pelas categorias de Solo Urbano no PDM em vigor e na proposta de revisão (em hectares)





Relativamente aos **Solos Urbanizados** (Quadro 17), a proposta de revisão do PDM prevê um acréscimo de cerca de +173,9ha (+ 75,9) em relação ao definido no PDM em vigor, que integrava 229,1ha. Tendo em consideração os Solos Urbanizados por perímetro urbano, verifica-se que Constância foi o aglomerado que registou maior aumento destes (184,2%), pelo facto de terem surgido diversos loteamentos que apesar de ainda não estarem totalmente implementados são classificados como solo urbanizado, seguido dos perímetros de Portela, Vale de Mestre e Santa Margarida, que registaram +83,3%, por terem sido os aglomerados que nos últimos anos apresentaram maior dinâmica urbanística, facto resultante da grande proximidade ao Campo Militar de Santa Margarida.

Quanto aos **Solos Urbanizáveis** (Quadro 17), a variação decorrente da proposta face ao PDM em vigor, determina um decréscimo significativo. Esta diminuição aconteceu em benefício do aumento dos Espaços Urbanizados, na sequência da análise e redefinição dos perímetros urbanos associada ao reconhecimento do local, bem como à opção de retirar de perímetro urbano alguns destes espaços pelo facto de serem excessivos face à dinâmica existente. Contudo, manteve-se a definição de áreas de expansão para a totalidade dos perímetros urbanos definidos, tal como já previsto no perímetro em vigor. Analisando os Solos Urbanizáveis por perímetro urbano verifica-se que estes reduziram em todos eles, com maior expressão, em função da dimensão de cada perímetro, em Malpique, onde estes espaços passaram de 31,3ha para cerca de 2,0 ha. Esta redução vai ao encontro da necessidade de promover a consolidação do núcleo e de retirar áreas desfavoráveis à edificação.

No que diz respeito aos **Espaços de Uso Especial**, estes totalizam 44,5ha, representando cerca de 7,8% da área total dos perímetros urbanos definidos para o concelho, sendo compostos por espaços de equipamentos existentes e propostos (33,4ha) e por espaços de turismo existentes e propostos (11,1ha).

Quanto aos **Espaços de Atividades Económicas**, verifica-se um aumento de 13,6ha (20,8%) relativamente aos definidos no PDM em vigor, resultante da definição de uma área de expansão para a zona industrial de Montalvo. Estes espaços, no cômputo geral, ocupam cerca de 13,9% da área total dos perímetros urbanos propostos para o concelho e correspondem aos espaços que identificam a Zona Industrial de Montalvo e a Celulose do Caima, em Constância-Sul.

A proposta de Solo Urbano afeto a **Espaços Verdes**, assume uma importância significativa perante o facto de no PDM em vigor apenas se verificar a existência da delimitação de espaços verdes na Vila de Constância, com uma área de 11,4ha. No âmbito da proposta apresentada verifica-se um acréscimo de 58,1ha relativamente aos definidos no PDM em vigor, verificando-se agora que os espaços verdes representam cerca de 12,2% do total de Solo Urbano proposto para o território concelhio. A definição dos espaços verdes está presente em todos os aglomerados, sendo que 48,1ha são classificados como Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento, por integrarem zonas sensíveis/ críticas do ponto de vista natural e ambiental, e 21,5ha constituem os Espaços



Verdes de Recreio e Lazer, por permitirem uma utilização com vista ao recreio e lazer da população. Os espaços verdes, tendo em conta as propostas de perímetro urbano para cada aglomerado, assumem maior expressão no perímetro urbano definido para a Vila de Constância, representando cerca de 28,2% da área total de solo urbano definida para este aglomerado. Interessa ainda referir, que os espaços verdes em Solo Urbanizado foram contabilizados nos Espaços Verdes de Recreio e Lazer.

Em termos percentuais (Quadro 16), e tendo em conta as propostas de perímetro urbano, destaca-se apenas o aglomerado de Montalvo, por ter sido o único a registar aumento na quantificação da área de Solo Urbano, na ordem dos 7,2%, resultante da criação da área de expansão da zona industrial existente, para incentivar o desenvolvimento económico do concelho. Os restantes perímetros urbanos definidos para o território concelhio apresentaram decréscimo de área de Solo Urbano, com maior expressão em Constância (-31,5%) e em Malpique (-26,5%), pelos motivos já enunciados anteriormente.

A vila de Constância foi integrada num perímetro urbano com uma área inferior ao que está em vigor, sendo que a proposta agora integra área afeta a espaços verdes bastante superior ao que estava definido no PDM em vigor, com um acréscimo de 28,3ha. Verifica-se o aumento dos Solos Urbanizados em 45,4ha e a redução dos Solos Urbanizáveis em aproximadamente -138,6ha. Neste perímetro urbano os Espaços de Uso Especial ocupam cerca de 18,8% da área total do perímetro urbano definido.

Em Constância Sul, no cômputo geral verificou-se um pequeno decréscimo da área de Solo Urbano, tal como já referido, tendo-se registado um aumento na ordem de 78,8% dos Solos Urbanizados e uma diminuição dos Solos Urbanizáveis em cerca de -81,9% relativamente aos definidos no PDM em vigor. No que se refere aos Espaços Industriais deste aglomerado ocupam cerca de 40,2% do total da área urbana e correspondem à unidade industrial do Caima. Quanto aos espaços verdes, refira-se que representam cerca de 5,1% (2,4ha) do perímetro urbano do aglomerado.

Quanto a Montalvo, este apresenta uma realidade semelhante à anteriormente descrita, os Solos Urbanizados aumentaram em 53,7%, com grande representatividade dos espaços de atividade económicas existentes que ocupam atualmente cerca de 46,0ha. Os solos urbanizáveis correspondem a 31,1ha, sendo que 14,3ha se destina à expansão dos espaços de atividade económica e 3,0h a área de reserva para equipamentos. Os espaços verdes representam 3,6% do perímetro urbano definido, o que corresponde a 5,7ha.

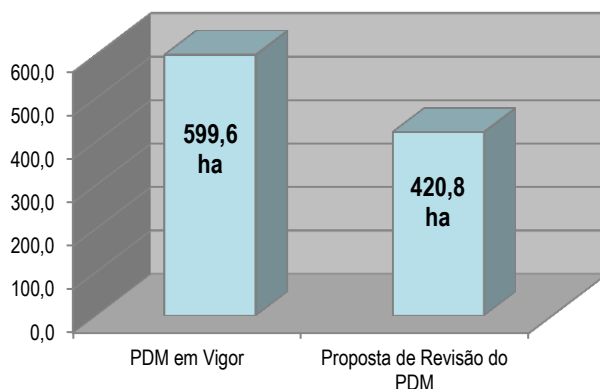
O perímetro urbano definido para o aglomerado de Malpique apresenta uma diminuição do perímetro urbano em vigor com -17,2ha, resultante de acertos decorrentes de situações já referidas anteriormente, bem como à opção de excluir do perímetro áreas desfavoráveis à edificação. Contudo, verifica-se aumento dos Solos Urbanizados em cerca de +10,3ha, em função da diminuição significativa dos Solos Urbanizáveis (-29,3ha). Os espaços de uso especial abrangem apenas a 0,5ha e os espaços verdes 1,8ha, representando estes dois cerca de 4,7% da área total do perímetro.



O perímetro urbano em vigor definido que englobava os aglomerados de Portela, Vale de Mestre e Aldeia de Santa Margarida era apenas um. No âmbito da revisão optou-se por definir um perímetro urbano isolado para cada um destes aglomerados, resultando numa diminuição significativa da área do perímetro urbano em vigor, com -33,5ha. Nestes aglomerados verifica-se, então, aumento dos Solos Urbanizados, em cerca de 83,3%, e a redução dos Solos Urbanizáveis, em cerca de -79,4%. Dos espaços de/ para uso especial definidos refira-se que na Aldeia de Santa Margarida é onde têm maior impacto, abrangendo 6,9ha, ou seja, 13,3% da área total do perímetro urbano deste aglomerado (1,6ha de equipamentos existentes e 5,4ha de área de reserva).

Na redefinição de perímetros urbanos teve-se em linha de conta a importância funcional de cada núcleo, em função da qual foi delimitada, ou não, uma bolsa para expansão, bem como espaços de/ para uso especial ou espaços de/ para atividade económica. Na Figura 10 evidencia-se o decréscimo do somatório dos Solos Urbanizados e Solos Urbanizáveis, excluindo os espaços verdes e os espaços industriais, definidos na proposta de revisão do PDM, face aos espaços urbanos e urbanizáveis definidos no PDM em vigor, correspondendo a uma **redução de cerca de 177,8ha**, ou seja a menos 29,7% do total dos espaços definidos. Refira-se que os espaços industriais e os espaços verdes foram excluídos desta análise pelo facto de no PDM em vigor estarem individualizados, possibilitando assim uma comparação direta.

Figura 10: Variação do somatório dos Espaços Residenciais e dos Espaços de Uso Especial de Equipamento e Turismo (urbanizados e urbanizáveis)



5.4.6.1 Fundamentação da delimitação dos Espaços Residenciais Urbanizáveis

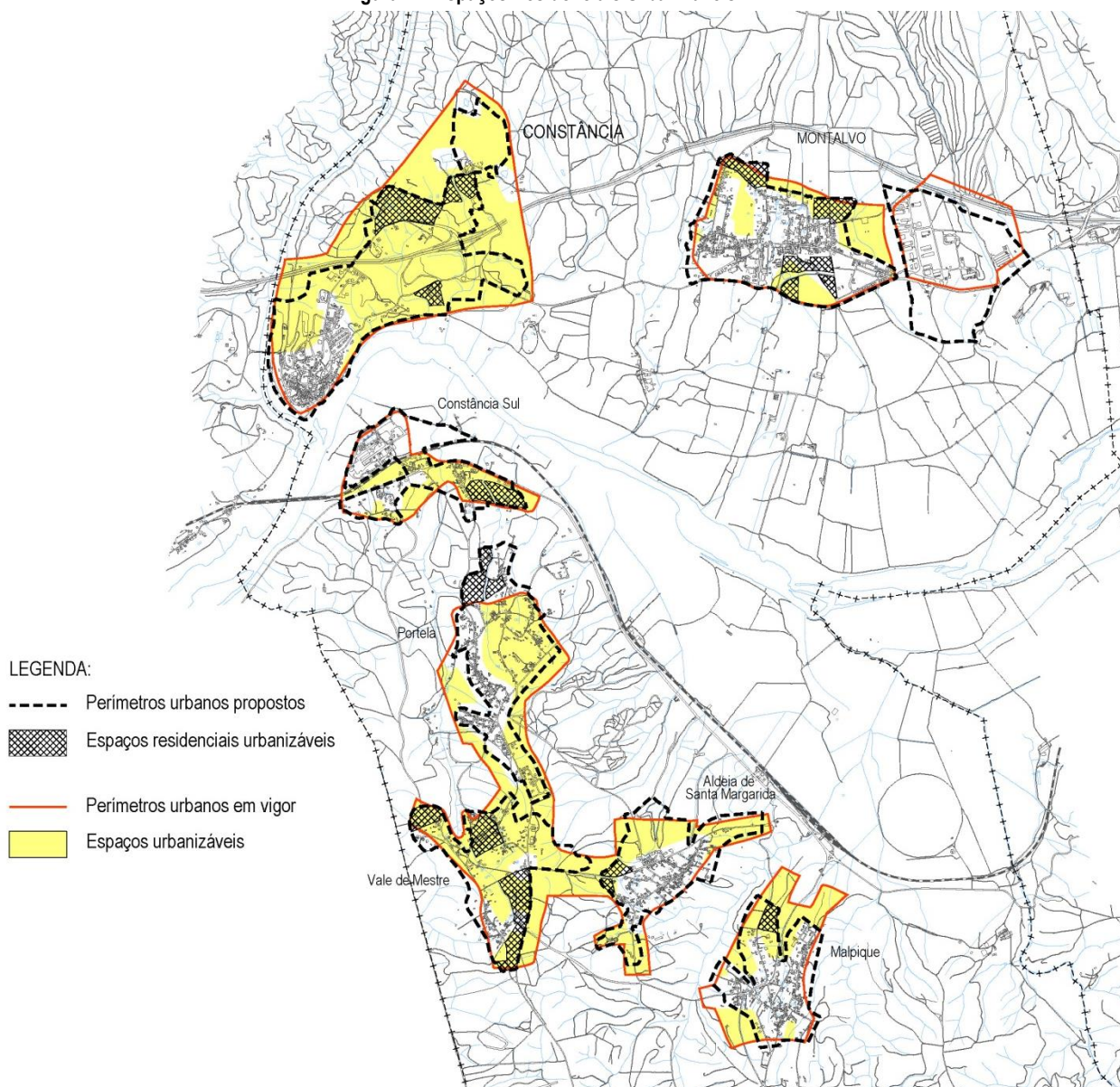
Tal como já referido, houve necessidade de redefinir todos os perímetros urbanos em vigor, procurando privilegiar a colmatção e a consolidação dos aglomerados urbanos do concelho. Volta-se a destacar que foram revertidas para o solo rural áreas nas seguintes situações:

- Áreas de expansão com dimensão excessiva, em resultado do trabalho efetuado no âmbito da análise da Avaliação da concretização do PDM em vigor;

- Áreas delimitadas como perímetro urbano por não serem adequadas à edificação ou por não ter sido demonstrada a intenção para ocupar.

Estas opções levaram a uma redução significativa dos espaços urbanizáveis definidos no PDM em vigor, tal como demonstrado no subcapítulo anterior (ver também Figura 11). Esta nova proposta de solo urbano elaborada no âmbito da presente revisão do PDM, além de corrigir desajustes verificados e ajustar o ordenamento à situação existente, prevê a reclassificação do solo rural em urbano em apenas duas situações pontuais, nomeadamente em Portela, para integrar um pequeno conjunto de edifícios existente a norte de Portela que por lapso não foi contemplado no solo urbano em vigor e, em Montalvo, para permitir a ampliação da zona industrial, no sentido de promover o desenvolvimento económico do concelho.

Figura 11: Espaços Residenciais Urbanizáveis





Considera-se ainda importante reforçar que a proposta de Solo Urbano vai ao encontro dos limites estabelecidos no PROT-OVT:

- A proposta de perímetros urbanos prevê a redução do solo urbano em vigor, em -15,7% (-106,1ha);
- A proposta de perímetros urbanos é compreendida por 403,0ha de Solo Urbanizado e 98,1ha de Solo Urbanizável, ou seja, as áreas de expansão representam cerca de 24,3% dos espaços urbanizados e comprometidos, não considerando a quantificação dos espaços verdes.

Os Espaços Residenciais Urbanizáveis correspondem às áreas de expansão dos aglomerados urbanos, a maioria já consagradas no perímetro urbano em vigor, com exceção da de Portela que pressupõe a reclassificação de solo rural em urbano, tal como já referido. A ocupação destas áreas processar-se-á, mediante a elaboração de Planos de Pormenor ou de unidades de execução, estabelecendo-se, assim, um programa equilibrado para uma ocupação qualificada do espaço.

A dimensão das áreas referidas, que se traduz na expansão dos aglomerados, teoricamente deve ser equacionada em função das previsões de crescimento populacional para o concelho de Constância. Todavia, sabe-se que a dinâmica construtiva não tem relação direta com o crescimento populacional, pelo que se optou por estabelecer uma delimitação pouco rígida que permitisse contrariar a expansão irracional das infraestruturas, não entrando em conflito com as tendências de expansão atuais e evitar a demarcação de áreas de expansão demasiadamente reduzidas que pudessem promover a especulação imobiliária.

De acordo com o estabelecido no Plano, e tendo presente o RJGT, todas as áreas classificadas como Solos Urbanizáveis terão forçosamente que ser planeadas e programadas. Neste sentido, o Plano delimita Unidades Operativas de Planeamento e Gestão para estas áreas (ver Planta de Ordenamento), estabelecendo para cada uma objetivos programáticos e parâmetros de execução, onde se inclui a definição do índice médio de utilização a aplicar à totalidade da unidade e a obrigatoriedade de a urbanização e a edificação serem precedidas de plano de pormenor ou unidade de execução, onde se aplicam os parâmetros definidos para as categorias de espaço subjacentes.

Assim, para as UOPG destinadas à expansão dos espaços residenciais foram efetuadas estimativas relativas a número de fogos e população prevista, tendo em consideração os parâmetros de densidade habitacional estabelecidos para estes espaços:

- Espaços residenciais urbanizáveis: U7 – **15 fogos/ ha**;
- Espaços residenciais urbanizáveis: U4, U5, U6, U8, U9 e U12 – **10 fogos/ ha**;
- Espaços residenciais urbanizáveis: U10, U11, U13, U14, U15, U16 e U17 – **5 fogos/ ha**.



Quadro 18: Número de fogos máximo e população prevista para as UOPG – Espaços Residenciais Urbanizáveis

Freguesia	Unidades Operativas de Planeamento e Gestão	Área (ha)	N.º Fogos Previstos	População Prevista	População prevista/freguesia	Crescimento gerado na plena ocupação das áreas de expansão
Constância	U4 – Expansão Nascente de Constância	2,0	20	53	428	43%
	U5 – Expansão Norte de Constância 1	8,9	89	232		
	U6 – Expansão Norte de Constância 2	3,2	32	83		
	U10 – Constância Sul	4,6	23	60		
Montalvo	U7 – Expansão Sul de Montalvo	5,8	87	226	436	34%
	U8 – Expansão Norte de Montalvo 1	4,1	41	106		
	U9 – Expansão Norte de Montalvo 2	4,0	40	104		
Aldeia de Santa Margarida	U11 – Portela	5,5	28	72	391	22%
	U12 – Vale de Mestre Norte 1	4,5	45	116		
	U13 – Vale de Mestre Norte 2	2,8	14	37		
	U14 – Vale de Mestre Nascente	5,7	28	74		
	U15 – Vale de Mestre Sul	3,1	16	40		
	U16 – Aldeia de Santa Margarida	2,0	10	27		
	U17 – Malpique	2,0	10	26		
TOTAL		58,3	483	1.255	1.255	31%

(1) Espaços residenciais urbanizáveis: U7 – 15 fogos/ ha; Espaços residenciais urbanizáveis: U4, U5, U6, U8, U9 e U12 – 10 fogos/ ha; e Espaços residenciais urbanizáveis: U10, U11, U13, U14, U15, U16 e U17 – 5 fogos/ ha.

(2) Resulta da aplicação do valor da dimensão média de família para o concelho de Constância, que segundo os resultados dos Censos 2011 é **2,6**

Conclui-se que em resultado da aplicação deste indicador aos espaços residenciais urbanizáveis, na ocupação plena destes espaços encontram-se previstos um total de **483 novos fogos**, o que equivale a cerca de **1255 novos habitantes** (Quadro 18).

De acordo com os resultados disponíveis dos Censos 2011, o concelho de Constância regista uma população de 4056 habitantes, tendo verificado um ligeiro acréscimo de 6,3% relativamente a 2001 (+241 habitantes). Segundo as projeções demográficas estabelecidas na revisão do PDM, está prevista a manutenção deste crescimento, esperando-se um total de **4365 habitantes**, em 2023, o que poderá equivaler a cerca de **119 novos fogos** (assumindo uma dimensão média da família de 2,6).

Efetivamente, os espaços residenciais urbanizáveis têm uma capacidade habitacional superior às necessidades estimadas (três a quatro centenas de alojamentos), sobretudo se se considerar que a oferta disponível nos loteamentos aprovados (cf. Anexo II), 505 fogos num total calculado de 838 fogos, em teoria, dá resposta aos fogos previsivelmente necessários no horizonte do Plano.

Considera-se, no entanto, que o concelho de Constância tem condições para absorver e fomentar a fixação de novos habitantes, em função de aspetos que se prendem com a qualidade de vida, acessibilidades e grande e fácil proximidade a centros urbanos de maior importância (Torres Novas, Abrantes, Castelo Branco, Lisboa e Porto). A edificação no concelho para a construção de edifícios para 2ª habitação é uma realidade, que não é



observada na quantificação da população residente dos Censos 2011, não podendo este fator ser descurado da avaliação destas áreas.

Por outro lado, Constância é um território que se encontra bastante condicionado pelo atravessamento dos rios Tejo e Zêzere, por toda a zona sul do concelho estar integrada na zona do Campo Militar de Santa Margaria, e pelo facto de no Solo Rural a edificação ser bastante restrita, face aos parâmetros estabelecidos.

Desta forma, os espaços residenciais urbanizáveis propostos permitem uma oferta de espaço urbano diversificada, que pode dar resposta a uma eventual procura, incentivando desta forma a fixação de população, sendo certo que no final do horizonte do Plano, todas as áreas não edificadas/ infraestruturadas que integrem o solo urbanizável, terão de ser vertidas para o solo rural.

Apesar destes espaços terem dimensão suficiente para acolher um total populacional elevado, interessa salientar que estão sujeitos a um estudo de pormenor (PP ou unidade de execução) que terá que respeitar uma série de parâmetros, entre eles índices de utilização e de ocupação, número de pisos máximos, dimensionamento de vias, áreas de estacionamento, áreas a ceder para espaços verdes e equipamentos, entre outros, que certamente irão controlar e reduzir estas estimativas.

Por último, interessa ainda salientar que não está prevista a reclassificação de solo rural em solo urbano em todas as UOPG referidas, com exceção da U12 - Portela que integra uma área onde um particular tem interesse em avançar com uma operação de loteamento para construir moradias unifamiliares, estruturando a área em questão.

5.4.7 Análise comparativa dos Parâmetros Urbanísticos

No que respeita aos **parâmetros urbanísticos**, o PDM em vigor divide os Espaços Predominantemente Urbanos em: *Espaços Urbanos*, *Espaços Urbanizáveis*, *Espaços afetos a Instalações Militares* e *Espaços Industriais*, definindo os seguintes indicadores máximos admitidos em planos de pormenor ou operações de loteamento:

Quadro 19: Índices definidos no PDM em vigor dos Espaços Urbanos e Urbanizáveis (Artigo 31º)

Nível Hierárquico	Aglomerados	Densidade bruta (máxima) f/ha	Coefficiente de Ocupação do solo (máximo)	Índice de Utilização do solo (máximo)	Altura (máxima) metros	Número de pisos (máximo)
I	Constância	40	0,40	0,75	12	4
	Constância "A" (Regime Especial)	10	0,25	0,30	6	2
II	Montalvo Aldeia de Santa Margarida Malpique Portela Vale de Mestre	30	0,35	0,50	9	3
III	Restantes Aglomerados	20	0,30	0,30	6	2

Fonte: PDM de Constância em Vigor

Quadro 20: Índices definidos no PDM em vigor para os Espaços Industriais propostos (Artigo 39º)

Índice de utilização do solo (máximo)	
a)	As condições de ocupação e instalação de indústrias e outras atividades nos espaços industriais propostos são estabelecidos em planos de pormenor e regulamentos de utilização de elaboração obrigatória pelo município e condicionados à apresentação de estudos de integração na envolvente;
	A utilização da zona industrial de Montalvo rege-se pelas condições do Regulamento do Plano de Pormenor do Loteamento Industrial de Montalvo;
c)	Para outros espaços industriais propostos no Plano são estabelecidos os seguintes condicionamentos:
	<ul style="list-style-type: none"> • Coeficiente de ocupação do solo (bruto) máximo – 0,35; • A percentagem de áreas destinadas a espaços verdes públicos, equipamentos coletivos e outras utilizações de interesse social será no mínimo de 10% da área total da zona; • O coeficiente de ocupação do solo (líquido) máximo, em cada lote, é de 0,50; • O coeficiente volumétrico (líquido) máximo, em cada lote, é de 3m³/m²; • Os afastamentos mínimos das construções aos limites dos lotes são os seguintes: Afastamento frontal – 7.5m, Afastamentos laterais – 5m e Afastamento tardoz – 5m; • A área obrigatoriamente não impermeabilizada é, no mínimo, de 20% da área de cada lote.
d)	Os Planos de Pormenor devem obrigatoriamente prever as seguintes soluções no que respeita às infraestruturas:
	<ul style="list-style-type: none"> • O abastecimento de água será realizado a partir da rede pública de distribuição; • O tratamento prévio dos efluentes das unidades industriais, antes de serem lançados na rede urbana de saneamento ou linhas de drenagem natural, deverá ser realizado em estação própria, devidamente projetada em função dos caudais e tipos de efluentes previsíveis.

Fonte: PDM de Constância em vigor

Relativamente aos restantes espaços, o PDM em vigor define ainda as seguintes orientações:

Quadro 21: Índices definidos no PDM em vigor para os Espaços Urbanos, Espaços Industriais Existentes e Espaços afetos a instalações militares

Regime de Edificabilidade	
Espaços Urbanos	<p>a) As construções novas deverão integrar-se harmoniosamente no tecido urbano construído, mantendo as características de alinhamentos, altura de fachada, volumetria e ocupação do lote tradicionais do aglomerado em que se inserem;</p> <p>b) A altura máxima das edificações não poderá ultrapassar a altura de fachada mais alta das edificações imediatamente contíguas;</p> <p>c) A altura de fachada máxima em situação de reconstrução é, em alternativa, a admitida na alínea anterior ou na edificação a substituir;</p> <p>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;</p> <p>e) Apenas para o caso dos edifícios da habitação coletiva e sem prejuízo do disposto no Regulamento Geral das Edificações Urbanas a profundidade das edificações não excederá os 15m, medidos a partir do plano marginal à via pública.</p>
Espaços industriais existentes	Os Espaços industriais existentes, dotados de infraestruturas urbanísticas adequadas e dispo de disposições relativas à implantação dos edifícios, caracterizam-se pela permanência de instalações com funções industriais.
Espaços afetos a instalações militares	<p>Estes espaços compreendem as seguintes categorias:</p> <p>a) Ocupados, que têm o estatuto de ocupação para fins militares e utilizações associadas, edificados ou não, que disponham ou sejam suscetível de virem a dispor a curto ou médio prazo de infraestruturas correspondentes, caracterizando-se por uma concentração de ocupação edificada;</p> <p>b) De expansão, que poderão adquirir durante o período de vigência do Plano as características dos espaços ocupados.</p>

Fonte: PDM de Constância em vigor



A **proposta de 1ª revisão do PDM**, para os solos urbanizados e para os solos urbanizáveis, considera, para efeitos de edificabilidade a observar nas operações de loteamento, ou diretamente à parcela, desde que já infraestruturada, os seguintes parâmetros urbanísticos:

Quadro 22: Regime de edificabilidade dos Espaços Centrais e Espaços Residenciais

Tipologia de espaços	Solos urbanizados ¹⁰				Solos urbanizáveis ¹¹			
	Densidade (fogos/hectare)	Índice de ocupação (máximo)	Índice de utilização (máximo)	N.º pisos e alt. máx. da edificação	Densidade (fogos/hectare)	Índice de ocupação (máximo)	Índice de utilização (máximo)	N.º pisos e alt. máx. da edificação
Espaços Centrais¹²	-	80% ¹³	-	3 pisos e 11 metros	-	-	-	-
Espaços Residenciais de Tipo I	30	60%	0,80	3 pisos e 11 metros	30	40%	0,60	3 pisos e 11 metros
Espaços Residenciais de Tipo II	25	50%	0,60	2 pisos e 7 metros	20	30%	0,50	2 pisos e 7 metros

Nos solos urbanizados que se encontrem maioritariamente edificados, devem manter-se as características de alinhamento, altura da edificação, volumetria e ocupação do lote tradicionais na malha urbana, no conjunto ou nos espaços em que se inserem, tendo em vista a integração harmoniosa no tecido urbano construído. Nos solos urbanizáveis, na ausência de plano de pormenor ou de operação de loteamento, os índices do quadro anterior são aplicados diretamente às parcelas existentes.

Como se verifica, pelo referido e pela observação do quadro anterior, a revisão do Plano determina assim índices associados às tipologias de espaços definidas, procurando desta forma uma melhor adequação ao território em causa e facilitar a gestão camarária.

Refira-se que para os Espaços Centrais o principal objetivo passa pela preservação das características da malha urbana e das tipologias de ocupação existentes, pretendendo-se assim a manutenção da estrutura e edificado existente, visto corresponder a um núcleo urbano consolidado, dando-se prioridade a obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes. Por este motivo, e uma vez que esta área em Constância, na sua maioria, é abrangida pelo Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Histórico de Constância em vigor aplica-se o respetivo regime, sendo que na restante área aplicam-se os parâmetros definidos no Quadro 22, devendo todas operações urbanísticas permitidas visar a integração harmoniosa no tecido urbano construído. Quanto aos espaços centrais identificados em Santa Margarida da Coutada e em Montalvo, devem reger-se pelo regime de edificabilidade dos Espaços Residenciais de tipo II.

Foram então propostos para os solos urbanizados, no que diz respeito aos Espaços Residenciais de tipo I, índices de utilização mais elevados com regras restritas por se tratarem de áreas consolidadas que se

¹⁰ Os valores apresentados correspondem a índices líquidos.

¹¹ Os valores apresentados correspondem a índices brutos, a aplicar em Planos de Pormenor e loteamentos ou, na ausência destas figuras, diretamente à parcela.

¹² Nas áreas abrangidas pelo Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Histórico de Constância em vigor aplica-se o regime deste PP.

¹³ À exceção das parcelas com ocupação superior.

pretendem mais densas e com uma maior volumetria, sendo que os residenciais de tipo II correspondem a ocupação urbana predominante do concelho, estando presente em todos os perímetros urbanos definidos.

A edificabilidade nos solos urbanizáveis obedece aos parâmetros definidos nos quadros anteriores, processando-se mediante a aprovação de planos de pormenor ou de operações de loteamento, sendo que na ausência destes, o prédio tem que obedecer a alguns requisitos mínimos estabelecidos em regulamento. A diferenciação dos índices de utilização dos solos urbanizáveis destinados a espaços residenciais de Tipo I e II, permite garantir uma ocupação do solo mais equilibrada, possibilitando a existência de algumas áreas urbanas de maior densidade e com volumetrias relativamente mais elevadas em Montalvo.

A revisão do PDM propõe alterações ao regime de edificabilidade, constante no PDM em vigor para os solos urbanizados e urbanizáveis, assim como aos valores relativos aos parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas viárias e estacionamento, tendo-se adotado valores específicos para o dimensionamento dos espaços verdes, equipamentos e estacionamento, sendo que os relativos às infraestruturas viárias resultam do estabelecido na legislação em vigor.

No que se refere aos Espaços de Uso Especial e aos Espaços de/ para Atividades Económicas, além de algumas disposições com vista a promover um melhor enquadramento e preservação ambiental das áreas em causa, a proposta de 1ª revisão do PDM estipula o seguinte, em matéria de edificabilidade:

Quadro 23: Regime de edificabilidade definido para os Espaços de Uso Especial

Espaços de Uso Especial	Solos Urbanizados			Solos Urbanizáveis			
	Área de construção máxima	Índice de Impermeabilização (máximo)	N.º Pisos e alt. máx. da edificação	Índice de Utilização (máximo)	Índice de Impermeabilização (máximo)	N.º pisos e alt. máx. da edificação	Densidade max. para Turismo
Equipamentos	Área de construção acrescida de 20%	75%	3 Pisos e 11 metros	-	70%	3 Pisos e 11 metros	
Turismo	Área de construção acrescida de 10%	50%	Altura predominante do conjunto edificado, não podendo ultrapassar os 2 pisos acima da cota de soleira	0,60	75%	4 Pisos	60 camas/ha

• Espaços de Atividades Económicas:

- O índice de utilização máximo admitido é de 0,75;
- A altura da edificação não deve exceder os 12 metros, exceto nos casos tecnicamente justificados;
- O índice de impermeabilização máximo é de 80%;



- O afastamento mínimo da edificação face ao limite frontal do lote é de 7 metros e face aos limites laterais e de tardo é 5 metros;
- É permitida a construção de edificações exclusivamente destinadas a habitação de encarregados e pessoal afeto à vigilância, tem uma área de construção máxima de 100m².
- **Espaços para Atividades Económicas:**
 - Elaborar plano de pormenor, operação de loteamento ou delimitar unidade de execução;
 - 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;
 - O índice de ocupação máximo do lote é de 50%;
 - O índice de impermeabilização máximo do lote é de 70%;
 - A altura da edificação não deve exceder os 12 metros, exceto nos casos tecnicamente justificados;
 - 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;
 - A frente de lote não pode ser inferior a 20 m;
 - A área mínima de lote é de 800 m²;
 - As edificações não podem ter uma frente contínua superior a 75m ou profundidade superior a 50m, salvo instalações técnicas devidamente justificadas;
 - 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;
 - Obrigatoriedade de prever áreas de carga e descarga de veículos pesados no interior do lote;
 - Quando prevista a construção de estabelecimentos hoteleiros e de equipamentos de utilização coletiva deve ser salvaguardado o respeito pelos níveis de ruído adequados, face à legislação em vigor;
 - A construção de edificações exclusivamente destinadas a habitação de encarregados e pessoal afeto à vigilância, tem uma área de construção máxima de 100m².

6. VALORES CULTURAIS

Os valores culturais do concelho de Constância são constituídos pelo Património classificado, por Outro património com interesse e pelo Património arqueológico, que, pelas suas características, se assumem como valores de reconhecido interesse histórico, arqueológico, artístico, científico, técnico ou social. Nestas áreas deve privilegiar-se a proteção e a salvaguarda do património reconhecido, prevendo o regulamento a adoção das medidas necessárias.

Importa evidenciar que o concelho de Constância reúne um conjunto significativo de imóveis com valor patrimonial. Destaca-se ainda o património arqueológico, com potencialidades para que se assuma como uma mais-valia e como um atrativo turístico do Concelho, através de uma maior divulgação e valorização deste património.

O património construído em presença oferece ao concelho de Constância oportunidades para um maior desenvolvimento turístico, conjugado com os seus recursos naturais. A promoção deste conjunto de potencialidades, abarcando o turismo cultural, o turismo de emoções e o turismo ambiental, pode funcionar como alavanca para um desenvolvimento equilibrado, sustentado e harmonioso dos diversos aglomerados, promovendo-se intervenções de requalificação da imagem urbana e a salvaguarda do património. A Câmara Municipal de Constância deve assumir um papel de destaque neste processo, designadamente no sentido de sensibilizar a população para a necessidade de promover e salvaguardar os valores patrimoniais que constituem uma das mais-valias do concelho.

Na Planta de Ordenamento, à escala 1:10 000, encontram-se assinalados os elementos que correspondem ao Património classificado, a Outro património com interesse e ao Património arqueológico. O Património classificado constitui uma servidão pelo que se encontra igualmente representado na Planta de Condicionantes.

O património construído deve ser objeto de especial cuidado através de ações de recuperação/ renovação e arranjos exteriores. Deverá também ser incentivada a sua preservação com a preocupação de que as novas construções, que sejam efetuadas na sua proximidade, promovam conjuntos harmoniosos, sem, contudo, ser obrigatório o recurso a tecnologias e linguagens tradicionais.

Para proteção do património arquitetónico, sugerem-se algumas medidas que deverão ser adotadas pela Câmara Municipal:

- Reabilitar os espaços urbanos e os edifícios quando necessário;
- Apoiar os proprietários na reabilitação dos seus imóveis (tecnicamente e financeiramente, sempre que necessário, e que os meios disponíveis o permitam);



- Emitir pareceres tão completos quanto possível, e prestar acompanhamento aos proprietários durante os licenciamentos, as obras e a utilização dos edifícios e espaços a recuperar;
- Elaborar, sempre que se julgue necessário, orientações municipais para as novas construções e para as recuperações de edifícios.

A recuperação do ponto de vista físico deve ser acompanhada por um conjunto de ações de revitalização cultural, social e funcional. A salvaguarda e enquadramento dos Valores Culturais existentes na zona ribeirinha de Constância são assegurados, em certa medida, pela Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) - Intervenções no âmbito do Polis Rios, que visa a valorização, recuperação e proteção do património existente e a criação de espaços públicos para o recreio e fruição da população.

Interessa ainda referir que no âmbito dos estudos de Análise e Diagnóstico foram identificados diversos Sítios e Conjuntos com interesse que foram, na medida do possível, contemplados na Proposta de Ordenamento da seguinte forma:

- **Centro Histórico de Constância** – foi classificado na Planta de Ordenamento como Espaço Central, onde se aplica o regime do Plano de Pormenor de Salvaguarda em vigor e o objetivo principal visa a proteção e salvaguarda das características urbanas existentes, numa perspetiva de valorizar o património edificado e cultural existente.
- **Quinta do Pinhal, Quinta da Gorda, Quinta do Lombão e Quinta do Carvalhal** – foram classificadas como Núcleos Edificados de Quintas, para as quais se pretende promover a preservação da qualidade arquitetónica e ambiental e a dinamização de atividades que visem o reaproveitamento dos edifícios existentes com vista à dinamização de atividades culturais, turísticas e agrícolas no concelho, fomentando a implementação da estratégia de desenvolvimento turístico definida para o concelho, com a criação de mais oferta de alojamento.

Os restantes sítios e conjuntos identificados não foram vertidos na proposta de ordenamento, contudo encontra-se salvaguardada a possibilidade de ocorrerem intervenções em edifícios existentes, bem como a alteração de uso consoante a categoria de espaço em que estão inseridos.

6.1.1 Património Classificado

A freguesia de Constância concentra os imóveis que estão classificados pela tutela do património cultural. Para além da necessidade de preservação do próprio imóvel, é fundamental salvaguardar a sua envolvente, de forma a contrariar a existência de elementos dissonantes que acabam por descaracterizar o imóvel.

Importa referir que a legislação existente sobre esta matéria, que define o conceito e o âmbito de Património Cultural corresponde à **Lei n.º 107/2001 de 8 de setembro**, que estabelece as bases da política e do regime



para sua proteção e valorização desta realidade da maior importância para a compreensão, salvaguarda e estruturação da identidade nacional e para a democratização da cultura.

Existem, então, no Concelho de Constância os seguintes imóveis classificados, todos eles classificados como **Imóveis de Interesse Público**:

- Igreja Matriz de Constância/ Igreja da Nossa Senhora dos Mártires (Dec. n.º 39 521, DG 21 de 30 janeiro 1954, ZEP, DG n.º 67 de 20 de março 1959);
- Igreja da Misericórdia de Constância (Dec. n.º 95/78, DR n.º 210 de 12 setembro 1978);
- Pelourinho de Constância (Dec. n.º 23 122, DG n.º 231 de 11 outubro 1933);
- Casa Camões ou Casa dos Arcos (Dec. n.º 31/83, DR n.º 106 de 09 maio 1983);
- 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).

6.1.2 Outro Património com Interesse

Foram identificados alguns imóveis que se considera possuírem valor patrimonial, devendo, por isso, ser preservados. Alguns destes imóveis possuem linhas marcadamente urbanas, outros são de feição mais rural. Estes imóveis são exemplos de arquitetura religiosa, militar, civil (pública e privada), e de estruturas de apoio.

Na listagem abaixo, distinguem-se diversos imóveis que constituem exemplos de merecido destaque. Todavia, existem outros imóveis cuja preservação e requalificação é igualmente importante.

Quadro 24: Outro património com interesse, por tipologia arquitetónica e freguesia

Tipologia Arquitetónica	Freguesia	Imóveis
<u>Arquitetura Religiosa</u>	Constância	Capela de Santo António Capela de Sant'Ana
	Montalvo	Igreja da Nossa Senhora da Assunção Casa Montalvo, Mosteiro da Nossa Sr.ª da Boa Esperança/ Capela de S. João Batista
	Santa Margarida	Igreja de Santa Margarida da Coutada
<u>Arquitetura Civil Privada</u>	Constância	Casa do Tejo Casa Museu Vasco de Lima Couto Casa Dr. Godinho Casa de Preates Vivenda Carolina O Palácio Casa do Relógio Casa João Chagas Quinta de Santa Bárbara Bar e Esplanada do Parque de Campismo Bairro Residencial da Caima S.A., incluindo a Moradia do Diretor
	Montalvo	Edifício com Interesse
	Santa Margarida	Casa Silva Casa S. João Edifício com Interesse (Portela)



Tipologia Arquitetónica	Freguesia	Imóveis
		Edifício com Interesse (Aldeia de Santa Margarida)
Arquitetura Civil Pública	Constância	Cruzeiro Edifício sede do Clube Estrela Verde Biblioteca Municipal Ponte sobre o Rio Zêzere Ponte sobre o Rio Tejo Monumento a Camões Centro de Saúde Centro Ciência Viva
	Montalvo	Escola do 1º ciclo e Jardim de Infância
	Santa Margarida	Junta de Freguesia (Santa Margarida da Coutada)
Estruturas de Apoio		Alpendre Fontes Miradouro Lavadouro

Apesar destes imóveis não estarem classificados, o regulamento do Plano atribui-lhes um regime específico, por assumirem importância no contexto patrimonial concelhio. Nestes imóveis, são assim 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 emita parecer favorável. É referido ainda que 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, e que quando situados no interior das zonas de proteção de imóveis classificados, qualquer movimentação de terras a realizar carece de parecer prévio da entidade competente.

6.1.3 Património Arqueológico

O património arqueológico constitui um legado vivo das comunidades desaparecidas no tempo, e como tal, a inserção dos valores arqueológicos, como herança cultural, é essencial no âmbito do ordenamento do território. A inclusão do património arqueológico como património a preservar visa, essencialmente, evitar que o desenvolvimento do concelho se realize à custa da destruição das memórias do passado.

Foram assinalados na Planta de Ordenamento os 74 sítios arqueológicos que constam do inventário da Carta Arqueológica do Concelho de Constância, elaborado por Álvaro Batista, e do inventário produzido pela tutela do património cultural, sendo discriminados no quadro seguinte:

Quadro 25: Património Arqueológico

N.º	Designação	CNS	Tipo de Sítio	Período	Freguesia
I	Bairro do Caima	-	Acampamento/oficina de talhe	Paleolítico	Constância
II	Capela Stº António de Entre Vinhas	14739	Capela	Sec. XV-XIX	Constância
III	Casal do Moinho do Vento	24562	Vestígios Diversos	Romano	Constância
IV	Constância-Sul	-	Vestígios	Romano	Constância



N.º	Designação	CNS	Tipo de Sítio	Período	Freguesia
V	Cova dos Castanheiros	24563	Povoado	Neolítico / Calcolítico/ Bronze	Constância
VI	Quinta do Feital	24565	Acampamento/oficina de talhe	Mesolítico	Constância
VII	Quinta de São Vicente	24566	Povoado	Neolítico / Calcolítico/ Bronze/ Ferro / Sec. XV- XIX	Constância
VIII	Alminhas	24567	Povoado	Mesolítico/ Neolítico / Calcolítico/ Bronze	Montalvo
IX	Cabeço da Perdida	24568	Casal	Idade Média	Montalvo
X	Chã da Bica I	24569	Acampamento/oficina de talhe	Paleolítico/ Mesolítico/ Neolítico/ Calcolítico/ Romano	Montalvo
XI	Chã da Bica II	24570	Acampamento/oficina de talhe. Povoado	Mesolítico/ Neolítico/ Calcolítico	Montalvo
XII	Chã da Bica III	24571	Conheira	Romano	Montalvo
XIII	Casal do Montalvo	24572	Casal Rústico	Alta Idade Média	Montalvo
XIV	Casal dos Palheiros I	24573	Acampamento/oficina de talhe. Povoado	Paleolítico/ Mesolítico/ Neolítico/ Calcolítico/ Alta Idade Média	Montalvo
XV	Casal dos Palheiros II	24574	Acampamento/oficina de talhe. Povoado	Mesolítico/ Neolítico/ Calcolítico	Montalvo
XVI	Ponte de Stº António/Antoninho I	24575	Acampamento/oficina de talhe. Povoado	Paleolítico/ Mesolítico/ Neolítico/ Calcolítico	Montalvo
XVII	Ponte de Stº António II	24576	Conheira	Calcolítico/ Bronze/ Ferro/ Romano	Montalvo
XVIII	Ponte de Stº António III	24577	Acampamento/oficina de talhe	Paleolítico	Montalvo
XIX	Quinta da Lameira	24578	Casal Rústico	Romano/ Alta Idade Média	Montalvo
XX	Quinta da Légua	24579	Casal Rústico	Paleolítico/ Mesolítico/ Neolítico/ Calcolítico/ Alta Idade Média/ Sec.XV-IXI	Montalvo
XXI	Quinta do Morgado	24580	Acampamento/oficina de talhe. Povoado	Romano	Montalvo
XXII	Quinta da Gorda I	24595	Villa	Romano	Montalvo
XXIII	Quinta da Gorda II	24596	Conheira	Alta Idade Média	Montalvo
XXIV	Quinta da Gorda III	-	Casal/ Capela?	Paleolítico/ Mesolítico/ Neolítico/ Romano/ Sec.XV-IXI	Montalvo
XXV	Chã da Bica – Terra Fria	11448	Villa	Paleolítico/ Mesolítico/ Neolítico/ Calcolítico/ Romano/ Sec.XV-IXI	Montalvo
XXVI	Vale Vaqueiro	24597	Povoado?	Mesolítico/ Neolítico/ Calcolítico	Montalvo
XXVII	Santa Margarida da Coutada	15645	Acampamento/oficina de talhe. Povoado	Paleolítico/ Mesolítico Neolítico/ Calcolítico/ Bronze/ Ferro/ Romano/ Alta Idade Média/ Sec.XV- IXI	St.ª Margarida da Coutada
XXVIII	Arreiro I	24598	Acampamento/oficina de talhe	Paleolítico	St.ª Margarida da Coutada
XXIX	Arreiro II	24599	Povoado?	Mesolítico/ Neolítico/ Calcolítico	St.ª Margarida da Coutada
XXX	Cabeço da Pereira I	24600	Acampamento/oficina de talhe. Povoado?	Paleolítico/ Mesolítico/ Neolítico/ Calcolítico	St.ª Margarida da Coutada
XXXI	Cabeço da Pereira II	24601	Acampamento/oficina de talhe	Paleolítico/ Mesolítico	St.ª Margarida da Coutada
XXXII	Cabeço da Pereira III	24602	Acampamento/oficina de talhe	Mesolítico	St.ª Margarida da Coutada
XXXIII	Chã da Ervideira I	24603	Acampamento/oficina de talhe?	Paleolítico	St.ª Margarida da Coutada



N.º	Designação	CNS	Tipo de Sítio	Período	Freguesia
XXXIV	Chã da Ervideira II	24605	Acampamento/oficina de talhe	Paleolítico	St.ª Margarida da Coutada
XXXV	Buraca da Moura/ Casal do Carvalho I	12811	Acampamento/oficina de talhe	Paleolítico/ Mesolítico/ Neolítico/ Calcolítico	St.ª Margarida da Coutada
XXXVI	Balneário da Quinta do Carvalho	605	Balneário	Paleolítico/ Ferro Romano/ Sec.XV-IXI	St.ª Margarida da Coutada
XXXVII	Casal da Igreja de Baixo I	24719	Acampamento/oficina de talhe. Povoado	Paleolítico/ Mesolítico/ Neolítico/ Calcolítico	St.ª Margarida da Coutada
XXXVIII	Casal da Igreja de Baixo II	24720	Acampamento/oficina de talhe. Povoado?	Mesolítico/ Neolítico/ Calcolítico	St.ª Margarida da Coutada
XXXIX	Coruja de Cima I	-	Indeterminado	Mesolítico	St.ª Margarida da Coutada
XL	Coruja de Cima II	24721	Acampamento/oficina de talhe	Paleolítico	St.ª Margarida da Coutada
XLI	Coruja de Cima III	24723	Acampamento/oficina de talhe	Paleolítico	St.ª Margarida da Coutada
XLII	Ervideira I	24724	Acampamento/oficina de talhe	Paleolítico Mesolítico	St.ª Margarida da Coutada
XLIII	Ervideira II	24725	Acampamento/oficina de talhe	Paleolítico	St.ª Margarida da Coutada
XLIV	Ervideira III	24726	Casal /dependência agrícola ?	Alta Idade Média	St.ª Margarida da Coutada
XLV	Ervideira IV	-	Acampamento/oficina de talhe	Paleolítico/ Mesolítico	St.ª Margarida da Coutada
XLVI	Malpique	24730	Acampamento/oficina de talhe. Povoado	Mesolítico/ Neolítico/Calcolítico	St.ª Margarida da Coutada
XLVII	Mariola I	24727	Acampamento/oficina de talhe	Mesolítico	St.ª Margarida da Coutada
XLVIII	Mariola II	24728	Acampamento/oficina de talhe	Mesolítico	St.ª Margarida da Coutada
XLIX	Outeiro Alto I	24731	Acampamento/oficina de talhe. Povoado	Paleolítico/ Mesolítico	St.ª Margarida da Coutada
L	Outeiro Alto II	24732	Acampamento/oficina de talhe	Paleolítico/ Mesolítico/ Neolítico/ Calcolítico	St.ª Margarida da Coutada
LI	Pereira	24733	Acampamento/oficina de talhe. Povoado	Mesolítico	St.ª Margarida da Coutada
LII	Portela I	24735	Acampamento/oficina de talhe. Povoado	Paleolítico/ Mesolítico/ Neolítico/ Calcolítico	St.ª Margarida da Coutada
LIII	Portela II	24736	Acampamento/oficina de talhe	Paleolítico/ Mesolítico/ Neolítico/ Calcolítico	St.ª Margarida da Coutada
LIV	Pinhal da Ferraria	14653	Acampamento/oficina de talhe	Paleolítico/ Mesolítico	St.ª Margarida da Coutada
LV	Porco	24737	Acampamento/oficina de talhe	Paleolítico	St.ª Margarida da Coutada
LVI	Quinta do Lombão	24738	Casal Agrícola	Ferro	St.ª Margarida da Coutada
LVII	Vale Mestre I	24739	Acampamento/oficina de talhe	Paleolítico	St.ª Margarida da Coutada
LVIII	Vale Mestre II	24740	Acampamento/oficina de talhe	Mesolítico	St.ª Margarida da Coutada
LIX	Vale da Laje I	24741	Acampamento/oficina de talhe	Paleolítico/ Mesolítico/ Alta Idade Média	St.ª Margarida da Coutada
LX	Vale da Laje II	24742	Acampamento/oficina de talhe	Mesolítico	St.ª Margarida da Coutada
LXI	Porto Barroso I	14733	Vestígios Diversos	Contemporâneo/ Pré-História	Constância
LXII	Porto Barroso II	14734	Vestígios Diversos	Contemporâneo/ Pré-História	Constância
LXIII	Quinta de S. João I	14727	Vestígios Diversos	Contemporâneo/ Pré-História	Constância
LXIV	Quinta de S. João II	14728	Achados Isolados	Contemporâneo/ Pré-História	Constância



N.º	Designação	CNS	Tipo de Sítio	Período	Freguesia
LXV	Ribeira de Vale Mestre	14729	Vestígios Diversos	Indeterminado/ Pré-História	Indeterminado
LXVI	Praça Alexandre Herculano	11327	Necrópole	Medieval/ Cristão/Moderno	Constância
LXVII	Rua da Misericórdia	11363	Aqueduto	Contemporâneo	Constância
LXVIII	Rua João Chagas	11358	Muro	Medieval Cristão	Constância
LXIX	Capareira	11461	Galeria Coberta	Indeterminado	Constância
LXX	Cardal	14730	Vestígios Diversos	Indeterminado/ Pré-História	St.ª Margarida da Coutada
LXXI	Necrópole da Herdade do Carvalho	4737	Necrópole	Romano	St.ª Margarida da Coutada
LXXII	Barragem da Quinta do Carvalho	12818	Barragem	Romano	St.ª Margarida da Coutada
LXXIII	Malpique/ Ervideira	19288	Estação de Ar Livre	Indeterminado/ Pré-História	St.ª Margarida da Coutada
LXXIV	Quinta da Légua III	27585	Casal Rústico	Romano	Montalvo

Fonte: Carta Arqueológica do concelho de Constância/ IGESPAR

Relativamente ao património arqueológico identificado pelo Plano, aplicam-se as disposições constantes na legislação em vigor sobre esta matéria, bem como as seguintes regras definidas no regulamento:

- Deve ser privilegiada a proteção, conservação e se possível, a valorização dos vestígios arqueológicos nele existentes;
- Qualquer edificação ou modificação de solos fica condicionada a parecer da entidade competente;
- A Câmara Municipal de Constância deve certificar-se de que os trabalhos por si licenciados que envolvam transformação de solos, revolvimento ou remoção de terrenos no solo, bem como a demolição ou modificação de construções, cumprem a legislação em vigor para a salvaguarda do património arqueológico.

Para além destas restrições, e indo ao encontro do previsto na legislação em vigor, o Regulamento do Plano define ainda, e numa perspetiva de preservar potenciais achados arqueológicos, que sempre que em qualquer obra se detetem achados arqueológicos, os trabalhos devem ser suspensos e tal facto deverá ser comunicado à Câmara Municipal, que irá proceder conforme a legislação aplicável.



7. ESPAÇOS CANAIS

Os Espaços Canais constituem uma componente importante do território, sendo aqueles que permitem efetuar as ligações entre as diversas categorias de espaço, principalmente centradas nas necessidades decorrentes das dinâmicas criadas pelos espaços classificados como Solo Urbano.

Estes espaços são compostos pela Rede Rodoviária e pela Rede Ferroviária do concelho de Constância, e são representados na Planta de Ordenamento, recorrendo a simbologia que corresponde ao corredor viário ocupado, ou a ocupar, por cada uma das infraestruturas.

7.1 REDE RODOVIÁRIA

Tendo por base os estudos de *Análise e Diagnóstico*, a proposta que seguidamente se apresenta tem como objetivo a eliminação ou minimização das principais insuficiências e estrangulamentos que se verificam ao nível da estrutura viária, das acessibilidades e da mobilidade concelhia, face aos objetivos de desenvolvimento definidos.

Assim, é proposto um **Conceito Global** que, consiste num plano de estrutura viária que, no prazo de vigência da presente Revisão do PDM, se pretende que constitua um quadro de referência em matéria de gestão e planeamento por parte da Autarquia, podendo, deste modo, ser considerado como a meta a atingir no sentido de a dotar de características operacionais e funcionais que permitam assegurar de modo adequado as funções de mobilidade e acessibilidade, indispensáveis ao desenvolvimento concelhio. A concretização destes objetivos genéricos traduz-se, essencialmente, no seguinte:

- estabelecimento duma adequada rede de **ligações ao exterior**, tendo em atenção a localização dos diferentes polos geradores, a configuração da rede concelhia e regional, bem como as suas perspetivas de evolução a curto e médio prazo;
- adoção duma **hierarquização funcional** que permita segregar convenientemente os vários tipos de tráfego envolvidos – local, de penetração, de atravessamento, etc. –, de modo a proporcionar níveis de serviço adequados com o mínimo de custos de construção e manutenção das infraestruturas viárias municipais;
- definição de **normas técnicas de projeto** para as infraestruturas viárias – troços e interseções – que, de acordo com a hierarquização estabelecida, permitam dotá-las das **características físicas e geométricas** mais adequadas ao desempenho das respetivas funções, tendo, uma vez mais, presentes os custos associados à implementação de novos troços ou à beneficiação dos existentes.

No seu desenvolvimento foram devidamente consideradas as **perspetivas de evolução** existentes no âmbito das infraestruturas viárias – quer a nível local, quer regional –, assim como o enquadramento de âmbito superior ao do planeamento municipal, nomeadamente no que concerne à Rede Viária Nacional e ao disposto no **PRN2000**¹⁴, constituindo um referencial balizador, embora sem caráter restritivo, para as propostas elaboradas.

7.1.1 Perspetivas de Evolução

Tal como já referido, foram considerados os aspetos mais significativos no que diz respeito às perspetivas de evolução futura da rede, decorrentes das intervenções previstas, quer a nível nacional e regional, com a gradual implementação do PRN2000, quer a nível local, através da reclassificação viária prevista ao abrigo do mesmo, construção de novas vias ou da beneficiação das existentes, tendo em particular atenção aquelas que mais diretamente se relacionam com a melhoria da mobilidade e das acessibilidades concelhias.

Neste âmbito, será essencial a auscultação prévia das diferentes entidades envolvidas, no sentido de permitir a salvaguarda dos espaços canais indispensáveis à sua implementação, bem como o desenvolvimento de propostas que conduzam à sua correta articulação com a restante rede, elemento determinante na otimização das acessibilidades concelhias.

Assim, a implementação a prazo de algumas das vias integradas na Rede Nacional permitirá, tal como se verificou num passado recente com a conclusão da A23/IP6 (SCUT da Beira Interior), uma melhoria sensível das suas ligações exteriores de nível nacional e regional, salientando-se as seguintes:

- A gradual implementação do **IP2 a Sul da A23** (Gardete), atribuindo-lhe características funcionais e operacionais que permitam aumentar o grau de acessibilidade relativamente à Região do Alentejo e, também, a Espanha, através da Fronteira do Caia;
- O **IC3** que, a prazo, assegurará a ligação **Almeirim** (IC10) - Entroncamento (IP6) - Tomar - Condeixa (IP1) - **Coimbra** (IP3), constituirá uma alternativa ao IP1/A1 a diversos níveis:
 - na **direção Norte**, nas ligações a Coimbra e ao litoral (via IP1/A1), articulando-se ainda com o IP3 (troço Viseu/IP5 - Souselas/IC2), a integrar na Rede Nacional de Autoestradas;
 - para **Sul**, no acesso a Santarém e, pela continuidade assegurada pela A13, à Grande Lisboa, à Península de Setúbal e, ainda, ao Sul do País (via IP1/A2);
- Os sublanços do **IC9**, Nazaré - Alcobaça e **Chão da Feira** (IC2) - Fátima (IP1/A1) - Ourém (Alburitel) - **Tomar** (IC3), como alternativa nas ligações ao litoral Centro;
- O lanço do **IC9 Abrantes** (IP6) - **Ponte de Sor** (IC13) (em fase de Estudo Prévio), com um traçado aproximado ao da atual EN2;

¹⁴ Plano Rodoviário Nacional: DL n.º 222/98, de 17 de julho, alterado pela Lei n.º 98/99 e pelo D.L. n.º 182/2003, de 16 de agosto;



- Este investimento, contempla a construção de uma nova travessia ao Rio Tejo, a ponte de Abrantes, tendo por referência o alinhamento do atual acesso ao Nó de Abrantes do IP6/A23;
- Na margem Sul, esta nova travessia articular-se-á com a futura “Variante à EN118” no troço compreendido entre o Tramagal e o Rossio ao Sul do Tejo;
- O **IC13** (Montijo/IP1 - Coruche - Ponte de Sor - Alter do Chão - Crato - Portalegre), eixo fundamental em termos de desenvolvimento da Sub-região do Alto Alentejo, sobretudo pela melhoria substancial das suas acessibilidades à Região de Lisboa;
- A médio prazo, a construção do **IC31** (C. Branco/IP2 - Termas de Monfortinho), que assegurará a ligação entre o IP2/A23 e a rede viária da Estremadura espanhola;

Por último, pela importância que assume no âmbito da estrutura viária e das acessibilidades concelhias, referência destacada para a “**Variante à EN118 entre Constância (Sul) e Gavião e Ligação ao IP6 (A23)**” (Estudo Prévio aprovado pela Declaração n.º 112/2009, de 31 de março) que, na sequência da respetiva Declaração de Impacte Ambiental (DIA) deverá adotar as seguintes opções e alternativas de traçado:

- **Nova travessia do rio Tejo:** de acordo com o preconizado na Declaração de Impacte Ambiental (DIA), deverá ser adotada a solução C ou D para a nova travessia do rio Tejo, entre o IP6 (A23) e a rotunda 1 da Variante à EN118. A escolha destas soluções, segundo a DIA, depende do desenvolvimento do “*projeto que minimize a afetação de habitações e aglomerados (Praia do Ribatejo) e a afetação das condições de escoamento do rio, e que minimize os impactos paisagísticos, quer sobre a Praia do Ribatejo, quer sobre Constância, condicionado à integração das condicionantes inerentes à navegabilidade do rio Tejo, e ao atravessamento do ribeiro do Vale do Mestre em viaduto*”. A Autarquia considera que a solução C se afigura como a mais favorável, assegurando a ligação entre a Praia do Ribatejo e Constância-Sul.”
 - Esta solução (dotada de dupla faixa de rodagem com 7.00m e duas vias/ sent) contempla uma **conexão e restabelecimento do traçado da EN3** desclassificada a Ponte;
 - A partir da Rotunda 1, serão ainda estabelecidas **duas ligações locais**, nomeadamente, na ligação à EN118 a Ponte (designada como “Ligação à Chamusca”) e na ligação a Constância Sul, junto à fábrica de Celulose do Caima e ao acesso à ponte rodoferroviária, constituindo um restabelecimento à EM592;
- **Variante à EN118:** no território concelhio, foi adotada a **Solução A** que, na maior parte da sua extensão consistirá na beneficiação da atual EN118 (faixa de rodagem com 7,0m e bermas com 2,5m), infletindo o traçado para Sul junto ao limite com o Concelho de Abrantes (ligação ao Tramagal).



Face a estas perspetivas, é possível constatar o potencial acrescido de que o concelho e a região poderão beneficiar, constituindo a implementação deste conjunto de infraestruturas da Rede Nacional um fator de enorme importância no âmbito das suas acessibilidades regionais, nacionais e internacionais, com reflexos diretos em termos de desenvolvimento económico e da sua inserção territorial. Numa perspetiva de melhorar a oferta da Rede Nacional, interessa destacar a Beneficiação prevista para a A23/IP6, no troço entre Torres Novas e Abrantes.

Contudo, face aos condicionalismos impostos pela barreira natural introduzida pelo Rio Tejo, a opção adotada relativamente à Nova Travessia do Tejo (a Poente), representa uma penalização efetiva em termos de coesão territorial e, logo, do grau de acessibilidade e mobilidade interna, com os impactes mais negativos a incidirem, naturalmente, nas populações situadas na “margem” Sul, dada a elevada atratividade exercida pela Sede de Concelho e, também, pela importância crescente assumida pela Zona Industrial de Montalvo ao nível da fixação de empresas e da criação de empregos.

Por iniciativa da Autarquia, para além de diversas ações de beneficiação da rede existente, é também intenção municipal estabelecer a ligação do aglomerado da Pereira à Chamusca e à EN 118, com início em Malpique de Cima, junto à entrada do Campo Militar de Santa Margarida, possibilitando ainda o acesso ao Eco Parque (entre o aterro RIB e o CIRVER Ecodeal), situado no concelho da Chamusca. Este investimento a ser desenvolvido será em parceria com a Câmara Municipal da Chamusca.

Globalmente, e no que respeita à Rede Municipal, verifica-se que as melhorias introduzidas nos últimos anos através da construção, pavimentação e/ou beneficiação de diversos troços, permitiram um acréscimo da sua extensão e importância no contexto da rede, com benefícios claros ao nível da mobilidade e das acessibilidades locais e, nalguns casos, promovendo o fecho de malhas viárias significativas.

No caso das intervenções que envolvem a construção de novos troços ou a retificação dos existentes, saliente-se a necessidade de definir em tempo útil as respetivas soluções de traçado, tendo em vista a sua consideração no âmbito da presente revisão, a necessária salvaguarda de espaços canais e o desenvolvimento de propostas que conduzam à sua correta articulação com a restante rede, elemento determinante na otimização das acessibilidades concelhias.

Tendo em consideração a proposta de hierarquização funcional que agora se apresenta, será igualmente essencial que a Autarquia promova um programa de ações que, a curto prazo, permitam a beneficiação preferencial dos troços que desempenham funções mais relevantes.



7.1.2 Conceito Global Proposto

Objetivos

Seguidamente, apresentam-se os principais objetivos específicos do Conceito Global preconizado, de entre os quais se destacam a melhoria das acessibilidades concelhias e a hierarquização funcional da rede, daí decorrendo a definição das características físicas a adotar nos diversos troços que a constituem.

Assim, em termos de acessibilidade nacional, regional e local, será fundamental uma adequada inserção na rede viária exterior, dotando o município de alternativas satisfatórias de ligação a todas as direções preferenciais, determinadas pela localização dos diversos polos geradores de deslocações e pela própria estrutura da rede envolvente, tendo em atenção as suas perspetivas futuras de evolução.

Quanto às acessibilidades internas, os objetivos definidos consistem, basicamente, na melhoria qualitativa das ligações entre os principais polos geradores de tráfego locais, nomeadamente, entre os principais aglomerados urbanos – assumindo especial relevância, pelo volume e natureza das deslocações geradas, as ligações a Constância, bem como entre as duas margens do Rio Tejo, e a outros equipamentos e infraestruturas existentes e previstas.

Deste modo, as ligações intraconcelhias mais importantes deverão ser servidas, na pior das hipóteses, por Estradas Municipais, cujas características permitam garantir, até ao horizonte da presente Revisão, em condições normais de utilização, o nível de serviço C¹⁵.

Relativamente à hierarquização da rede viária, os objetivos do Conceito Global traduzem-se na identificação dos diferentes níveis de funções a exercer pelas vias, tendo em vista o seu agrupamento em sistemas funcionais, de forma a atingir uma progressiva uniformização das características físicas em cada um deles, garantindo assim uma adequada continuidade do respetivo grau de operacionalidade.

Desta forma, a adoção de uma correta hierarquização viária permite igualmente uma melhor **leitura da rede** por parte dos utentes – dadas as evidentes diferenças em termos de traçado, pavimentação, sinalização, etc., que deverão existir entre vias de diferentes sistemas funcionais –, permitindo ainda um adequado ordenamento das várias interseções da rede.

Por outro lado, a hierarquização viária é também indispensável à definição dos diferentes níveis de proteção a garantir às vias, ou seja, à definição das respetivas limitações à ocupação do solo marginal, em especial a dimensão das zonas “*non ædificandi*”.

¹⁵ Caracterizado por permitir condições de circulação estáveis, embora com restrições quanto à velocidade e à possibilidade de ultrapassagem;



Referência também para a importância de ser evitada, sempre que possível, a criação de novos acessos às vias que integram a rede rodoviária nacional, devendo estas ser devidamente avaliadas através da realização de estudos de tráfego.

Finalmente, no que diz respeito às características físicas das vias que integram a Rede Municipal, constitui objetivo primordial a garantia de níveis de serviço adequados às diferentes funções asseguradas, traduzidos ao nível da velocidade de circulação, das condições de segurança, de economia e de conforto de utilização, tendo em consideração a capacidade técnica e financeira da Autarquia.

Deste modo, ao nível do traçado, dos perfis transversais-tipo e das características dos pavimentos, deverão ser adotados parâmetros que permitam a utilização das vias em condições aceitáveis, face à procura de tráfego prevista, procurando minimizar os custos associados à sua construção e conservação.

Acessibilidade Externa

Dentro da lógica subjacente a este Conceito Global, entende-se que as acessibilidades externas deverão ser, fundamentalmente, asseguradas pelas vias integradas na Rede Nacional as quais, atendendo aos seus padrões de conceção, construção e exploração, deverão corresponder mais adequadamente às exigências funcionais impostas pela sua inerente utilização por parte do tráfego de penetração e de atravessamento.

Para tal, deverá a Administração Central assegurar aos municípios acessibilidades exteriores adequadas ao desenvolvimento harmonioso e ao ordenamento equilibrado do território, quer à escala nacional, quer regional, tendo este princípio fundamental norteado a elaboração do próprio PRN2000 em vigor, que assume como um dos seus objetivos principais a *“ligação entre a Rede Nacional Fundamental e os centros urbanos de influência concelhia ou supraconcelhia, mas infradistrital”*, através das vias integradas na Rede Complementar, formada por Itinerários Complementares (IC) e por Estradas Nacionais (EN).

Assim, de acordo com o disposto no âmbito do PRN2000, o Concelho de Constância é servido diretamente apenas por dois troços da Rede Nacional:

- o **IP6/A23**, integrado na Rede Nacional Fundamental e de Autoestradas¹⁶;
- a **EN118**, na Rede Nacional Complementar.

Tal como detalhadamente analisado na fase de “Análise e Diagnóstico”, verifica-se que, este conjunto de vias assegura efetivamente as principais ligações concelhias ao exterior, sendo de salientar as funções desempenhadas pelo IP6/A23 como elo de ligação entre alguns dos principais polos da Sub-região do Médio Tejo nomeadamente, Torres Novas, Tomar, Entroncamento e Abrantes, os quais, naturalmente, exercem uma

¹⁶ Concessão SCUT da Beira Interior;



enorme atratividade a nível local e regional, originando um conjunto significativo de deslocações regulares e, mesmo, pendulares diárias.

A importância destas vias surge reforçada com a publicação do Despacho n.º 19868-A/2009, que determina que os itinerários A23/IP6 (troço em serviço entre Torres Novas e Abrantes) e a EN118 (troço em serviço entre Chamusca e Gavião) se encontram integrados na Concessão Ribatejo, tendo sido identificados como empreendimentos prioritários a desenvolver pela EP – Estradas de Portugal, SA, em regime de parceria público-privada. Tratando-se de vias já existentes, nesta concessão assegura-se a requalificação e conservação das vias, *“tendo em vista a modernização da atual rede de estradas, melhorando os seus níveis de conservação e comodidade de circulação e consequentemente o serviço público prestado”*.

O facto de o território ser atravessado pelo Rio Tejo constitui, tal como anteriormente salientado, uma barreira efetiva que, dada a reduzida qualidade e eficácia da única travessia existente (a ponte rodoferroviária, entre Constância Sul e a Praia do Ribatejo, no Concelho de V. N. da Barquinha), condiciona fortemente a articulação entre estes dois eixos, com repercussões ao nível das funções desempenhadas por cada um deles a este nível, bem como no âmbito das ligações de carácter local entre as duas “margens”, situação que deverá ser substancialmente atenuada com a concretização da planeada “Variante à EN118 entre Constância (Sul) e Gavião e Ligação ao IP6 (A23)”. Contudo, apesar da EP, SA, ter desenvolvido o Estudo Prévio para esta ligação (aprovado pela Declaração n.º 112/2209, de 31 de março), a travessia do Tejo não integra o PRN em vigor, encontrando-se a ligação entre estes itinerários assegurada no PRN através do IC3 em Vila Nova da Barquinha. Segundo informação do EP, SA, ainda não está prevista uma nova ligação longitudinal de âmbito nacional, tendo sido homologado um Protocolo entre a EP, SA, REFER e Municípios de Constância e de Vila Nova da Barquinha para a reabilitação da atual Ponte de Constância, verificando-se entretanto que as respetivas obras já se encontram concluídas.

As restantes ligações externas, de entre as quais se salientam as asseguradas pelas antigas EN3 e EN358-2, servem essencialmente acessibilidades de nível local, com uma importância claramente inferior comparativamente às funções desempenhadas pelos dois eixos da Rede Nacional. Relativamente a estes dois troços interessa esclarecer que a EN358-2 desclassificada já se encontra sob jurisdição da Autarquia desde 1995, ao contrário da EN3 desclassificada que é ainda responsabilidade da EP, SA.

Contudo, pelas funções de natureza supraconcelhia desempenhadas, deverá ser dada particular atenção a estas vias, assegurando a sua adequada conservação e beneficiação, através de ações que envolvam as várias Autarquias limítrofes servidas.

Acessibilidade Interna

Assumindo-se como objetivo prioritário a melhoria das acessibilidades externas, o aumento dos índices de mobilidade e de acessibilidade interna tem também um papel determinante no âmbito do desenvolvimento económico e social do Concelho, promovendo condições de maior equilíbrio entre as suas diferentes zonas.

A análise efetuada na fase anterior permitiu constatar que, apesar da reduzida dimensão do Concelho – com uma parte substancial da sua zona Sul ocupada pelo Campo Militar de Sta. Margarida – o grau de acessibilidade interna é bastante condicionado pela subdivisão do território imposta pelo Rio Tejo e pela única ligação existente entre as duas “margens”, quer em termos de inserção espacial – implicando um acréscimo substancial das distâncias a percorrer –, quer pelas suas deficientes características físicas.

De facto, em cada uma das zonas Norte e Sul as reduzidas distâncias existentes entre os principais polos geradores e a estrutura da rede viária que os une – a Norte, através da EN3 desclassificada; a Sul, pela EN118 – a acessibilidade é, necessariamente elevada.

Contudo, globalmente, os condicionalismos atrás referidos impõem a consideração de um nível de acessibilidade média, apesar de a maioria dos polos considerados se situarem a distâncias inferiores aos 10km em relação à sede de concelho, sendo a zona Sul a mais desfavorecida a este nível.

Saliente-se que, embora o grau de dependência relativamente à sede de concelho (associada a serviços, equipamentos, emprego, ensino, etc.) constitua um fator determinante na matriz de mobilidade interna, é de referir que, alguns aglomerados urbanos territorialmente mais periféricos mantêm igualmente relações de proximidade com concelhos limítrofes, com a cidade de Abrantes a assumir, uma polaridade significativa relativamente à totalidade do Concelho.

7.1.3 Hierarquização Funcional

O estabelecimento duma adequada hierarquização da rede viária é extremamente importante a diversos níveis, permitindo:

- a definição das características físicas e dos parâmetros técnicos de projeto mais apropriados aos diferentes troços viários – incluindo a tipologia das respetivas interseções –, tendo em consideração as condicionantes de ocupação marginal existentes e previstas
- o estabelecimento de uma ordem de prioridades das ações de manutenção, conservação e beneficiação a levar a efeito;
- a definição dos diferentes níveis de proteção a garantir às infraestruturas viárias, com destaque para a delimitação das zonas “*non ædificandi*”.



Como é prática corrente em Planeamento de Transportes, adotou-se uma hierarquização viária baseada na classificação funcional das vias (independentemente da sua categoria administrativa), tendo estas sido agrupadas em três sistemas funcionais, aos quais estão associadas diferentes características e exigências operacionais e que, sucintamente, se podem caracterizar da seguinte forma:

- **Sistema Primário:** integra as vias mais importantes da rede, tendo como função 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**;
- **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**;
- **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.

A proposta de hierarquização funcional, relacionada com as funções desempenhadas pelas vias, a estrutura da rede e as características dos troços que a constituem, foi desenvolvida tendo como objetivo concreto a definição de níveis hierárquicos com diferentes exigências operacionais e, logo, dos parâmetros de conceção e de proteção adequados ao seu eficaz desempenho, aspetos a contemplar ao nível do Regulamento do Plano.

Relativamente às perspetivas de evolução da rede, foram considerados exclusivamente os investimentos planeados por parte da Administração Central, salvaguardando o desenvolvimento no âmbito da presente Revisão do PDM de propostas complementares, cuja concretização, em consonância com as opções estratégicas da Autarquia e com a Proposta de Ordenamento – incluindo a delimitação dos perímetros urbanos, a localização de equipamentos, polos industriais/logísticos e outras infraestruturas de interesse concelhio –, contribua para a melhoria efetiva da estrutura e funcionalidade da rede e, logo, dos níveis de acessibilidade e mobilidade concelhia.

Assim, decorrente da análise anteriormente efetuada e considerando a estrutura viária existente, foi desenvolvida a seguinte proposta de hierarquização funcional das vias que servem o concelho:



Sistema Primário

Integra, naturalmente, os dois eixos da Rede Nacional – o IP6/A23 e a EN118 –, sendo a importância desta última, quer a nível regional, quer a nível local, ampliada pela fraca articulação existente entre ambos;

Pelas funções que assume na ligação entre as duas “margens” do território, ao nível da acessibilidade exterior da sua zona Sul e como via de importância supramunicipal, a ponte rodoferroviária e o respetivo acesso (via K) são igualmente integrados neste nível hierárquico.

Refira-se que a inclusão destas vias neste sistema hierárquico decorre das funções por elas desempenhadas, quer no âmbito das deslocações concelhias, quer pela sua importância de natureza supramunicipal, servindo, desta forma, tráfegos de atravessamento com alguma relevância.

Dadas as suas funções e características físicas, as vias integradas neste sistema funcional deverão ficar sujeitas às maiores restrições em termos de proteção às respetivas faixas marginais, constituindo a definição desta hierarquia um processo dinâmico, cuja redefinição dependerá, em primeira instância, da evolução futura da rede.

Relativamente à futura “Variante à EN118 entre Constância (Sul) e Gavião e Ligação ao IP6 (A23)”, esta integrará futuramente este Sistema Primário, sendo de realçar que, a sua implementação implicará algumas alterações ao nível das funções atribuídas à rede atual e contribuirá para a melhoria significativa dos padrões de mobilidade e das acessibilidades concelhias.

Sistema Secundário

Para além dos dois troços de estradas nacionais desclassificados de acordo com o PRN – EN 3 e EN358-2 –, cujas funções foram já devidamente salientadas, este sistema será formado pelas principais vias da Rede Municipal, nomeadamente, as EM582 e EM592, o eixo formado pela via T e pelo CM1199 (acesso a Pereira) e a via X (Estrada Militar), que estabelece o acesso a Malpique e ao Campo Militar.

Os troços inseridos neste sistema funcional asseguram essencialmente as acessibilidades externas secundárias ou a ligação entre zonas significativas do território, destacando-se em particular as estabelecidas relativamente à Sede de Concelho, tendo a sua importância, no contexto da rede, sido amplamente salientada nos estudos de “*Análise e Diagnóstico*”.

Caracterizam-se por parâmetros de oferta bastante menos exigentes em termos de mobilidade, devendo contudo, garantir elevados padrões de acessibilidade, quer por servirem acesso a propriedades marginais, quer, nalguns casos, pela sua inserção em meio urbano, devendo, sobretudo nestas situações, proporcionar adequadas condições de segurança.



Sistema Terciário

Integra as restantes vias do sistema concelhio, essencialmente constituído por caminhos municipais (CM), rurais ou agrícolas – incluindo um número significativo de vias sem classificação administrativa atribuída que, para efeitos de análise, se entendeu designar por letras (vias A a X) – e, na maioria dos casos, por troços curtos formados por ramificações dos eixos principais.

Asseguram ligações de interesse local e importância variável, tal como o acesso a aglomerados de pequena dimensão situados em zonas do território com um povoamento mais rarefeito, pelo que se propõe a continuação da política que vem sendo desenvolvida pela Autarquia através da sua beneficiação.

De entre estas, são de destacar as funções desempenhadas pela ligação Aldeia de Sta. Margarida - Malpique (via V) e pelos troços que servem o conjunto de pequenos aglomerados situados na “margem” Sul (Cardal, Enxertal e Bairro) e estabelecem conexões secundárias com a EN118.

Dadas as suas funções e características físicas são, naturalmente, aquelas que ficarão sujeitas às menores restrições em termos de proteção e condicionalismos de ocupação marginal.

Por fim, refira-se que para além das vias integradas nos três sistemas funcionais atrás descritos, existe um conjunto considerável de caminhos rurais e estradas florestais (alguns deles com características bastante razoáveis), com enorme relevância no âmbito do escoamento da produção florestal e agrícola do Concelho.

Dada a sua natural sensibilidade, será expectável a existência de uma congregação de esforços entre as diversas entidades no sentido de assegurar a sua satisfatória manutenção ou, mesmo, a realização de intervenções que permitam dotá-los de características adequadas ao desempenho de funções mais relevantes.

7.2 REDE FERROVIÁRIA

Embora pareça consensual, no nosso país, só nos anos mais recentes o transporte ferroviário começou a ser encarado como uma aposta de futuro, pelas vantagens em termos económicos, ambientais, de segurança e conforto que apresenta quando comparado com outros meios de transporte.

Após décadas em que foi dada primazia ao investimento em infraestruturas rodoviárias de transporte, está-se agora a encarar o transporte ferroviário como uma alternativa credível capaz de alavancar o crescimento de diversas atividades económicas e o desenvolvimento sustentado do território. Esta aposta está patente em diversos investimentos e nas diferentes políticas de desenvolvimento territorial, consagradas em instrumentos como o PNPOT e os PROT.

O concelho de Constância é atravessado pela Linha da Beira Baixa identificada na Planta de Ordenamento, não tendo sido apresentada nenhuma proposta de alteração de traçado ou de criação de novas vias ferroviárias.



Embora o tráfego de passageiros assuma reduzida expressão no contexto local, e apesar das políticas de transporte ferroviário serem de cariz supramunicipal e, por isso, saírem fora do âmbito do PDM, pretende-se que a acessibilidade de e para as estações (estação de Sta. Margarida e estação da Praia do Ribatejo no concelho de V.N. da Barquinha), seja fomentada em todas as vertentes possíveis de modo a garantir a capacidade destas servirem a população concelhia. Neste contexto recomenda-se o fomento da acessibilidade em transporte público rodoviário (incluindo alternativas ao transporte coletivo convencional) a estas infraestruturas, dotando-as de características de pequenos interfaces multimodais criando locais específicos para paragens de transporte rodoviário coletivo, estacionamento de automóveis e paragem temporária de táxis.

Efetivamente é fulcral o fomento da articulação entre o modo ferroviário e os restantes modos de transporte e a afirmação das vantagens ambientais do transporte ferroviário, devendo os municípios assumir relativo protagonismo na sua promoção.



8. ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

8.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS

A Estrutura Ecológica Municipal (EEM) é, desde logo, preconizada com a Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 48/98, de 11 de agosto), que atesta a necessidade de se *“assegurar o aproveitamento racional dos recursos naturais, a preservação do equilíbrio ambiental, a humanização das cidades e a funcionalidade dos espaços edificados”*, e a exigência de se promover *“A preservação e defesa dos solos com aptidão natural ou aproveitados para atividades agrícolas, pecuárias ou florestais, restringindo-se a sua afetação a outras utilizações aos casos em que tal for comprovadamente necessário”*.

A elaboração da EEM, no âmbito de um Plano Diretor Municipal, surge em resposta à legislação vigente em matéria de ordenamento de território, designadamente no RJGT, bem como a Portaria n.º 138/2005, de 2 de fevereiro, que fixa os demais elementos que devem acompanhar os Planos Municipais de Ordenamento do Território, referindo concretamente a obrigatoriedade da elaboração da Carta da Estrutura Ecológica Municipal.

Por sua vez, o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, define a Estrutura Ecológica Municipal como sendo:

“o 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 dos espaços rurais e urbanos.

(...) é identificada e delimitada nos planos diretores municipais, em coerência com a estrutura regional de proteção e valorização ambiental definida nos planos regionais de ordenamento do território e com as orientações contidas nos planos sectoriais que contribuam para os objetivos definidos no número anterior.

(...) incide nas diversas categorias de solo rural e urbano com um regime de uso adequado às suas características e funções, não constituindo uma categoria autónoma.”

Deste modo, foi analisado o PROT-OVT, que no seu Sistema Ambiental, estabelece a Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA), informação base essencial para a definição da EEM.

8.2 A ESTRUTURA REGIONAL DE PROTECÇÃO E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E O CONCELHO DE CONSTÂNCIA

A ERPVA constitui uma rede de áreas e corredores organizada de acordo com os objetivos e valores que lhes estão subjacentes, e hierarquizada em três níveis: Rede Primária, Rede Secundária e Rede Complementar e integra as áreas abrangidas por regimes especiais, nomeadamente as áreas de Reserva Ecológica Nacional, da Reserva Agrícola Nacional e o Domínio Hídrico.

De seguida apresenta-se um quadro com a descrição da ERPVA para o Oeste e Vale do Tejo e a sua aplicabilidade ao concelho de Constância. São também apresentados os cartogramas da ERPVA com a inserção do limite de concelho, de modo a permitir a perceção geral das áreas abrangidas pela ERPVA.

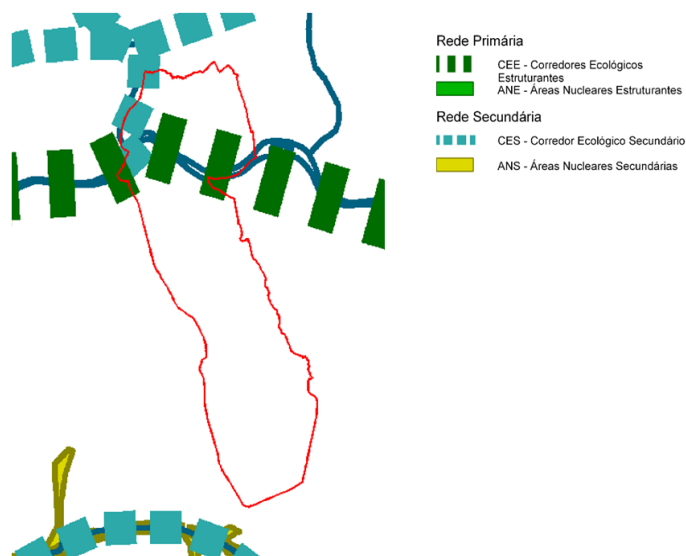
Quadro 26: ERPVA para o território do PROT-OVT - concelho de Constância

ESTRUTURA REGIONAL DE PROTECÇÃO E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL				APLICABILIDADE AO CONCELHO DE CONSTÂNCIA
Nível	Componente	Concretização	Delimitação	Delimitação
REDE PRIMÁRIA	Áreas Nucleares Estruturantes	Rede Nacional de Áreas Protegidas e áreas classificadas da RN 2000	De acordo com os instrumentos de gestão territorial eficazes	Não se aplica
	Corredores Ecológicos Estruturantes	Corredor do vale do Tejo Corredor do vale do Sorraia Corredor Serrano Corredor Litoral	<u>Corredor do Tejo</u> : no caso de existir baixa aluvionar, o corredor integra essa área e mais uma faixa de 1 km para cada lado da margem. Quando não existe baixa aluvionar, terá 3 km contados a partir do eixo do Rio Tejo (1,5 km para cada lado), <u>Corredor do Sorraia</u> : no caso de existir baixa aluvionar, o corredor integra essa área e mais uma faixa de 1 km para cada lado da margem; quando não existe baixa aluvionar ou esta é inferior ou igual a 1 km, o corredor terá 2 km contados a partir do eixo do rio (1 km para cada lado), <u>Corredor Serrano</u> : 5 km fora das áreas classificadas e de 2,5 km a partir do limite destas, nas áreas localizadas ao longo dos limites; <u>Corredor Litoral</u> : 5 km a partir da linha de costa integrando uma faixa de 500 m (Orla Costeira) de interdição e uma faixa de 2 km (Zona Costeira) a sujeitar a condicionamentos	Corredor do rio Tejo
REDE SECUNDÁRIA	Áreas Nucleares Secundárias	Áreas que integram espaços de elevado valor ecológico identificados pelo PROT, bem como outras áreas de reconhecido interesse natural que venham a ser reconhecidas no âmbito da elaboração dos PMOT	Estudos detalhados adaptados à escala do plano em causa	Não se aplica
	Corredores Ecológicos Secundários	Corredores fluviais associados aos cursos de água mais naturalizados de importância regional e corredores terrestres associados a eixos de continuidade de vegetação natural e seminatural	Considerar como referência para os corredores secundários uma largura mínima de 2 km, contados a partir do eixo da linha de água (1 km para cada lado)	Corredor do rio Zêzere



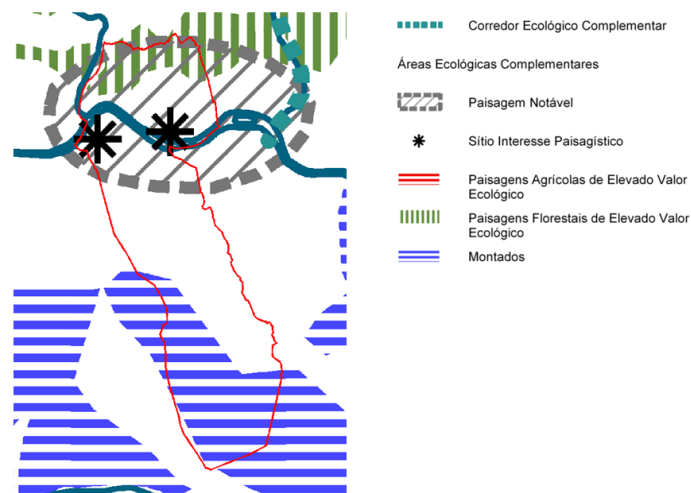
ESTRUTURA REGIONAL DE PROTEÇÃO E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL				APLICABILIDADE AO CONCELHO DE CONSTÂNCIA
Nível	Componente	Concretização	Delimitação	Delimitação
REDE COMPLEMENTAR	Áreas Complementares	Áreas que incluem as Paisagem Notáveis e as Paisagens Agrícolas e Florestais de Elevado Interesse do Oeste e Vale do Tejo	Análise da Planta da Rede Complementar do PROT-OVT	<u>Paisagem Notável</u> que abrange a vila de Constância e o castelo de Almourol considerados Sítios de Interesse Paisagístico; <u>Paisagens Florestais de Elevado Valor Ecológico</u> ; Montados
	Corredores Ecológicos Complementares	Áreas que englobam cursos de água, linhas de água que poderão ser importantes na constituição da ERPVA se os estudos elaborados no âmbito dos IPT os justificarem	Não se aplica	Não se aplica

Figura 12: Rede Primária e Rede Secundária da ERPVA do PROT-OVT e o concelho de Constância



Fonte: PROT-OVT

Figura 13: Rede Complementar da ERPVA do PROT-OVT e o concelho de Constância



Fonte: PROT-OVT



8.3 METODOLOGIA DE ADAPTAÇÃO DE CONTEÚDO E ESCALA DA ERPVA À ESCALA DO CONCELHO DE CONSTÂNCIA

Atendendo à exposição feita anteriormente, a adaptação da ERPVA à escala do concelho de Constância foi feita em duas etapas. Numa 1ª etapa são analisadas todas as áreas com potencialidades para virem a integrar a EEM resultantes da aplicabilidade direta ao território do concelho de Constância da ERPVA, que se designou EEM Potencial. Numa 2ª etapa são delimitadas as áreas que efetivamente têm importância ecológica para o concelho, a EEM efetiva.

8.3.1 Etapa 1: Estrutura Ecológica Municipal Potencial

Corredores Ecológicos Estruturantes - Corredor do rio Tejo

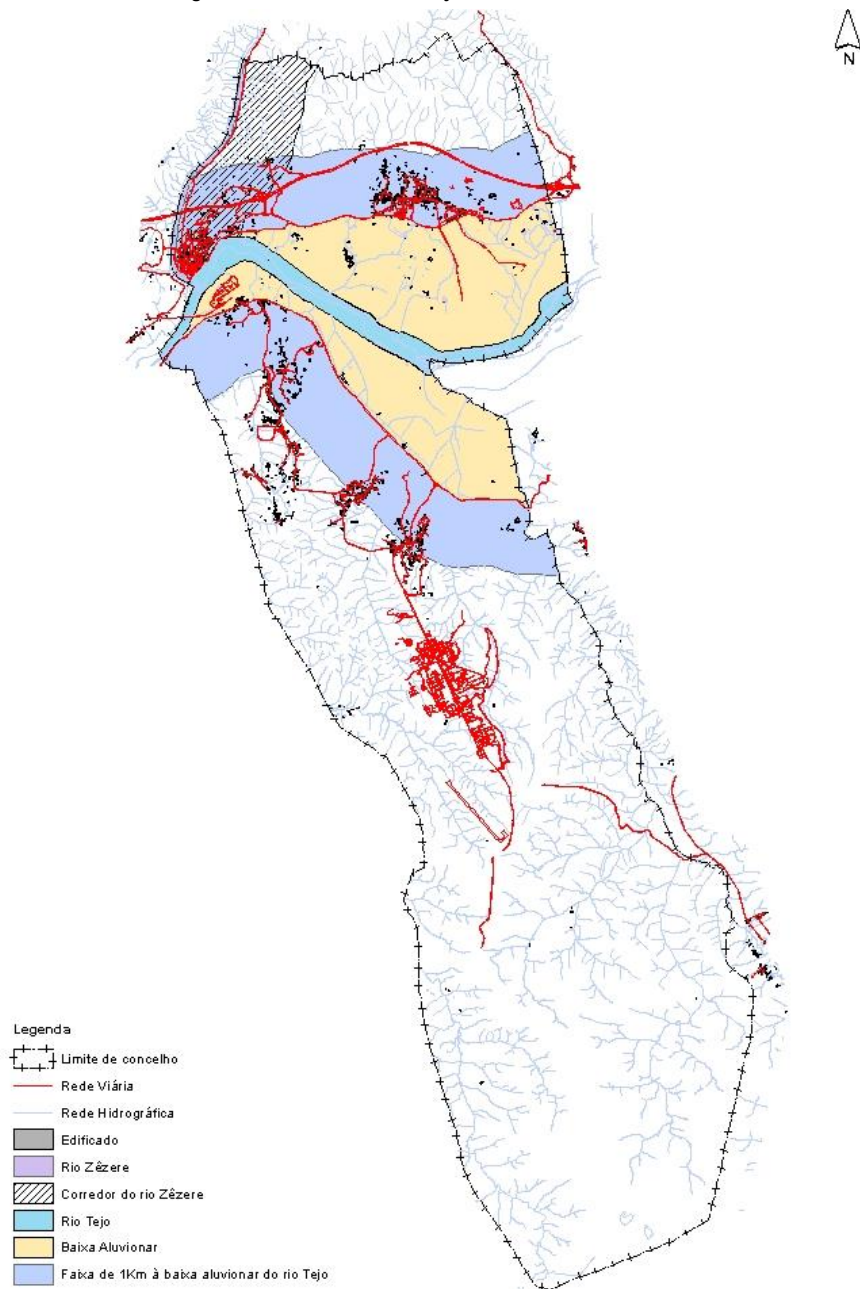
Para a demarcação do Corredor do rio Tejo começou-se por diferenciar as suas diversas partes: o leito do rio propriamente dito, a baixa aluvionar - marcada com o auxílio de cartografia, de ortofotomapas, de levantamento de campo e que corresponde aos campos agrícolas do vale do Tejo confinados entre a EN3 na margem direita e a linha de caminho-de-ferro na margem esquerda -, e por fim, marcou-se a faixa de 1 km a partir da baixa aluvionar. Salienta-se que este Corredor, assim delimitado, ultrapassa em grande margem a autoestrada A23.

Corredores Ecológicos Secundários - Corredor do rio Zêzere

Para a demarcação do Corredor do rio Zêzere o procedimento foi idêntico ao do rio Tejo, com a diferença da faixa de 1 km para cada lado ter sido marcada a partir do eixo da linha de água e não haver baixa aluvionar.



Figura 14: Corredor do rio Tejo e corredor do rio Zêzere



Áreas Complementares

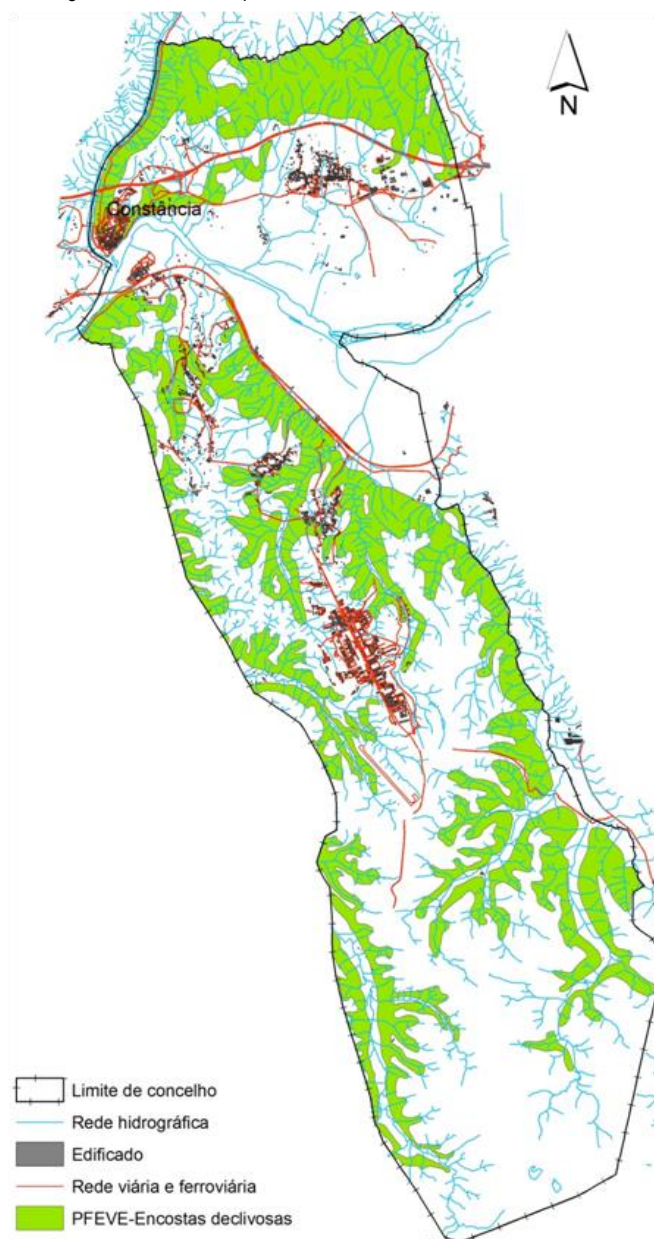
As Áreas Complementares compreendem: a Paisagem Notável, as Paisagens Florestais de Elevado Valor Ecológico (PFEVE) e os Montados.

- A **Paisagem Notável** (que abrange a vila de Constância e o castelo de Almourol considerados Sítios de Interesse Paisagístico) coincide com a vila de Constância e com o corredor do rio Tejo.
- As **PFEVE/Encostas declivosas** correspondem aos vales encaixados do Norte do concelho, com especial destaque para a ribeira do Carvalho e para o vale das Ferrarias, atualmente ocupados em

exclusivo com povoamentos florestais de eucaliptos e pinheiros, não se descortinando quaisquer “sub-bosques de carvalhais, matos e matagais mediterrânicos” (PROT-OVT), retirando o ‘elevado’ valor ecológico nesta paisagem, pelo menos no que concerne ao coberto vegetal no território do concelho. No entanto, estes vales, sendo declivosos, assumem especial importância na proteção da rede hidrográfica e na proteção contra a erosão hídrica. Aliás, o mesmo se passa com os afluentes e subafluentes da margem Sul do rio Tejo.

Concluindo, as Paisagens Florestais de Elevado Valor Ecológico no concelho de Constância traduzem-se através das encostas declivosas dos afluentes mais importantes do rio Tejo, do rio Zêzere, e da ribeira de Alcolobra, tal como assinaladas na figura seguinte.

Figura 15: Áreas Complementares – PFEVE/Encostas declivosas





Para os **Montados**, nesta etapa da delimitação, foram consideradas as manchas de Sobreiro e Azinheira, apresentadas na Planta de Condicionantes (obtidas através do PMDFCI), que integrem uma extensa mancha a Sul da Aldeia de Santa Margarida e diversas manchas dispersas pelo resto do concelho. Sabendo de antemão que o Montado não tem uma presença marcante na paisagem do concelho de Constância, conclui-se de uma forma genérica, que estas manchas, principalmente nas imediações do Campo Militar, refletem áreas onde se podem encontrar alguns exemplares de sobreiro e/ou azinheira, mas sem a consistência de um sistema agro-silvo-pastoril inerente a um Montado, tal como o PROT preconiza.

Figura 16: Áreas Complementares – Áreas de sobreiro e azinheira





Para além das componentes acima assinaladas a ERPVA integra também as áreas de Reserva Ecológica Nacional, Reserva Agrícola Nacional e Domínio Hídrico.

Para a REN de Constância, atualmente em processo de revisão, utilizou-se a delimitação apresentada à CCDR em Janeiro de 2013 e que se encontra em fase de aprovação dos pedidos de exclusões.

Para a RAN, considerou-se aquela que consta da Planta de Condicionantes, entretanto sujeita a uma adaptação à escala 1/10.000, em relação ao do PDM em vigor, e já ajustada aos pedidos de exclusão efetuados em Janeiro de 2013.

Em relação ao Domínio Hídrico, inerente à cartografia utilizada, são incluídas as linhas de água dela constante.

8.3.2 Etapa 2: Estrutura Ecológica Municipal Efetiva

Na Etapa 2 procedeu-se à concretização da EEM, tendo como base a EEM potencial. De uma forma geral, foram introduzidas as propostas de ordenamento do solo urbano e as outras categorias de solo rural com usos não compatíveis com a EEM, que refletem a estratégia de desenvolvimento do concelho, e efetuadas adaptações à EEM potencial em virtude da realidade da fisiografia do território.

Por conseguinte, as adaptações da ERPVA à escala municipal atenderam aos seguintes aspetos:

- À fisiografia do vale do rio Tejo, que se desenvolve efetivamente entre a A23 e a rede ferroviária;
- Aos tecidos urbanos consolidados dos aglomerados envolventes ao rio Tejo;
- Aos perímetros urbanos em vigor;
- À proposta de ordenamento do solo urbano, através dos perímetros urbanos propostos assente na estratégia de desenvolvimento;
- À manutenção da nucleação bem definida de Constância e de Montalvo, com a preservação de um corredor de Estrutura Ecológica Municipal entre os dois aglomerados urbanos.
- À proposta de ordenamento do solo rural, através da criação de outras categorias de solo rural com usos não compatíveis com a EEM designadamente: Aglomerados Rurais, Núcleos Edificados de Quintas, Espaços Destinado a Equipamentos e Espaços Militares;
- À manutenção em solo rural dos principais vales de encostas declivosas, afluentes do rio Tejo.

Face às propostas de ordenamento do solo urbano é de referir que a EEM potencial teve de atender aos seguintes fatores que condicionaram a delimitação da EEM efetiva:



- As UOPG U4, U5 e U6, no aglomerado de Constância, já constituem perímetro urbano em vigor e correspondem às áreas de expansão da vila;
- Os Espaços de Uso Especial para Turismo também já constituem perímetro urbano em vigor, para além de concretizar os objetivos estratégicos do Plano no que refere ao desenvolvimento turístico;
- As UOPG U7, U8 e U9, no aglomerado de Montalvo, representam as áreas de expansão urbana desta freguesia, visando a consolidação da estrutura urbana do aglomerado;
- A UOPG U1, a expansão da zona industrial de Montalvo é fulcral para o desenvolvimento económico do concelho atendendo à oferta de emprego que proporciona;
- A UOPG U10, no aglomerado de Constância Sul permite a colmatção da malha existente e também já constituía perímetro urbano em vigor;
- A UOPG U11, no aglomerado Portela, visando a consolidação da estrutura urbana do aglomerado.

De seguida são analisadas as adaptações feitas em relação a cada uma das componentes.

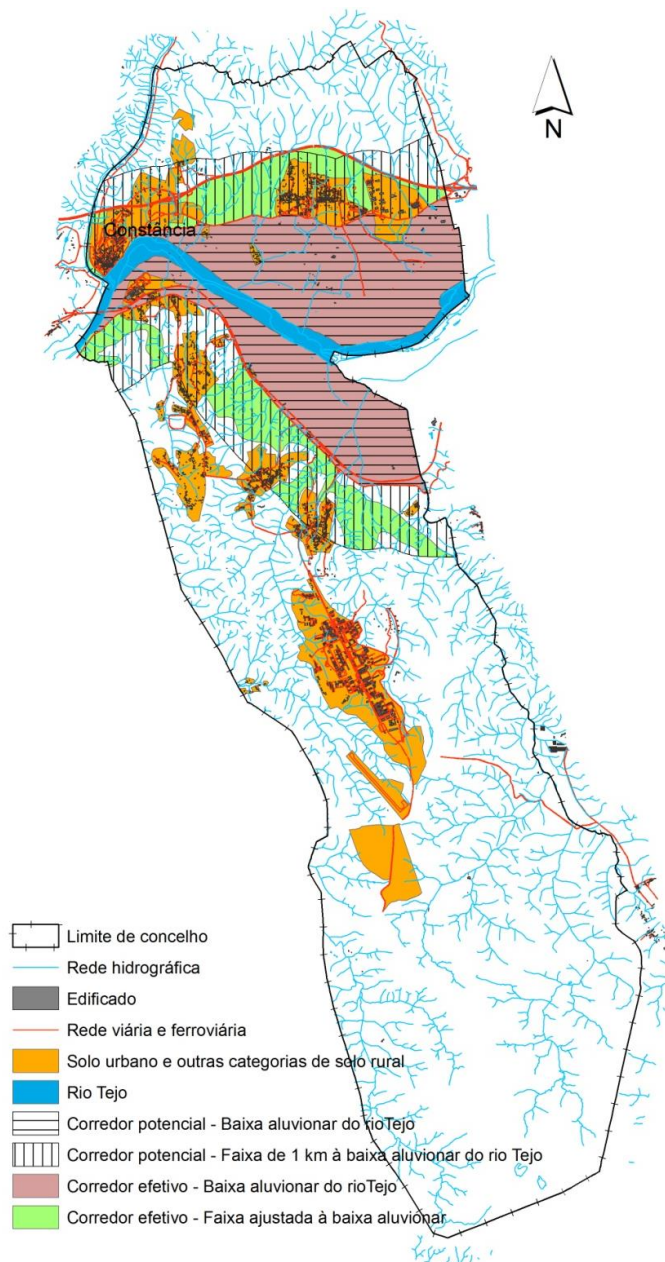
Corredores Ecológicos Estruturantes - Corredor do rio Tejo

O Corredor obtido pela transposição direta das indicações da ERPVA é bastante abrangente, sobrepondo-se inteiramente ao aglomerado consolidado de Constância e de Constância Sul, parcialmente ao de Portela, de Aldeia de Santa Margarida e de Malpique.

O leito do curso do rio Tejo e a baixa aluvionar não sofreram alterações da EEM potencial para a EEM efetiva. No entanto, a faixa de proteção à baixa aluvionar do rio sofreu inevitavelmente alterações: a Norte, o corredor foi ajustado entre o rio e a A23, e a Sul entre o rio e a EN118. Dentro desta vasta área, o corredor formaliza-se através dos vales com encostas declivosas, afluentes do rio Tejo, do rio Zêzere e da ribeira de Alcolobra. A importância destes vales deve-se ao facto de assegurarem o funcionamento do sistema hídrico do rio Tejo e dos seus afluentes.

Por fim, tanto a Norte como a Sul do rio Tejo, são retirados os perímetros urbanos propostos e as outras categorias de solo rural, atendendo à proposta de ordenamento do concelho, por se considerarem intrusões/estrangulamentos a este corredor, caracterizados por ocorrências que não promovem nem contribuem para as funções ecológicas associadas a esta Estrutura.

Figura 17: Corredor Ecológico Estruturante potencial e efetivo

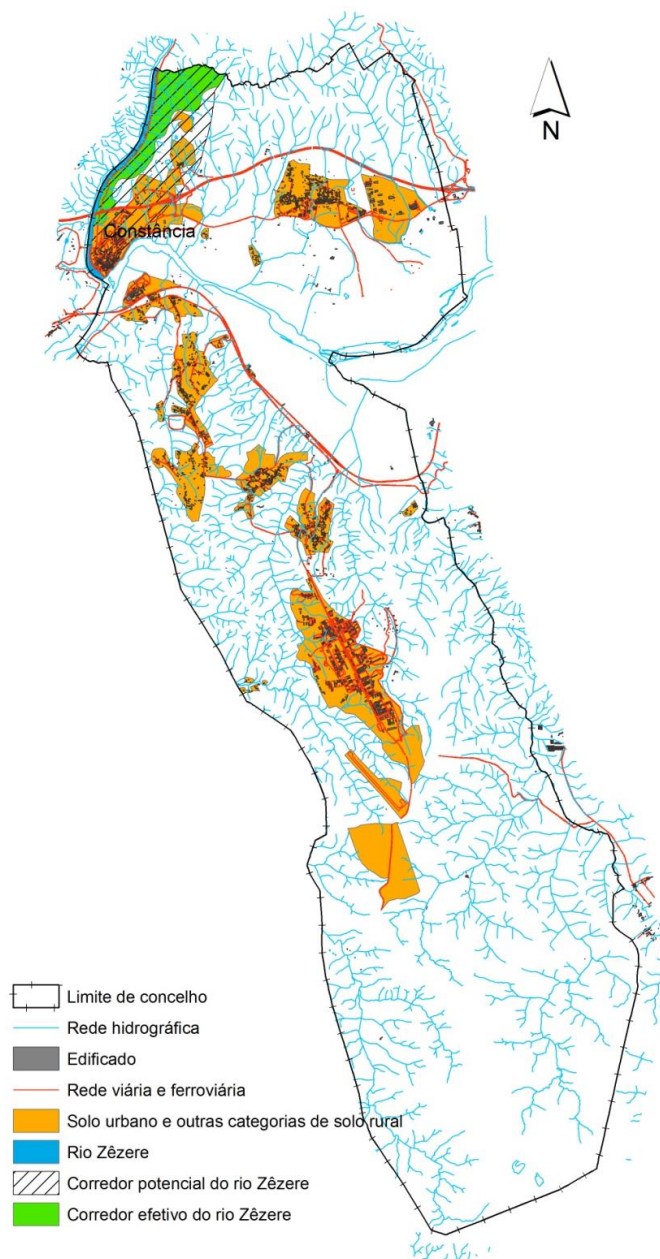


Corredores Ecológicos Secundários - Corredor do rio Zêzere

O Corredor assinalado resulta da intersecção da faixa de 1 km para o lado Este, com os vales de encostas declivosas, afluentes do rio Zêzere.

Como na prática grande parte deste corredor abrange o tecido urbano consolidado de Constância, o corredor efetivo do rio Zêzere corresponde às encostas declivosas da margem do rio, livres de ocupação urbana.

Figura 18: Corredor Ecológico Secundário potencial e efetivo

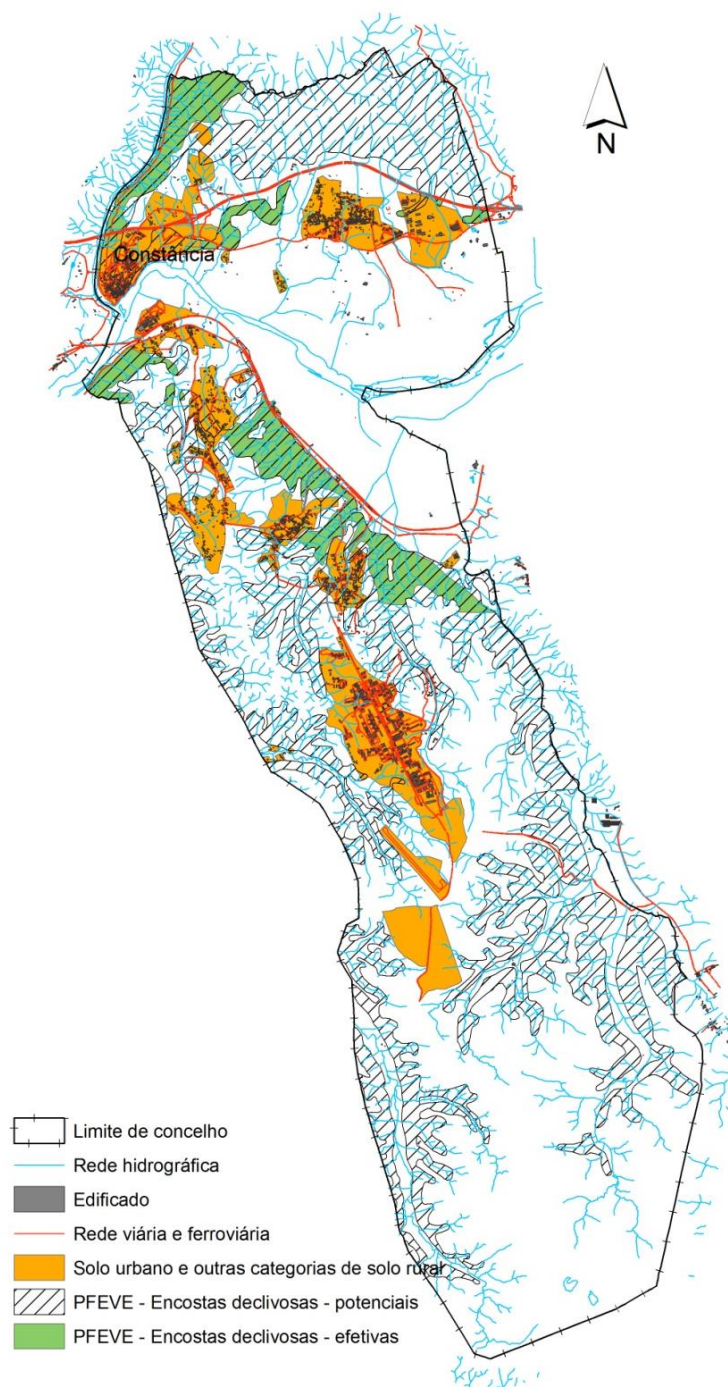


Áreas Complementares

A **Paisagem Notável** fica acautelada na proposta de solo urbano pela salvaguarda do valor patrimonial da vila de Constância e pela delimitação do corredor do rio Tejo, tal como descrito no ponto anterior. Deste modo, ficam também salvaguardadas as questões de elevada sensibilidade ecológica e de intrusão visual induzida pelo edificado, dispostas no PROT.

Em relação às **Paisagens Florestais de Elevado Valor Ecológico/Encostas Declivosas**, a EEM integra as linhas de água e os vales circundantes, com encostas declivosas sobranceiras ao rio Tejo, ao rio Zêzere e à ribeira de Alcolobra, já delimitadas por via do Corredor do rio Tejo e do Corredor do rio Zêzere. Deste modo, fica protegida a drenagem dendrítica de toda a rede hidrográfica subsidiária do Tejo.

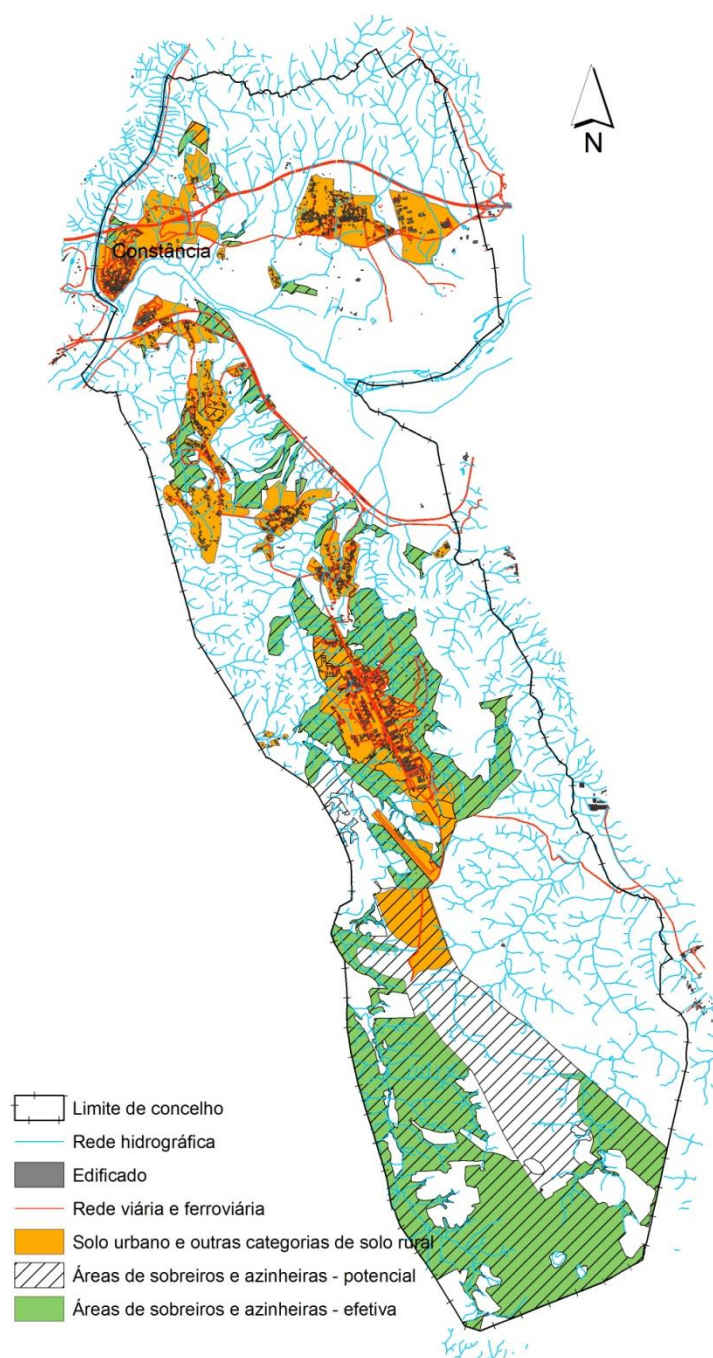
Figura 19: PFEVE/Encostas declivosas potenciais e efetivas





Quanto aos **Montados**, foram consideradas as manchas que através da análise de ortofotomapas e do levantamento de campo têm consistência para se designarem como manchas de sobreiros e azinheiras, pois no concelho de Constância não se trata de montado propriamente dito.

Figura 20: Área de sobreiros e azinheiras potencial e efetiva





REN e RAN

Atendendo às componentes já consideradas no âmbito da ERPVA e da análise dos sistemas da REN, aqueles que foram considerados de maior relevância ecológica para a EEM foram as zonas ameaçadas pelas cheias e os corredores das linhas de águas dos principais leitos dos cursos de água, na sua maioria afluentes diretos do rio Tejo.

A RAN foi considerada na íntegra na EEM efetiva.

Integração da Estrutura Ecológica Municipal na Proposta de Perímetros Urbanos - Espaços Verdes

A proposta de perímetros urbanos integra a definição de espaços verdes, que em contexto urbano, integram espaços pertencentes à Estrutura Ecológica Municipal.

Os Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento compreendem algumas áreas de REN, áreas atravessadas por linhas de água, manchas relevantes de espécies florestais, campos agrícolas e zonas húmidas, bem como áreas de conflito acústico.

Os restantes Espaços Verdes de Recreio e Lazer compreendem espaços públicos ou privados, construídos ou naturais e que no concelho de Constância correspondem ao Parque Ambiental de Santa Margarida, ao Açude de Santa Margarida, à Zona Ribeirinha da vila de Constância, ao futuro jardim Municipal de Montalvo e à zona envolvente ao Bombeiros de Santa Margarida.

8.4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Concluindo, o concelho de Constância apresenta uma importante valência ecológica proveniente da presença de um dos mais importantes rios nacionais, o rio Tejo, e do rio Zêzere. A presença de áreas de sobreiro e azinheira também contribui para o valor ecológico do concelho. É importante referir que apesar dos aglomerados urbanos se desenvolverem inseridos nestes corredores, as atuais propostas de ordenamento de expansão urbana, asseguram a preservação dos valores ecológicos em causa.

A EEM está integrada na Planta de Ordenamento, sobrepondo-se à classificação do solo, mas tendo uma regulamentação própria de modo a salvaguardar os aspetos mais importantes da Estrutura, nomeadamente a preservação de elementos da paisagem e alteração do coberto vegetal. É também de salientar que a EEM representa 45% do território.

A EEM também é apresentada no volume II, na peça desenhada n.º 1, com a sobreposição dos corredores ecológicos da ERPVA. A introdução desta informação deve-se ao facto dos corredores constituírem a valência mais importante da ERPVA no concelho.



9. ÁREAS DE RISCO AO USO DO SOLO

A temática dos riscos e da proteção civil tem vindo a adquirir ao longo dos anos mais recentes uma relevância crescente. A ocorrência de determinado tipo de fenómenos, de origem natural ou humana, encontra-se intrinsecamente associada à questão da ocupação do espaço e dos danos inerentes à ocorrência desses fenómenos, tendo por isso toda a pertinência que esta temática seja abordada no âmbito da disciplina das intervenções no território.

Conforme refere o *Guia metodológico para a produção de cartografia municipal de risco e para a criação de SIG de base municipal* “a identificação, a caracterização e a avaliação metódica dos riscos naturais, tecnológicos e mistos que condicionam a segurança das comunidades são passos fundamentais no adequado desenvolvimento dos procedimentos de planeamento de emergência e de ordenamento do território”.

A reforçar esta ideia a Lei de Bases do Ordenamento do Território considera que “*acautelar a proteção civil da população, prevenindo os efeitos decorrentes de catástrofes naturais ou da ação humana*”, constitui uma das finalidades da política de ordenamento do território e de urbanismo.

De acordo com o PROT-OVT a identificação dos Riscos é uma informação fundamental na definição do modelo de ordenamento do território concelhio, verificando-se para o concelho de Constância a ocorrência de diversos riscos: perigo de inundação por cheia progressiva, perigo de inundação por rotura de barragem, perigo de incêndio elevado e muito elevado e perigos tecnológicos resultantes do atravessamento do gasoduto e da presença de um estabelecimento industrial perigoso.

O concelho de Constância dispõe ainda de Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil, onde se inclui uma “Análise de Risco” com o intuito de “*prevenir todos os riscos naturais ou antrópicos a que o Concelho de Constância está sujeito, nomeadamente, incêndios florestais, cheias e inundações, incêndios urbanos e industriais, acidentes no transporte de substâncias perigosas e acidentes de tráfego, entre outros.*”

No presente capítulo pretende-se sistematizar os principais riscos identificados, cartografando, sempre que possível, a sua ocorrência no território concelhio, e por outro indicar de que forma a Revisão do PDM de Constância poderá contribuir para a prevenção, e para a minimização e mitigação de danos e impactes a estes associados.

No âmbito do Volume II procedeu-se à identificação, sempre que cartografáveis, dos riscos presentes no concelho de Constância. Foram identificados os seguintes, diferenciados consoante a sua origem:

- Riscos Naturais:
 - Perigo de Incêndio;
 - Áreas Inundáveis



- Risco Sísmico;
- Movimentos de Massa em Vertentes.
- Riscos Tecnológicos:
 - Gasoduto;
 - Zonas Industriais (incluindo indústria Seveso);
 - Campo militar de Santa Margarida;
 - Servidão Aeronáutica;
 - Rede Viária (A23; EN118 e EN3 desclassificada) e Rede Ferroviária;
 - Zonas de Conflito Acústico.

Atendendo à análise dos riscos anteriormente expostos é possível concluir que no concelho de Constância a grande maioria do território está sujeita a níveis de risco baixos, à exceção do risco de incêndio florestal e ao risco de cheia; referência, novamente, para a existência de Estabelecimentos com substâncias perigosas - indústria SEVESO II (Companhia de Celulose do Caima, S.A.). É importante esclarecer que na identificação dos riscos tiveram-se em consideraram-se os riscos propriamente ditos, bem como se definiram as áreas de risco ao uso do solo.

De acordo com o disposto no Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, a classificação do solo como rural pressupõe a verificação de pelo menos um dos critérios definidos no n.º 2 do artigo 5º, sendo um deles a *“ocorrência de riscos naturais ou tecnológicos ou de outros fatores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano”*. Assim, no âmbito da Proposta de Ordenamento e atendendo aos riscos identificados, esta questão foi tida em linha de conta, tendo-se procurado minimizar os conflitos entre as áreas de risco de nível mais elevado com as propostas não só de solo urbano, mas também nas categorias de solo rural. Desta forma, procurou-se integrar as áreas de risco mais significativo em solo rural ou em espaços verdes, sempre que possível.

Foram ainda introduzidas normas regulamentares específicas para as áreas de risco ao uso do solo, nomeadamente em matéria de ocupação e edificação, de forma a acautelar a situações de agravamento do dano causado pela eventual ocorrência de uma catástrofe.

As áreas referentes às Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias, Áreas com risco de movimentos de massa em vertentes, Áreas de risco tecnológico: Estabelecimentos com substâncias perigosas (indústria SEVESO) e o Gasoduto encontram-se cartografadas na Planta de Ordenamento – Áreas de Risco ao Uso do Solo (peça desenhada n.º 1.3 do Volume III). Nestas áreas pretende-se disciplinar e condicionar a ocupação, de acordo com a legislação em vigor.



Por sua vez, a peça desenhada n.º 1.4 do Volume III identifica as zonas mistas, sensíveis e de conflito acústico, e a peça desenhada n.º 6 do Volume II, integra os riscos identificados no concelho de Constância. Esta planta para além de identificar as áreas onde é mais premente o risco de incêndio florestal (risco elevado e muito elevado de incêndios), as zonas inundáveis e as zonas de conflito acústico, fornece dados sobre as zonas com perigo de instabilidade de vertentes, o traçado do gasoduto, a localização das zonas industriais, das áreas militares, da servidão aeronáutica, da rede viária e da rede ferroviária.

De seguida procede-se à caracterização dos diversos riscos presentes no concelho de Constância.

9.1 RISCOS NATURAIS

9.1.1 Perigo de Incêndio

O Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de janeiro, estabelece que *“o Sistema de Defesa da Floresta contra Incêndios prevê o conjunto de medidas e ações de articulação institucional, de planeamento e de intervenção relativas à prevenção e proteção das florestas contra incêndios, nas vertentes da compatibilização de instrumentos de ordenamento, de sensibilização, planeamento, ordenamento do território florestal, silvicultura, infraestruturação, vigilância, deteção, combate, rescaldo, vigilância pós-incêndio e fiscalização, a levar a cabo pelas entidades públicas com competências na defesa da floresta contra incêndios e entidades privadas com intervenção no setor florestal.”*

Para fazer cumprir o Sistema de Defesa da Floresta contra Incêndios, o Decreto-Lei n.º 17/2009 estabelece que:

- O planeamento nacional, através do plano nacional de defesa da floresta contra incêndios (PNDFCI) organiza o sistema, define a visão, a estratégia, eixos estratégicos, metas, objetivos e ações prioritárias;
- O planeamento distrital tem um enquadramento tático e caracteriza-se pela seriação e organização das ações e dos objetivos definidos no PNDFCI à escala distrital;
- O planeamento municipal tem um carácter executivo e de programação operacional e deverá cumprir as orientações e prioridades distritais e locais, numa lógica de contribuição para o todo nacional.

Nesta ótica, foi determinada a necessidade de cada município elaborar um Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios (PMDFCI) que incorpora e desenvolve as orientações distritais e regionais (nomeadamente dos PROF) e nacionais (nomeadamente do PNDFCI) em matéria de ordenamento florestal e prevenção e combate a incêndios, determinando que *“a cartografia da rede regional de defesa da floresta contra incêndios e de risco de incêndio, constante dos PMDFCI, deve ser delimitada e regulamentada nos respetivos planos municipais de ordenamento do território”*. Sendo o PDM o principal Plano Municipal de Ordenamento do



Território, é óbvia a necessidade de o articular com o PMDFCI de Constança, que se encontra aprovado pelo ICNF.

Neste contexto, foram identificados três aspetos fundamentais, determinados pelo referido diploma, que tiveram de ser cuidadosamente acautelados neste processo de compatibilização:

- **As redes primárias de faixas de gestão de combustível.** Estas redes, definidas no âmbito do planeamento distrital de defesa da floresta contra incêndios devem ser declaradas de utilidade pública, ficando qualquer alteração ao uso do solo ou do coberto vegetal sujeita a parecer vinculativo do ICNF, sem prejuízo dos restantes condicionalismos legais. Assim sendo, estas foram assinaladas na Planta de Condicionantes do PDM;
- **As faixas de gestão de combustível em torno dos aglomerados.** Nos aglomerados populacionais inseridos ou confinantes com espaços florestais é obrigatória a gestão de combustível numa faixa exterior de proteção de largura mínima não inferior a 100 m, podendo, face ao risco de incêndios, outra amplitude ser definida nos respetivos planos. Como é uma situação decorrente da legislação em vigor, entende-se que o PMDFCI deverá assumir como aglomerados os perímetros urbanos aprovados no âmbito da revisão do PDM.
- **Perigosidade alta e muito alta de Incêndio.** A classificação e qualificação do solo definidas no âmbito dos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares, nos quais se insere o PDM, deve refletir a cartografia de risco de incêndio que consta nos PMDFCI, sendo interdita a construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria nos terrenos classificados nos PMDFCI com risco de incêndio das classes alta ou muito alta, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes de defesa da floresta contra incêndios. Mais uma vez é fundamental garantir a compatibilização do PDM com o PMDFCI, nomeadamente no que respeita à definição dos aglomerados urbanos, para que não ocorram situações de aglomerados integrados em áreas classificadas como de probabilidade de ocorrência de incêndios alta ou muito alta, inviabilizando qualquer construção no interior dos seus perímetros.

Desta forma, e para além da já referida inclusão das redes primárias de faixas de gestão de combustível e das áreas de perigosidade alta e muito alta de incêndio na Planta de Condicionantes, foi integrada na peça desenhada n.º 6, a identificação das áreas de perigosidade de incêndio e das faixas de gestão de combustível em torno dos perímetros urbanos. Todas as restantes orientações relacionadas com a gestão do território com objetivos de prevenção e combate a incêndios são remetidas para o PMDFCI de Constança e legislação em vigor.



Foram identificados conflitos com a proposta de ordenamento, que deverão ser considerados aquando da revisão das cartas de perigosidade do PMDFCI. Para estas zonas deverão ser previstas medidas com vista à redução ou à eliminação deste risco, uma vez que se trata de um local com presença de algumas edificações.

9.1.2 Áreas Inundáveis

As áreas inundáveis surgem quando os leitos dos cursos de água ultrapassam os seus leitos, seja em Solo Urbano ou Solo Rural. Em Constância, este risco de inundação está presente ao longo do rio Tejo e do rio Zêzere, assumindo maior expressão na zona de confluência destes rios, onde está situado o centro histórico de Constância. De acordo com Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil, as grandes cheias nestes rios são de ocorrência cíclica, tendo-se registado a última em 1989, que atingiu a cota de 30,5m de altura em relação ao nível do mar.

Na Planta de Ordenamento – Áreas de Risco ao Uso do solo (Volume III), bem como na peça desenhada n.º 6 (Volume II) com a identificação dos riscos, encontram-se delimitadas as áreas inundáveis em Solo Urbano e Solo Rural, de modo a permitir-se definir uma regulamentação específica que estabeleça as restrições necessárias para fazer face ao risco de cheia. As áreas cartografadas na planta relativas às áreas inundáveis por rutura de barragem foram fornecidas em formato digital pela CCDD LVT, tal como identificadas pelo PROT-OVT, sendo que as zonas ameaçadas pelas cheias correspondem ao sistema da REN em elaboração pela Câmara Municipal.

De acordo com as orientações do PROT-OVT procedeu-se ainda à identificação das áreas de cheia por rutura de barragem, por existir a possibilidade de ocorrer uma inundação por rutura da barragem de Castelo do Bode, no seguimento, a título de exemplo, de um abalo sísmico.

Para estas zonas é definido um conjunto de restrições e condicionalismos, pormenorizados no Regulamento do Plano, que passam pela interdição de vazamento de entulhos, lixo ou sucata e de construção de equipamentos hospitalares e de saúde, ensino, lares de terceira idade e edifícios com importâncias na gestão de emergência, bem como de novos estabelecimentos industriais perigosos que estejam obrigados por lei ao dever de notificação e à apresentação de um relatório de segurança.

Nestas áreas, e para o solo urbano é definido um conjunto de restrições e condicionalismos à sua ocupação, pormenorizados no Regulamento do Plano, de entre as quais se destacam as seguintes:

- 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;



- 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;
- É interdita a construção de caves e aterros;
- 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;
- 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

Na ocupação das zonas inundáveis em Solo Rural, para além das restrições já referidas, é interdita a construção de novas edificações, exceto os edifícios indispensáveis à atividade agrícola, nas situações em que fique demonstrado não existir localização alternativa.

Cruzando a informação das áreas inundáveis com a proposta de ordenamento verifica-se que existem Solos Urbanizados com risco de inundação, na zona baixa da Vila, resultante da confluência dos rios Tejo e Zêzere, e no Complexo Industrial do CAIMA e em Pereira. Para estas áreas o regulamento define regras específicas numa perspetiva de minimização do risco e do impacte na segurança de pessoas e bens.

9.1.3 Risco Sísmico

O risco sísmico é uma descrição probabilística das consequências para a sociedade da ocorrência de sismos. É essencialmente percecionado a partir dos efeitos de alguns grandes sismos cujas consequências ficam na memória das populações.

A informação utilizada na peça desenhada n.º 6 (Volume II) foi fornecida pela CCDR-LVT e elaborada no âmbito do PROT-OVT. Permite constatar que o concelho em estudo não está especialmente sujeito a este risco. O risco concentra-se na zona vale do Tejo que apresenta, na sua grande maioria, risco sísmico moderado, apenas ocorrendo uma reduzida área a Oeste do vale com risco sísmico elevado.



9.1.4 Movimento de Massa em Vertentes

A probabilidade de ocorrência de movimentos de vertente encontra-se associada a diversos fatores, entre eles a natureza geológica das formações, a geomorfologia e a presença ou circulação de água.

A identificação destas áreas permite ter um conhecimento das áreas onde poderá haver deslizamentos, devido a precipitações elevadas e intensas. Apesar da CCDD LVT ter disponibilizado a informação cartografada no PROT-OVT relativa às áreas com risco de movimento de massa em vertentes, optou-se por não cartografar esta informação mas sim a que foi elaborada no âmbito da delimitação da Reserva Ecológica Municipal para o sistema biofísico “Áreas de instabilidade de vertentes”.

9.2 RISCOS TECNOLÓGICOS

O concelho de Constância está ainda sujeito a diversos perigos de natureza tecnológica. Além de ser atravessado por um gasoduto e possuir um estabelecimento industrial perigoso (indústria Seveso), integra um campo militar, está incluído na servidão aeronáutica de Tancos, é atravessado por vias com grande volume de tráfego e integra zonas de conflito acústico resultantes do zonamento acústico do concelho.

9.2.1 Zonamento Acústico

Na peça desenhada n.º 1.4 do Volume III, bem como na **Erro! A origem da referência não foi encontrada.**⁴, estão delimitadas as Zonas Sensíveis e as Zonas Mistas de acordo com a legislação em vigor.

Analizado o território do Concelho, do ponto de vista da ocupação atual e prevista, e tendo em atenção a localização de determinados usos, houve que tomar opções no sentido de facilitar a gestão urbanística por parte do Município.

Assim, far-se-á seguidamente a descrição dos espaços a integrar em cada tipo de Zona, tendo em conta não só o previsto na lei, mas também da estratégia de definição desse mapeamento.

Tal como constam no Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, as definições das Zonas são as seguintes:

- Zonas Sensíveis: áreas definidas em planos municipais de ordenamento do território como vocacionadas para usos habitacionais, ou para escolas, hospitais ou similares, ou espaços de lazer, existentes ou previstos, podendo conter pequenas unidades de comércio e de serviços destinadas a servir a população local, tais como cafés e outros estabelecimentos de restauração, papelarias e outros estabelecimentos de comércio tradicional, sem funcionamento no período noturno.
- Zonas Mistas: áreas definidas em plano municipal de ordenamento do território, cuja ocupação seja afeta a outros usos, existentes ou previstos, para além dos referidos na definição de zona sensível.

Estas zonas são delimitadas partindo das seguintes condições:

- As **zonas sensíveis** não podem ficar expostas 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 devem 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).
- As **zonas mistas** 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);

9.2.1.1 Delimitação das Zonas Mistas e Sensíveis

De acordo com as respetivas definições classificaram-se como:

- **Zonas Sensíveis** os Espaços de Uso Especial de e para Equipamentos, afetos a equipamentos de educação, saúde ou similares que, atendendo à sua localização e para garantir a sua integridade, importa classificar nesta categoria;
- **Zonas Mistas** correspondem aos restantes Espaços de Uso Especial de e para Equipamentos, 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.

Para apoiar a elaboração, alteração e revisão dos planos diretores municipais torna-se necessário aferir o nível de ruído a que estão expostas as zonas sensíveis e mistas, com o objetivo de minimizar ou extinguir eventuais situações de conflito entre o ruído existente e o legalmente permitido. Para este efeito as Câmaras Municipais elaboram Mapas de Ruído (elemento que acompanha a presente revisão do PDM).

9.2.1.2 Identificação das Zonas de Conflito

As Zonas de Conflito correspondem àquelas onde os níveis de ruído identificados no Mapa de Ruído (situação atual) ultrapassam os valores do nível sonoro contínuo aos quais as zonas sensíveis e as zonas mistas não podem ficar expostas, ou seja, ultrapassam os níveis máximos de exposição ao ruído ambiente exterior. Estas zonas estão identificadas na peça desenhada n.º 1.4, (Volume III) relativa ao Zonamento Acústico e na **Erro! A origem da referência não foi encontrada.**⁴, verificando-se que em termos de recetores afetados, estas zonas incidem sobretudo em áreas já consolidadas, onde não se prevê grande pressão urbanística, atendendo à ocupação do solo existente ou já comprometida.



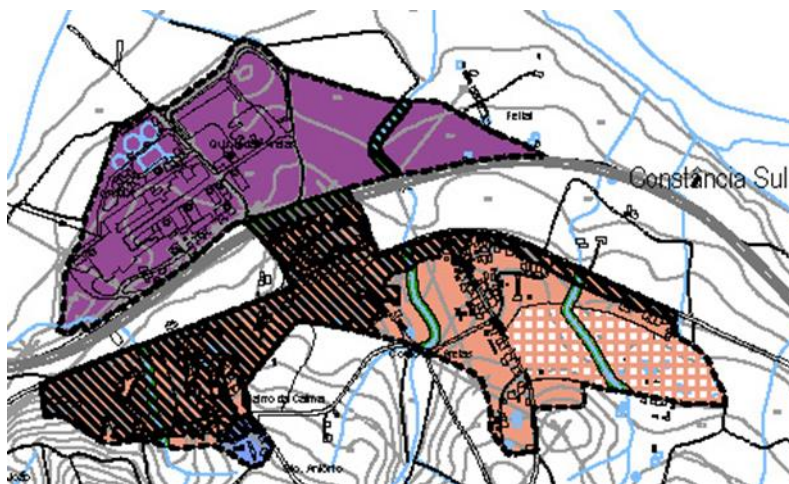
Considerando os valores anteriormente identificados, foram sobrepostas as respectivas isócronas referentes aos indicadores de ruído diurno-entardecer-noturno (Lden) e ruído noturno (Ln), com a delimitação de zonas mistas ou de zonas sensíveis e identificaram-se as zonas onde se verificava que os níveis sonoros admitidos eram ultrapassados.

Na sequência do Mapa de Ruído produzido, verificou-se que as principais fontes de ruído do concelho de Constância são as infraestruturas viárias e ferroviárias existentes, designadamente, o IP6/A23, que atravessa transversalmente o concelho e corresponde a uma “*grande infraestrutura de transporte rodoviário*”, a EN3 desclassificada, que estabelece ligação entre Constância e Montalvo, a EN118, a linha de caminho-de-ferro, que se desenvolve paralelamente à EN118, e a fábrica do Caima, constituindo grande fonte de ruído para o aglomerado de Constância Sul. As restantes vias, dado terem um volume de tráfego inferior, apresentam níveis sonoros mais baixos e dentro de limites aceitáveis para as populações residentes.

Tendo em consideração os perímetros urbanos definidos no âmbito da revisão do PDM, foram identificadas zonas de conflito, com maior expressão, em Constância Sul e na vila de Constância.

Assim sendo, procedeu-se numa primeira fase à identificação dos conflitos com as propostas de solo urbanizável, tendo-se reformulado a proposta de ordenamento, sempre que possível, no sentido de eliminar esses conflitos através da alteração da classificação do solo para espaços verdes. Subsistem, porém, algumas situações de conflito em Constância Sul (Figura 21), gerados pela presença da empresa Caima, e do atravessamento da linha férrea e da EN118. Contudo, este conflito poderá ser minimizado neste local após a construção da variante à EN118, a Sul.

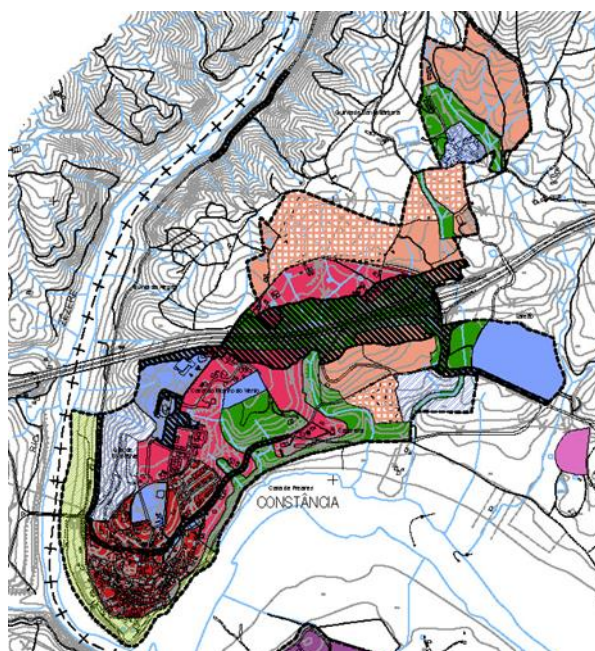
Figura 21: Zona de Conflito – Espaços a Urbanizar – Constância Sul



Na Vila de Constância (Figura 22), o espaço de uso especial de equipamentos, composto pelos polidesportivos, piscinas municipais, creche, posto da GNR e escola, está parcialmente incluído numa zona de conflito, resultante do ruído gerado pelo atravessamento do IP6/A23, assim como uma área prevista para a implementação de um lar, que integra a UOPG 4. O conflito só se verifica caso os equipamentos se destinem a estabelecimentos de educação, saúde ou similares. As restantes zonas de conflito foram observadas na delimitação das subcategorias de espaço, tendo sido incluídas, sempre que possível, em espaços verdes. As restantes situações

estão integradas em áreas urbanas consolidadas ou mesmo comprometidas (operações de loteamento aprovadas). Contudo, para o IP6/A23, no troço sob jurisdição da EP, SA (Torres Novas/ Abrantes), está aprovado o mapa estratégico de ruído, encontrando-se em elaboração o respetivo plano de ação, com vista à minimização do impacto sonoro sobre a envolvente.

Figura 22: Zona de conflito acústico – Constância



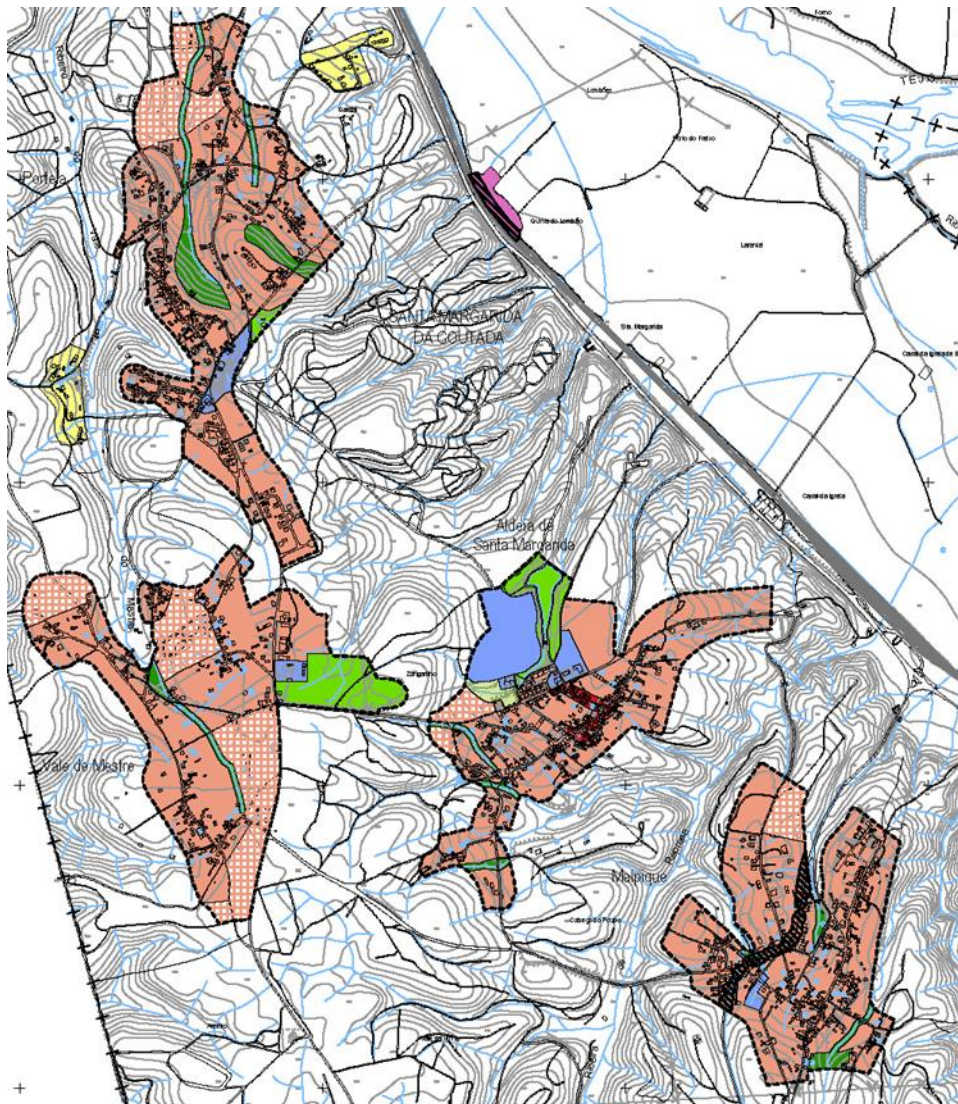
Em Montalvo foi identificada uma zona de conflito, praticamente sem expressão, resultante da passagem da EN3.

Na freguesia de Aldeia de Santa Margarida foram detetadas poucas zonas de conflito acústico assinalando-se Malpique, ao longo da via que estabelece o acesso ao Campo Militar de Santa Margarida. Como o conflito verificado em Malpique incide apenas em solos urbanizados, ou seja, já ocupados, deverão ser tomadas em consideração medidas que permitam reduzir este impacto, tal como definido no Regulamento do Plano.

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.

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

Figura 23: Zona de conflito acústico – Portela, Vale de Mestre, Aldeia de Santa Margarida e Malpique

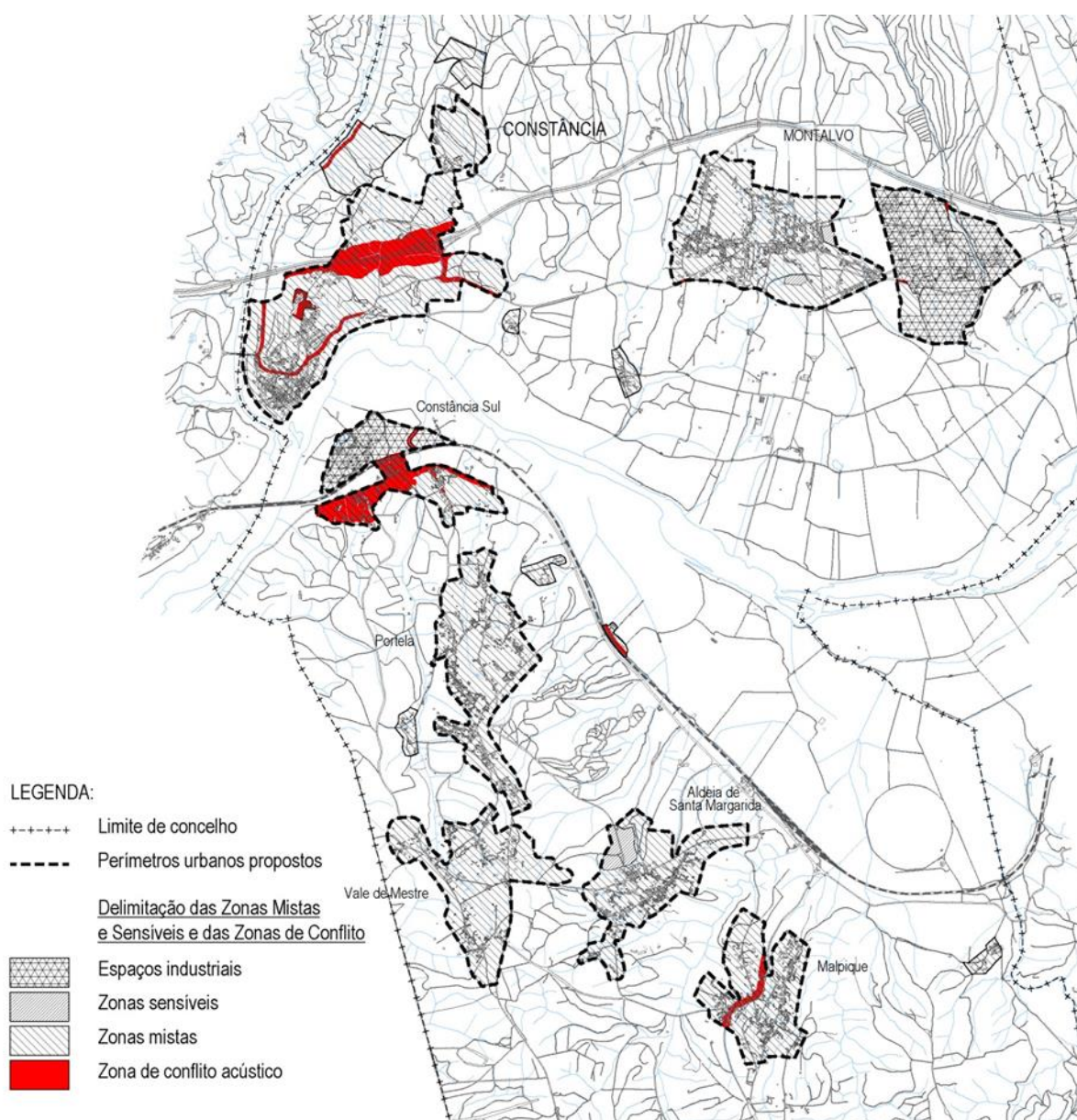


Para todas as Zonas de Conflito, ou seja, para as Zonas Sensíveis e Zonas Mistas identificadas em que o nível de exposição ao ruído contraria o disposto no regime legal, a Câmara Municipal tem que proceder à elaboração e à aplicação de planos de redução de ruído, prevendo técnicas de controlo do ruído como sejam barreiras acústicas, condicionamento do tráfego rodoviário, mecanismos de controlo da velocidade praticada – lombas, estreitamento de vias, semáforos atuados, etc.. Na elaboração destes planos deve ser dada prioridade às Zonas Mistas e Sensíveis sujeitas a níveis sonoros contínuos equivalentes do ruído ambiente exterior superiores em 5 dB(A).

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

Para as zonas de conflito inseridas em espaços centrais ou residenciais urbanizados, na ausência de Planos de Redução de Ruído, é interdita a construção de novos edifícios habitacionais, exceto se o nível de ruído não exceder mais de 5 dB (A) os valores limites fixados para as zonas mistas e sensíveis 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. Nos espaços residenciais urbanizáveis e nos espaços para uso especial identificados como zonas de conflito, as novas edificações têm que assegurar mecanismos de redução do ruído como faixas arborizadas, barreiras acústicas e projetos de acústica que cumpram os requisitos estabelecidos na legislação em vigor, em conformidade com os Planos de Redução de Ruído a elaborar pelo Município.

Figura 24: Delimitação das Zonas Mistas e Sensíveis e das Zonas de Conflito no concelho de Constância





9.2.2 Restantes Riscos

Tal como já referido anteriormente, na peça desenhada n.º 7, foram ainda representados outros riscos de origem tecnológica, que poderão pôr em risco a vida das populações e que se passam a identificar de seguida:

Gasoduto Campo Maior/ Monte Redondo - A presença deste tipo de infraestrutura no concelho pode originar uma fuga de gás, resultante, por exemplo de uma rutura. A entidade exploradora pela conduta mantém uma vigilância apertada na segurança do gasoduto que atravessa o concelho transversalmente, a Sul de Malpique, não havendo qualquer implicação com áreas do Solo Urbano, e consequentemente mais ocupadas.

Zonas Industriais - Correspondem à Zona Industrial de Montalvo e ao Complexo Industrial do CAIMA, situações assinaladas na sequência de potenciais fontes de risco, tendo inclusivamente já sido registados no concelho acidentes químicos destes emissores. Refira-se ainda que a Celulose do Caima é uma Indústria SEVESO II por integrar componentes perigosos para a saúde pública, e que está localizada no interior do perímetro urbano de Constância Sul, classificada como Espaço de Atividade Económica. Como esta indústria tem esta classificação deverá respeitar uma série de condicionamentos que promovem a minimização do impacto na envolvente. Relativamente à Zona Industrial de Montalvo, verifica-se que apesar de ser adjacente ao aglomerado de Montalvo, integra uma faixa de proteção integrada no Solo Rural, que permite estabelecer a separação destas duas zonas urbanas distintas.

Campo Militar - O concelho de Constância integra a maior concentração de unidades militares a nível nacional, o Campo Militar de Santa Margarida. Atendendo à natureza da atividade desenvolvida existe a possibilidade de ocorrência de acidentes, derivados tanto da presença de um aeródromo militar, de um campo de tiro e da existência provável de substâncias explosivas neste local. Apesar de estas áreas abrangerem grande parte do concelho a Câmara Municipal não tem jurisdição nas áreas abrangidas por estes espaços.

Servidão Aeronáutica - Base de Tancos - Existe a possibilidade de ocorrência de acidentes em virtude do espaço aéreo do concelho estar sujeito a Servidões Aeronáuticas do Aeródromo de Tancos. Constância fica do eixo de aproximação e de descolagens das aeronaves à pista principal. Face a este risco, a proposta de ordenamento considera estas áreas na Planta de Condicionantes.

Rede Viária - Relativamente a esta temática foram identificadas as principais vias que assumem maior conflituosidade com a ocupação urbana e que apresentam maior risco de sinistralidade (IP6/A23, EN118 e EN3), não existindo no concelho de Constância vias com restrição ao Transporte de Matérias Perigosas. O IP6/A23 corresponde à via de maior importância que atravessa o Concelho, não por questões de acessibilidade mas pelos elevados níveis de poluição atmosférica e sonora. As restantes vias identificadas, correspondem àquelas que são hierarquicamente mais importantes e que atravessam as maiores extensões de solo urbano, com todo o



congestionamento e perigosidade inerente a essa situação. Nesta revisão do PDM procurou-se evitar novos prolongamentos dos perímetros urbanos ao longo destas vias, sendo ainda estabelecido do ponto de vista regulamentar um conjunto de regras que pretendem atenuar esta situação (estabelecimento de faixas de proteção não edificáveis e objetivos programáticos no âmbito do planeamento e execução do plano). Relativamente aos perímetros urbanos atravessados por Rede Viária, esta situação considera-se mais crítica particularmente ao longo do troço da EN3 que atravessa os solos urbanizados da vila de Constância, bem como ao longo da EN118, no troço que atravessa Constância-Sul, tendo estas áreas sido, sempre que possível, classificadas como espaços verdes, no âmbito da proposta de ordenamento, de modo a minorar os riscos detetados.

No que diz respeito à rede rodoviária em geral, deve ser assegurado que não são acrescentados obstáculos às vias de acesso, por forma a não dificultar a movimentação de veículos de socorro.

Rede Ferroviária - Além de constituir uma barreira física muito forte, e uma fonte de ruído considerável, proporciona situações de risco quando atravessa zonas próximas de aglomerados, como é o caso de Constância Sul. Pontos críticos resultantes do atravessamento da Rede Ferroviária. Foi identificado o local de cruzamento da linha férrea com a rede viária e o atravessamento pedonal. A proposta de ordenamento, numa perspetiva de minorar este risco, contempla os traçados previstos para a Variante à EN118, a Sul de Constância-Sul, que após a sua implementação irá reduzir o conflito detetado.



10. UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

Segundo o RJIGT, o PDM define as “*Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, para efeitos de programação da execução do plano, estabelecendo para cada uma os respetivos objetivos, bem como os termos de referência para a necessária elaboração de planos de urbanização e de pormenor*”.

Fundamentalmente, as UOPG são um mecanismo através do qual o PDM propõe uma ocupação específica de uma parte do território concelhio garantindo que ela se processa de forma regrada e de acordo com os objetivos globais do Plano.

Sendo Constância um concelho onde estão presentes valores patrimoniais e naturais (que urge preservar), diversas condicionantes legais e há a necessidade de conjugar as normas estabelecidas pelo PROT-OVT, bem como de incentivar a fixação da população e o desenvolvimento económico, sentiu-se a necessidade de criar diversas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, uma vez que desta forma será possível articular todos estes condicionalismos com o processo de qualificação do solo, tendo em vista um ordenamento mais equilibrado.

A ocupação e transformação do território deve, assim, ser antecedida da elaboração de instrumentos de gestão territorial ou operações urbanísticas previstas na legislação em vigor.

Para a categoria de Espaços Residenciais urbanizáveis, as operações de loteamento e a construção em parcelas existentes quando dotadas de arruamento pavimentado e infraestruturas, são apenas permitidas em casos excecionais, desde que garantida a continuidade da malha urbana ou a coerência global do desenho urbano em articulação com a envolvente.

Prevê-se um conjunto de objetivos programáticos genéricos para a transformação do solo urbanizável em solo urbanizado, que deve processar-se da seguinte forma:

- As unidades de execução, as unidades operativas de planeamento e gestão e a divisão destas em unidades de execução deve 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.
- As áreas de RAN e REN no interior das unidades de execução e das unidades operativas de planeamento e gestão devem ser preservadas de edificação ou usos que diminuam ou destruam as suas capacidades agrícolas ou ecológicas.
- Na programação e execução das Unidades aplica-se o regime de cada categoria de espaço abrangida, salvo se disposto de forma diferente no Regulamento do Plano, sendo para essas unidades atribuídos parâmetros específicos que assumem carácter excecional.



São, então, previstas as seguintes Unidades, delimitadas na Planta de Ordenamento, para as quais se sistematizam os principais objetivos.

- U1 – Zona Industrial Sul de Montalvo;
- U2 – Intervenções no âmbito do Polis Rios;
- U3 – Aldeia Aventura.
- U4 – Expansão Nascente de Constância;
- U5 – Expansão Norte de Constância 1;
- U6 – Expansão Norte de Constância 2;
- U7 – Expansão Sul de Montalvo;
- U8 – Expansão Norte de Montalvo 1;
- U9 – Expansão Norte de Montalvo 2;
- U10 – Constância Sul;
- U11 – Portela;
- U12 – Vale de Mestre Norte 1;
- U13 – Vale de Mestre Norte 2;
- U14 – Vale de Mestre Nascente;
- U15 – Vale de Mestre Sul;
- U16 – Aldeia de Santa Margarida;
- U17 – Malpique.

Nesta 1ª revisão do PDM, é proposta a elaboração de plano de pormenor ou delimitação de unidade de execução para todas as UOPG, excepto a U2, que deve ser precedida de elaboração de plano de pormenor ou projeto de execução contemplando o programa definido, e a U3, de elaboração de plano de intervenção no espaço rural ou projeto de execução contemplando o programa definido.

De acordo com o RJIGT, o Plano de Pormenor “desenvolve e concretiza propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a forma de edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral”.

“O plano de pormenor pode adotar modalidades específicas com conteúdo material adaptado a finalidades particulares de intervenção previstas nos termos de referência do plano e na deliberação municipal que



determinou a respetiva elaboração. São modalidades específicas de plano de pormenor: a) o plano de intervenção no espaço rural; b) Plano de pormenor de reabilitação urbana; c) plano de pormenor de salvaguarda.”.

As Unidades de Execução são, por sua vez, áreas a sujeitar a intervenção urbanística com identificação de todas as parcelas abrangidas. Segundo o RJIGT, as unidades de execução “devem ser delimitadas de forma a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, devendo integrar as áreas a afetar a espaços públicos ou equipamentos previstos nos planos de ordenamento”.

As Unidades definidas destinam-se, essencialmente, a qualificar determinadas áreas (quer de aglomerados, ou parte deles, quer zonas particularmente sensíveis por constituírem uma simbiose entre a ocupação humana e o espaço natural), promovendo a sua integração no meio envolvente e a salvaguarda e requalificação do património edificado e natural. Deverá atender-se também à implementação de zonas para equipamentos, a uma infraestruturação adequada e à valorização de zonas verdes.

De seguida são apresentados os objetivos programáticos das diversas UOPG propostas pelo Plano, elencados de forma sistemática no Regulamento do Plano (Volume III). No Programa de Execução estas Unidades são objeto de um tratamento específico, e contempladas no cronograma estabelecido para a implementação da presente revisão do PDM.

Quadro 27: Identificação das UOPG e respetivos Objetivos Programáticos

UOPG	Objetivos programáticos:	Parâmetros de execução:
U1 – Zona Industrial Sul de Montalvo	<ul style="list-style-type: none">· Definir a organização espacial da ocupação industrial, incluindo espaços de equipamentos e de utilização coletiva, com vista a um adequado desenvolvimento e enquadramento paisagístico;· Estabelecer as regras e orientações a que obedece a ocupação, uso e transformação do solo;· 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;· Promover a localização de atividades de interesse económico local e atividades complementares, que garantam a segurança e o equilíbrio ambiental do espaço envolvente;· Dotar a área de infraestruturas e equipamentos na proporção adequada às necessidades decorrentes no âmbito da implementação do plano;· 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;· Minimizar o impacto da Estação de Tratamento de Águas Residuais prevista na envolvente;· Prever a beneficiação e ampliação do equipamento desportivo existente e a sua articulação com a atividade industrial e empresarial prevista;· 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.	<ul style="list-style-type: none">· O índice médio de utilização é 0,72, aplicado à totalidade da U1 excluída das áreas já ocupadas relativas a equipamentos e espaços de atividades económicas;· A implementação desta unidade deve ser precedida de elaboração de plano de pormenor ou de delimitação de unidade de execução.



UOPG	Objetivos programáticos:	Parâmetros de execução:
U2 – Intervenções no âmbito do Polis Rios	<ul style="list-style-type: none"> Enquadrar o programa definido no âmbito do Plano Estratégico da Intervenção de Requalificação e Valorização do Rio Tejo (Despacho n.º 5185/2010, de 23 de março); 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; Permitir a construção de edifícios de apoio ao parque e de pequenas estruturas de restauração e bebidas; Criar novos espaços para estacionamento; Criar um novo Parque de Campismo junto ao Zêzere; Valorizar e requalificar os Cais e Portos; Estabelecer uma passagem pedonal sobre o rio Zêzere, estabelecendo a ligação ao Centro Náutico; Definir os arranjos exteriores da Casa-Memória de Camões, visando a valorização deste imóvel; Reformular o acesso ao Jardim-Horto Camoniano; Prever a reabilitação de alguns imóveis do centro histórico, prevendo o realojamento do Museu dos Rios e das Artes Marítimas. 	<ul style="list-style-type: none"> Índice de utilização máximo de 0,05; Índice de impermeabilização máximo de 15%; A implementação desta unidade deve ser precedida de elaboração de plano de pormenor ou de um projeto de execução contemplando o programa definido.
U3 - Aldeia Aventura	<ul style="list-style-type: none"> 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; Permitir a instalação de empreendimentos turísticos isolados, designadamente empreendimentos nas tipologias identificadas na alínea b) do artigo 5º, com as características referidas na subalínea anterior, e de atividades de desporto aventura e de recreio e lazer; Elaborar projeto de arquitetura tirando o maior partido da morfologia do terreno e da proximidade ao rio Zêzere 	<ul style="list-style-type: none"> Índice de utilização máximo de 0,02; Densidade máxima de 10 camas/hectare; Número máximo de 1 piso, com exceção para as partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija alturas de edificação superiores; 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.
U4 – Expansão Nascente de Constância	<ul style="list-style-type: none"> 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; 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; 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; 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; Considerar soluções técnicas necessárias para eliminar ou reduzir as áreas de conflito acústico identificadas na Planta de Ordenamento. 	<ul style="list-style-type: none"> O índice médio de utilização é 0,19, aplicado à totalidade da U4; A implementação desta unidade deve ser precedida de elaboração de plano de pormenor ou de delimitação de unidade de execução.
U5 a U6 – Expansão Norte de Constância 1e 2	<ul style="list-style-type: none"> 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; Salvaguardar da ocupação as linhas de água que atravessam estas unidades, visando uma correta drenagem dos recursos hídricos. 	<ul style="list-style-type: none"> O índice médio de utilização da U5 é 0,5, aplicado à totalidade de cada Unidade; O índice médio de utilização da U6 é 0,43, aplicado à totalidade de cada Unidade; A implementação destas unidades deve ser precedida de elaboração de plano de pormenor de delimitação de unidade de execução.
U7 – Expansão Sul de Montalvo	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> O índice médio de utilização da U7 é 0,44, aplicado à totalidade de cada Unidade;



UOPG	Objetivos programáticos:	Parâmetros de execução:
U8 Expansão Norte de Montalvo 1 U9 – Expansão Norte de Montalvo 2	<ul style="list-style-type: none"> de utilização coletiva de apoio ao lazer e fruição da população; 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. 	<ul style="list-style-type: none"> O índice médio de utilização da U8 e U9 é 0,50, aplicado à totalidade de cada Unidade A implementação destas unidades deve ser precedida de elaboração de plano de pormenor ou de delimitação de unidade de execução.
U10 – Constância Sul	<ul style="list-style-type: none"> 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; Garantir que na ocupação desta unidade sejam garantidos os afastamentos à EN118 e implementada uma faixas arbóreas ao longo desta via, como medida de minimização do conflito acústico existente. 	<ul style="list-style-type: none"> O índice médio de utilização é 0,44, aplicado à totalidade da Unidade, excluindo as áreas ocupadas relativas aos Espaços Residenciais; A implementação desta unidade deve ser precedida de elaboração de plano de pormenor ou de delimitação de unidade de execução.
U11 – Portela U12 - Vale de Mestre Norte1 U13 – Vale de Mestre Norte2 U14 – Vale de Mestre Nascente U15 – Vale de Mestre Sul U17 – Malpique	<ul style="list-style-type: none"> 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; Salvaguardar da ocupação as áreas adjacentes às linhas de drenagem natural. 	<ul style="list-style-type: none"> O índice médio de utilização da U11 é 0,44, aplicado à totalidade da Unidade; O índice médio de utilização da U12 é 0,47, aplicado à totalidade da Unidade; O índice médio de utilização da U13 a U15 e U17 é 0,5, aplicado à totalidade de cada Unidades; A implementação destas unidades deve ser precedida de elaboração de plano de pormenor ou de delimitação de unidade de execução.
U16 – Aldeia de Santa Margarida	<ul style="list-style-type: none"> 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; 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; Definir a valência do equipamento a implementar no espaço de uso especial, ajustada às necessidades previstas no Plano. 	<ul style="list-style-type: none"> O índice médio de utilização é 0,14, aplicado à totalidade da Unidade excluída das áreas já ocupadas relativas a equipamentos, espaços residenciais e espaços verdes; A implementação desta unidade deve ser precedida de elaboração de plano de pormenor ou de delimitação de unidade de execução.



11. OUTRAS PROPOSTAS SECTORIAIS

11.1 QUADRO DEMOGRÁFICO PROSPETIVO

A análise demográfica (passada, presente e futura) é um passo indispensável para o desenvolvimento de estratégias orientadas para uma melhor e mais ajustada intervenção territorial.

Sendo importante conhecer os quantitativos demográficos ou as densidades populacionais ou ainda efetuar retrospectivas históricas, interessa sobretudo conhecer a qualidade da estrutura do conjunto dos indivíduos residentes no Concelho, a respetiva distribuição por grupos etários bem como a construção de cenários para estimar a população e as suas características para o horizonte de vigência do Plano Diretor Municipal.

Alguns dos objetivos do PDM, como o da programação dos equipamentos coletivos e das infraestruturas urbanas, a delimitação de perímetros urbanos, assim como a estimativa das necessidades habitacionais, passam pela avaliação do número de habitantes a servir. Esse dimensionamento não se refere apenas à população existente à data de elaboração do Plano, mas sim à população esperada no horizonte temporal do mesmo. A população a servir deverá, então, ser avaliada por um modelo adequado e com o grau de rigor necessário à finalidade deste instrumento.

A tarefa de avaliação prospetiva dos quantitativos populacionais de um determinado território apresenta-se sempre sujeita a condicionalismos, quer relacionados com a escolha do modelo adequado, quer com a introdução e quantificação de parâmetros qualitativos e dinâmicos com impacto sobre o desenvolvimento concelhio.

Enquanto a previsão serve, como o nome indica, para prever o futuro, o planeamento é a técnica que visa afetar o futuro, correspondendo ao conjunto de previsões normativas que descrevem o caminho para a obtenção do futuro desejado. Sendo o Plano Diretor Municipal um instrumento de planeamento, as projeções demográficas irão neste sentido ao encontro não só daquilo que se espera que seja a evolução natural das tendências populacionais, como também dos objetivos de desenvolvimento preconizados para o concelho de Constância.

Tendo em atenção que o crescimento populacional a nível local é muito mais volátil, e que os movimentos da população desempenham um papel determinante nesse mesmo crescimento, qualquer projeção populacional que seja feita ao nível concelhio, tem um grau de incerteza muito maior comparativamente a uma projeção feita a nível nacional, sobretudo à medida que vai sendo desagregada em unidades territoriais mais pequenas.

No caso de Constância, devido à reduzida dimensão demográfica, o grau de incerteza e a probabilidade de erro são grandes, daí que o volume esperado de população no horizonte temporal do presente Plano, apresentado seguidamente, deverá ser encarado como uma baliza meramente indicativa em relação ao que se espera que



venha a ser a evolução demográfica do concelho de Constância, na dependência direta da implementação da estratégia de desenvolvimento municipal, e serve de base à definição das propostas no domínio dos equipamentos coletivos e do parque habitacional.

11.1.1 Síntese da evolução demográfica recente

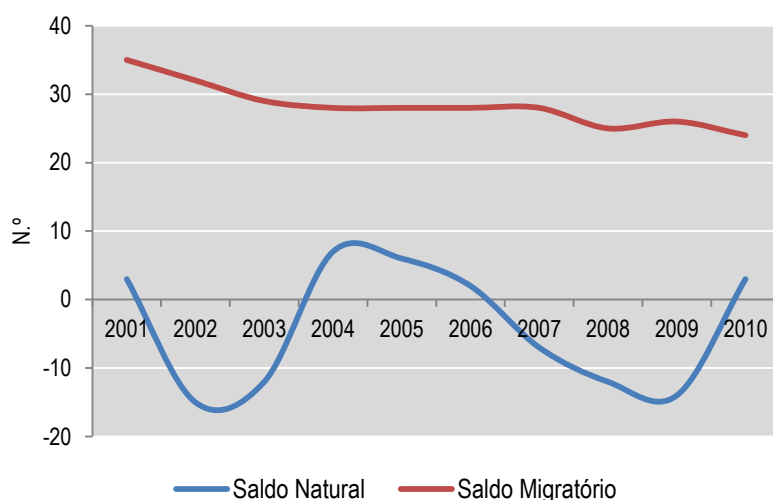
Para o desenvolvimento de cenários coerentes sobre o sentido da evolução populacional de um determinado território, é necessário fazer uma análise retrospectiva, de forma a analisar como se tem processado a evolução da população nas últimas décadas, e que fatores poderão estar na base dessa evolução.

Assim, ao nível da **população residente**, e com base nos valores apresentados nos vários Recenseamentos Gerais da População e Habitação publicados pelo INE, salienta-se a tendência geral para o crescimento ligeiro e progressivo, não obstante as duas inflexões significativas registadas na década de 60 e na década de 90. Se a primeira encontra óbvia justificação no contexto socioeconómico nacional da época e nas migrações internacionais para as áreas metropolitanas, a segunda inflexão poderá estar relacionada com migrações intraconcelhias e nacionais.

Nas últimas três décadas, o concelho de Constância não acompanhou a evolução do Médio Tejo na medida em que: i) na década de 80, enquanto a população da sub-região diminuía (-2,7%), no concelho de Constância, a população crescia 5,6%; ii) por sua vez, na década de 90, sucedeu o inverso, ou seja, enquanto o concelho de Constância registava uma diminuição de 8,5%, o Médio Tejo recuperava 2,1% de população; iii) por fim, na década de 10 do século XXI, voltam a suceder os fenómenos inversos: o concelho de Constância cresceu 6,3% e o Médio Tejo regrediu 2,4%.

Da análise das **componentes responsáveis pela evolução populacional** concelhia (saldo natural e migratório), ressalta o protagonismo desempenhado pelo saldo migratório. Com efeito, quer na década de 80 como na década de 90, a componente principal pela variação populacional registada (positiva em 80 e negativa em 90) foi, sempre, o crescimento migratório, já que o natural evidenciou sinais de estagnação na década de 80, e na década de 90 passou a negativo também, mas com um valor menos significativo que o saldo migratório.

Figura 25: Saldo natural e saldo migratório, no concelho de Constância, 2001/2010

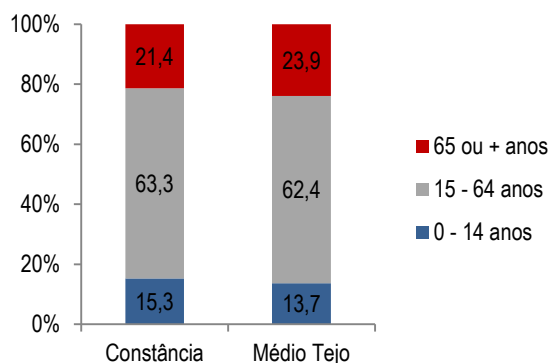


Fonte: INE-Portugal, Censos 2011 (Resultados Definitivos)

Na década de 10 do presente século continuou a materializar-se um efetivo saldo migratório positivo, capaz de se sobrepor ao saldo natural. O saldo natural, por sua vez, sofrendo ligeiras oscilações negativas e positivas, apresentou valores próximos pouco expressivos, os quais, conjuntamente com o saldo migratório justificam o crescimento efetivo positivo que se verificou entre 2001 e 2011.

A **estrutura etária** de Constância, embora revelando traços evidentes de envelhecimento - o peso da população idosa é substancialmente superior ao peso da população jovem - é, contudo, **duplamente mais jovem** que a sub-região que integra. Com efeito, o Médio Tejo possui uma maior proporção de velhos e uma menor proporção de jovens que Constância.

Figura 26: Estrutura etária, 2011



Fonte: INE-Portugal, Censos 2011 (Resultados Definitivos)

A evolução da estrutura etária concelhia evidencia

uma população em processo de envelhecimento estrutural, à semelhança do que acontece a nível nacional. Verifica-se, desde os anos 80, que o peso da população idosa tem vindo a aumentar, em detrimento do peso da população jovem, sendo que, pela primeira vez, em 1991, os idosos superaram os jovens.

Em 2011, a distribuição da população por grupos etários mostrava que 15,3% dos residentes pertenciam ao escalão etário entre os 0-14 anos, 63,3% ao grupo etário dos 15-64 anos, e 21,4% aos que possuíam 65 ou mais anos.

Não obstante esta evolução tendencial e estrutural a nível nacional, Constância verificou entre 2001 e 2011 o incremento de um ponto percentual da população jovem (14,2%, em 2001 e 15,3%, em 2011). Este fenómeno, a persistir no futuro, auspicia um potencial de rejuvenescimento da população ativa e de dinamização da economia concelhia.



11.1.2 Contextualização da evolução demográfica recente e prevista para a sub-região Oeste e Vale do Tejo, entre 2001 e 2021, no âmbito do PROT OVT

Em 2001, residiam no Oeste e Vale do Tejo 805 633 pessoas, 42% das quais no Oeste, 30% na Lezíria do Tejo e 28% no Médio Tejo. A evolução recente dos quantitativos populacionais revelou a tendência para o crescimento populacional nas três sub-regiões, sobretudo no período entre 1991-2001. Contudo, no Oeste o aumento da população revela-se mais acentuado (7,3%), superando o crescimento médio de Portugal Continental (5,3%) e da Região de Lisboa 1 (5,6%). O Médio Tejo, apenas cresceu no mesmo período 2,1%, sendo das três sub-regiões a que verificou menor crescimento. Em qualquer dos casos, o crescimento registado deveu-se, essencialmente, à componente migratória.

Dentro do território das sub-regiões as dinâmicas populacionais revelam-se bastante diferenciadas. Assim, no Médio Tejo, onde Constância se integra, destaca-se o concelho do Entroncamento pelo aumento excecional de população registado (51,8%, entre 1981-2001), em contraste com a fraca dinâmica dos restantes concelhos, mormente os mais setentrionais, encostados ao Pinhal Litoral, que demonstram uma progressiva desertificação humana.

No que se refere à estrutura etária da população, assinala-se o progressivo envelhecimento pela base e pelo topo da população do OVT, tendo em conta que a população com menos de 14 anos diminuiu e a população com 64 e mais anos aumentou em todas as sub-regiões. Em consequência, a atual estrutura etária da região OVT tem uma distribuição que é representativa do índice de envelhecimento da população. Apenas 28,2% da mesma está abaixo dos 25 anos e, em contrapartida, a população idosa representa 19,2% da estrutura etária, o que supera a média do país, que ronda os 17%. Em suma, pode concluir-se que a população em idade ativa está em processo de progressivo envelhecimento.

O Oeste é a sub-região menos envelhecida pois é onde existe uma maior proporção de jovens e menor proporção de idosos. O Médio Tejo destaca-se por ser a sub-região com maior percentagem de população acima dos 64 anos (21%). A Lezíria do Tejo tem uma estrutura etária muito semelhante à da média da região OVT. Evidenciando as situações mais problemáticas, no Médio Tejo destacam-se os concelhos de Abrantes, Ferreira do Zêzere e Sardoal onde a população com mais de 64 anos representava mais de 23% da população total, sendo que Constância não integra este grupo de concelhos.

As **projeções** para a estrutura demográfica do Oeste e Vale do Tejo refletem as tendências de evolução demográfica do país, em que o nível de envelhecimento, que é já perceptível e se tornará mais intenso no futuro, vem sublinhar a importância dos fluxos migratórios para estas áreas. A manter-se uma taxa migratória igual à atual, a população do Médio Tejo atingirá, entre 2001 e 2026, taxas de crescimento médio anual de 0,04%.

Num exercício de projeção, que contemplou fatores tão distintos como natalidade, mortalidade, fertilidade, movimentos migratórios e componentes económicas e sociais, conclui-se que a população da OVT, em 2051, oscilará entre 890.488 a 1.093.168 habitantes. Mantendo-se o quociente migratório atual a população crescerá positivamente na ordem dos 10,7%, muito superior à do continente.

Em 2021 a estrutura etária da OVT estará mais envelhecida, apesar da tendência não ser tão acentuada como seria expectável. A taxa da população até aos 14 anos atingirá valores da ordem dos 14,5%. As alterações mais notórias e que refletem o envelhecimento da população ativa e a fraca capacidade de substituição de gerações revela-se no adensamento que a faixa etária dos 25 aos 64 anos sofrerá, nomeadamente passando de 52,7% em 2001, para os 54,8% em 2021.

O Oeste permanecerá com a menor percentagem de idosos (entre os 18,7% e os 18,8%) em comparação com o Médio Tejo e a Lezíria que atingirão, respetivamente, entre 19,9% e 20,1%, e entre os 19,8% e 20,0%. Em contrapartida a faixa etária dos jovens terá uma tendência de acréscimo nestas duas sub-regiões, porém irá declinar no Oeste. É também de notar um avultado adensar da população com idades compreendidas entre os 25 e os 64 anos em todas as sub-regiões da OVT. Tendencialmente haverá ao mesmo tempo uma diminuição dos adultos jovens no Oeste, Médio Tejo e Lezíria.

Quadro 28: Matriz-síntese da demografia regional (Pontos fortes e Fracos, Oportunidades e Ameaças, Tendências Positivas e Negativas)

Pontos fortes <ul style="list-style-type: none"> • Aumento da taxa de atividade • Crescente inserção das mulheres no mercado de trabalho • Aumento da oferta no pré-escolar e no ensino superior
Pontos fracos <ul style="list-style-type: none"> • Fraca capacidade de rejuvenescimento da população ativa • Níveis de habilitação escolar da população empregada reduzidos • Níveis de insucesso escolar elevados, resultantes da persistência do abandono escolar precoce e dos índices de retenção nos vários graus de ensino • Dificuldades de reintegração no mercado do trabalho a partir de situações de desemprego e inatividade que atingem também pessoas com qualificações médias e superiores • Baixa percentagem de estudantes em ensino vocacional (ensino tecnológico + ensino profissional)
Oportunidades <ul style="list-style-type: none"> • Crescimento populacional em todas as sub-regiões, devido sobretudo a um aumento da capacidade de atração de população de outras regiões e países
Ameaças <ul style="list-style-type: none"> • Aumento da dependência total da população não ativa face à população ativa
Tendências positivas <ul style="list-style-type: none"> • Equidade no acesso ao mercado de trabalho • Incremento da importância do ensino profissional (aumento do peso dos alunos inscritos na estrutura da população escolar) • Aumento dos níveis de alfabetização e qualificação da população
Tendências negativas <ul style="list-style-type: none"> • Envelhecimento da população ativa • Crescimento continuado da taxa de desemprego

Fonte: PROT OVT (Relatórios sectoriais) - Potencial humano e níveis de competências. Diagnóstico Estratégico, abril 2008



11.1.3 Estimativas da População Residente em Constância para 2023

A elevada duração do processo de elaboração dos PDM, em geral, obriga à frequente reformulação/atualização das várias temáticas, quer porque são aprovados novos diplomas legais, quer porque são disponibilizados novos elementos, com implicações nas abordagens do futuro ordenamento dos territórios concelhios. No presente caso, essa necessidade de reformulação/atualização existiu em vários momentos e em várias temáticas. Por motivos óbvios, a temática da demografia foi por vários momentos ajustada.

No momento em que se equacionaram as primeiras projeções para o horizonte temporal do PDM (início da década de 10 do presente século), fez todo o sentido utilizar os dados de projeção populacional constantes na Carta Educativa de Constância, no sentido da melhor articulação entre os vários instrumentos autárquicos de gestão municipal, sendo que o horizonte da Carta Educativa era/é 2015. Posteriormente, foram-se introduzindo pequenas alterações, resultantes da necessidade de dilatar o horizonte temporal do PDM, embora os pressupostos de base das projeções da Carta Educativa continuassem a adequar-se coerentemente com a realidade que se observava no concelho.

No início do ano de 2013 foram disponibilizados os resultados definitivos dos Censos de 2011 e, mais uma vez, foi necessário estender o horizonte temporal do PDM (desejavelmente 2023). Face a esta situação, foi necessário “ajustar” estas duas circunstâncias ao momento da elaboração do PDM e foi o que se fez.

A Carta Educativa projetava para 2015, no cenário de “Atração Moderado” (cenário adotado na CE e no PDM), uma população de 4154 habitantes, mesmo que a população em 2001 tivesse atingido os 3815 habitantes. Foi opção da equipa do plano, em articulação estreita com a autarquia, continuar a persistir nesse cenário, atendendo aos pressupostos que estiveram na sua origem e sobretudo ao crédito dado ao trabalho em desenvolvimento pela autarquia em prol do desenvolvimento local.

Os resultados definitivos dos Censos 2011 vieram dar razão à opção, então, tomada e vieram confirmar o alinhamento quase matemático com os dados projetados para 2015, sendo que em 2011, o concelho de Constância contava com 4056 habitantes.

Face a todo este contexto, os pressupostos que sustentam o cenário de evolução populacional definidos em sede da Carta Educativa e assumidos e reforçados, pela presente revisão do PDM e pela Estratégia de Desenvolvimento preconizada para o concelho, são:

1. Consolidação do emprego industrial, com impactes na atração de novos residentes e empresas e fixação da mão de obra existente;

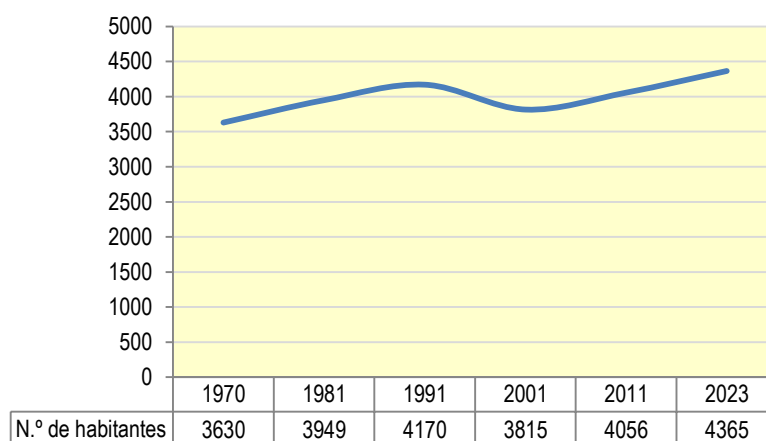
2. Articulação entre o desenvolvimento de Constância e das cidades médias da sub-região do Médio Tejo, reforçando a rede de complementaridades e sinergias na exploração de recursos naturais e económicos;
3. Desenvolvimento de atividades de lazer e turismo, baseadas na paisagem, ambiente, cultura e desporto;
4. Reforço das funções urbano-residenciais, criando melhores condições de vida aos residentes, constituindo-se como fator de atração para potenciais habitantes.

Efetivamente, a evolução registada entre 2001 e 2011 e as condições existentes e a criar com a efetiva implementação da estratégia de desenvolvimento preconizada para o município de Constância, anteriormente apresentada, arrastam consigo expectativas moderadas/razoáveis da continuação do crescimento demográfico, fruto da “potenciável” capacidade de atração de Constância.

Neste contexto, o exercício efetuado teve por base o pressuposto de que a evolução demográfica provável no concelho de Constância, entre 2011 e 2023, será idêntica à ocorrida entre 2001 e 2011. Para esse efeito utilizou-se um modelo de projeção simples que, de acordo com os fatores mencionados, é o que melhor se adequa - o modelo exponencial (geométrico) de projeção populacional, que se baseia na projeção do crescimento futuro, tendo por base tendências históricas que, no presente caso, considerou o período referido.

A **população esperada** no concelho de Constância, **em 2023** será de **4365 habitantes**, cuja evolução, relativamente a 2011, consubstancia um **acréscimo global de 7,6%**, ou seja, mais 309 pessoas.

Figura 27: Evolução da População residente no concelho de Constância, entre 1970 e 2023



Fonte: INE-Portugal, Censos 2011 (Resultados Definitivos); cálculos próprios

Para efeitos da projeção da estrutura etária em 2023, fundamental na avaliação e dimensionamento sobretudo dos equipamentos de utilização coletiva, considerou-se que, naquele ano, a estruturação etária da população de Constância poderá ser idêntica à registada em 2011.



Sabendo de antemão que dificilmente as proporções dos grupos funcionais em 2011 se manterão inalterados em 2023, crê-se, contudo, que poderão não vir a ser estrutural e significativamente diferentes e que, tomar esta opção pode acarretar menores desvios do que apresentar algum exercício de projeção por grupos funcionais, por esta ser uma tarefa difícil e não aconselhável pelo erro que pode introduzir. De facto, exercícios desta natureza à escala local e com os quantitativos em questão (muito diminutos), exigem particular cuidado devido à maior sensibilidade a variações das suas componentes de evolução populacional.

Quadro 29: Estrutura etária da população residente no concelho de Constância, em 2001 e 2023

Grupo etário	2001		2011		2023
	N.º	%	N.º	%	N.º
0-14 anos	541	14,2	619	15,3	666
15-64 anos	2533	66,4	2568	63,3	2764
65 ou + anos	741	19,4	869	21,4	935
Total	3815	100	4056	100	4365

Fonte: INE-Portugal, Censos 2011 (Resultados Definitivos); cálculos próprios

11.2 HABITAÇÃO

A questão habitacional é um dos principais fatores que levam à transformação do território, daí a importância da sua integração no âmbito do Plano Diretor Municipal.

O parque habitacional é uma área de estudo onde a análise global de números é algo arriscada e só permite uma aproximação à realidade, para além da frequente falta de adequação da informação estatística à análise aprofundada do problema. No entanto, apresenta-se uma análise, em termos estruturais, aproximada e indicativa, das situações de carência em 2011 e das necessidades previsíveis de habitação para o cenário demográfico esperado em 2023, bem como um conjunto de medidas que deverão orientar, globalmente, as intervenções no parque habitacional concelhio.

11.2.1 Avaliação das carências habitacionais em 2011

Para efeitos deste relatório, ressalva-se que quando se utiliza o termo défices/carências habitacionais não se está a referir a falta absoluta de alojamentos, mas a falta adequada às necessidades da população em função dos escalões de rendimento.

Consideram-se déficé/carência habitacional, as situações em que: i) famílias vivem em alojamentos não clássicos; ii) famílias partilham fogos; iii) famílias que, vivendo sozinhas em fogos clássicos, sobre ocupam-nos por falta de divisões assoalhadas; iv) famílias vivem em fogos obsoletos (degradados).

Existem vários critérios utilizados no cálculo de carências habitacionais. Por razões de consenso é utilizado, estruturalmente, o de Abílio Cardoso que considera que as carências quantitativas resultam da "soma das



famílias em alojamentos não clássicos com metade do excesso de famílias (ou indivíduos isolados) sobre fogos no parque partilhado e com um terço das famílias que não partilhando, sobre ocupam as suas habitações", à qual se adiciona a componente dinâmica da depreciação do parque habitacional (1/3 dos fogos anteriores a 1932).

Os alojamentos não clássicos são todos aqueles que não correspondem aos padrões de habitabilidade socialmente aceites (barracas, improvisações, construções rudimentares de madeira, instalações móveis, entre outros). Consideram-se, portanto, carências todas as situações existentes contabilizadas. Existiam, à data dos Censos 2011, 5 alojamentos não clássicos, nos quais viviam 5 famílias;

As situações de partilha ocorrem quando um alojamento familiar é ocupado, como residência habitual, por mais de uma família. Existiam, à data do Censo de 2011, 19 famílias em fogos partilhados.

Os fogos sobrelotados são aqueles em que existe défice de divisões em relação às pessoas que nele residem. Existiam, à data dos Censos 2011, 138 famílias em fogos sobrelotados.

A obsolescência do parque habitacional (componente qualitativa dinâmica) tenta captar a depreciação do parque, quantificando as necessidades de substituição dos fogos que vão atingindo o termo da vida útil, isto é, quando começa a faltar alguma, ou algumas, funções e/ou surgem deficiências no desempenho global (degradação). Este indicador é representado por parte dos alojamentos de construção anterior a 1945. À data dos Censos 2011, existiam 174 alojamentos (clássicos de residência habitual) anteriores a 1945.

De acordo com esta metodologia, à data do último Recenseamento Geral da População e da Habitação (2011), existia no concelho de Constância, **um défice aproximadamente de 12 dezenas de fogos** (cerca de 5% do parque habitacional clássico¹⁷).

Considerando que estavam devolutos cerca de 15% dos alojamentos clássicos (317 fogos), em teoria podia concluir-se que não havia necessidade de mais fogos para suprir as carências existentes naquela data. Obviamente que a referência à utilização dos fogos devolutos é pouco legítima na medida em que quando se fala em défice/carências habitacionais não se está a referir a falta absoluta de alojamentos, mas a falta adequada às necessidades da população em função dos escalões de rendimento.

Os fogos devolutos, dos quais 69 para venda e 17 para arrendamento (o que significa que cerca de 73% dos fogos devolutos estão fora do mercado), não serão provavelmente destinados à população residente nos alojamentos referidos anteriormente, daí referir-se que se considera carência quando há falta de alojamento a custos adequados aos escalões de rendimento da população e não à falta absoluta de casas que, como se constata, não é o caso do concelho de Constância.

¹⁷ Alojamentos de residência habitual + alojamentos de uso sazonal ou secundário + alojamentos vagos



Obviamente que neste contexto, devem considerar-se situações de carência habitacional mais premente e preocupante os casos de alojamentos não clássicos, nomeadamente as barracas e outras improvisações, que, **em 2011, eram 5, nos quais residiam 5 famílias**, e as situações de super lotação onde viviam, à data dos Censos de 2011, 138 famílias. Efetivamente, os dados mais recentes da Autarquia (abril 2010), e não obstante os casos de degradação observáveis no terreno, dão conta da existência de apenas 5 agregados familiares a necessitar de uma habitação (relativos ao nº de pedidos arquivados na sequência do último concurso aberto para arrendamento de fogos habitacionais, por se terem esgotado os fogos disponíveis).

11.2.2 Avaliação das necessidades de alojamento em 2023

A avaliação das necessidades de alojamento de um determinado território para um horizonte temporal definido, no caso, para o município de Constância em 2023, deve contemplar a ponderação de algumas componentes essenciais, nomeadamente i) **o défice-base** (carências existentes no ano-base, no caso 2011); ii) a **pressão habitacional** que irá ser exercida no território, em consequência do crescimento demográfico esperado no horizonte temporal definido (2023); iii) o previsível **envelhecimento do parque habitacional**; e iv) a necessidade da existência de uma **reserva de fogos vagos** (fogos para venda ou arrendamento) que permita a mobilidade da população e o bom funcionamento do mercado de habitação.

Não existindo dados adaptados a este fim em concreto, revela-se sempre necessário fazer cálculos indiretos e, sempre, indicativos, com base nos dados oficiais existentes. Sendo por si só um exercício complexo pela inexistência de dados objetivos, tornam-se aqui presentes os dados e as ideias possíveis, de modo a conseguir-se uma aproximação (teórica) às necessidades habitacionais em 2023:

- **o défice atual (2011)**, componente estática, foi calculado em fase anterior (e contemplava as famílias que residiam em alojamentos não clássicos, as famílias que partilhavam alojamentos e as que residiam em fogos sobrelotados e em alojamentos obsoletos) era de **119 fogos**.
- a **pressão habitacional**, componente dinâmica, resulta da articulação entre o diferencial de população nos dois momentos (a população em 2011 era de 4056 habitantes e o cenário demográfico considerado para 2023 é de 4365 habitantes) e a dimensão média das famílias. Com estes dois indicadores, obtêm-se, aproximadamente, os alojamentos necessários no horizonte temporal definido. No caso concreto, considerou-se a dimensão média da família (2,6 pessoas/família, em 2011), tendo-se calculado um valor de **119 fogos** necessários até 2023, fruto apenas do crescimento demográfico esperado.
- **obsolescência do parque habitacional**, também é uma componente dinâmica e tenta captar a depreciação do parque habitacional, quantificando as necessidades de substituição dos fogos que vão atingindo o termo da vida útil (considera-se a idade técnica limite de ± 70 anos), durante o

período considerado. Sendo difícil de contabilizar, o parque obsoleto será aquele que vai atingindo o termo da vida útil. Contabilizam-se aproximadamente cerca de **54 fogos** que até 2023 possam vir a atingir o termo da sua vida útil (1/3 dos alojamentos construídos entre 1946 e 1960).

- **a reserva de alojamentos vagos** (fogos para venda ou para arrendamento) visa permitir a mobilidade da população e propiciar um melhor funcionamento do mercado de habitação, sendo de aproximadamente 2 a 3% do parque habitacional (António Fonseca Ferreira, 1987). Neste caso, calculou-se um volume aproximado de **50 fogos**, volume que já hoje existe disponível no mercado (69 para venda e 17 para arrendamento, em 2011).

Tendo presentes estas componentes e os condicionalismos associados ao seu cálculo, considera-se que no espaço temporal entre 2011 e 2023, se o cenário demográfico esperado se confirmar, poderão ser necessários construir, aproximadamente, entre três a quatro centenas de alojamentos.

Os fogos disponíveis nos vários loteamentos aprovados (cf. Anexo II) possuem, em teoria e em valores globais, capacidade disponível para vir a dar resposta aos fogos previsivelmente necessários no horizonte do Plano (em janeiro de 2014 existia uma capacidade disponível de 505 fogos num total calculado de 838 fogos). Não obstante, é necessário atender a que a maioria dos loteamentos é privada e, por esse motivo, poderão não ser objeto de procura, nem a resposta necessária às carências atuais. Isto é, como se referiu anteriormente, as carências habitacionais não se referem à falta absoluta de alojamentos mas à falta adequada à população em função dos seus rendimentos. Deste modo, as carências habitacionais não serão previsivelmente colmatadas pelos fogos disponíveis nos loteamentos; estes, serão certamente mais direcionados para a população que venha a fixar-se, fruto de migrações para o concelho.

11.2.3 Orientações e Medidas de Política Habitacional

As autarquias não têm obrigação legal de intervir direta ou indiretamente na questão habitacional, contudo, muitas quererão e deverão fazê-lo na medida em que é manifesta a ligação que a habitação tem com o desenvolvimento local e com a promoção da qualidade de vida dos residentes.

A avaliação das necessidades habitacionais do concelho de Constância em 2023 é determinada pelas atuais carências habitacionais (2011), que se traduziam na necessidade de mais 119 fogos, naquele momento, e pelas necessidades futuras, de aproximadamente duas centenas de fogos (entrando em consideração com outros fatores como a pressão populacional, obsolescência do parque e a necessidade de uma reserva de fogos).

O facto de existir uma importante componente de fogos inoperantes (317 fogos vagos), levaria, a que num cenário ideal, estes fogos pudessem ser canalizados para a **colmatção das carências atuais e parte das necessidades futuras**, não havendo necessidade de construir muitas mais habitações. Tal solução permitiria

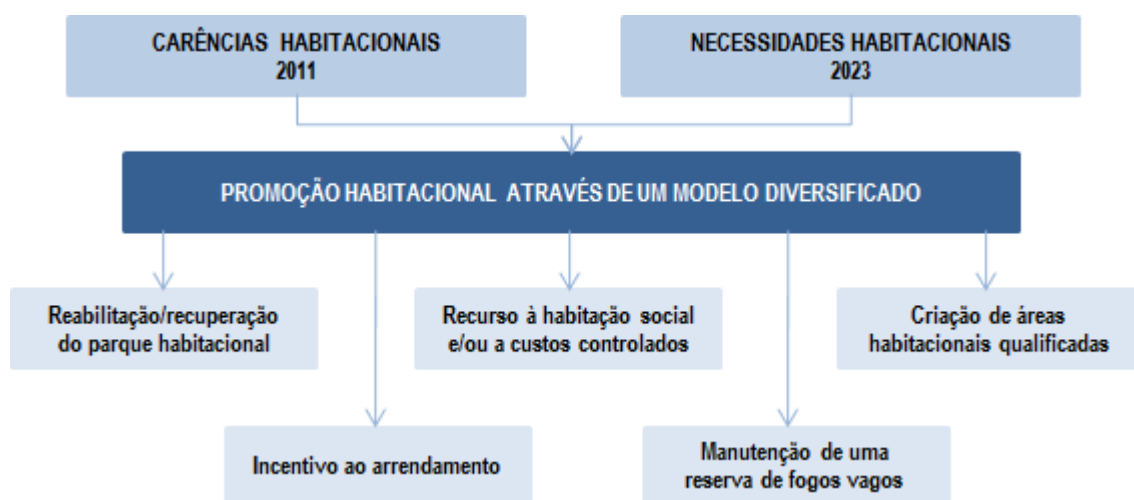


uma melhor utilização do parque edificado existente, com todas as vantagens de custos, urbanísticas e ambientais que daí advêm.

Naturalmente que o resultado prático de uma tal política depende obviamente de outros fatores, como sejam as formas de propriedade, a heterogeneidade do parque, questões afetivas e sociais de apego à habitação, incentivos, etc., fatores que pela sua natureza não facilitam a gestão do parque existente. No entanto, uma maior atenção à gestão, conservação e melhoramento do parque habitacional existente parece perfeitamente justificável no quadro de uma política de habitação.

Considera-se que as características do parque habitacional e as próprias dimensões das componentes de carência atual e das necessidades esperadas em 2023, aconselham basicamente cinco medidas de política habitacional, na sequência daquele que deve ser o pressuposto base da política habitacional: produção de habitação através de um modelo diversificado de promoção, cuja articulação se apresenta no esquema seguinte.

Figura 28: Medidas de Política Habitacional global do município de Constança



As carências habitacionais atualmente existentes encontram justificação na desadequação entre a habitação oferecida no mercado e os escalões de rendimento da população. A sua resolução poderá (e deverá) passar pela referida produção de habitação através de um modelo diversificado de promoção, que consistirá na produção de habitações para diferentes níveis de procura, pois a resolução das carências habitacionais não se reduz a produzir casas, mas a viabilizar socialmente aquilo que se constrói. A diversificação das formas de promoção habitacional é válida para a colmatação das carências existentes, mas sobretudo, a prazo, para o parque habitacional com o objetivo de se resolver, ou pelo menos mitigar, o volume e peso das carências habitacionais no futuro.

A supressão das carências habitacionais bem como a produção habitacional futura para as necessidades previsíveis em 2023, poderá passar, no âmbito de uma política de habitação global para o município, por:

- No **plano da resolução das carências atuais**, pela gestão integradora de duas componentes: i) reabilitação/recuperação do parque habitacional existente e ii) construção de habitação social e/ou a custos controlados, de iniciativa municipal ou cooperativa ou privada. De facto, a solução para a supressão das carências atuais deveria passar pela definição de uma gestão integradora destas duas componentes e pela compatibilização de iniciativas dos diferentes promotores;
- No **plano da capacidade de resposta às necessidades de habitação previstas até 2023**, e partindo do pressuposto do normal funcionamento do mercado, pela incorporação de medidas de: i) implementação de áreas habitacionais qualificadas; ii) manutenção de uma reserva de fogos devolutos e iii) incentivo ao arrendamento.

Desta forma, defendem-se as seguintes medidas de intervenção no parque habitacional de Constância:

1. Reabilitação/recuperação do parque habitacional

Num concelho com a dimensão de Constância, entende-se como prioritário a rentabilização e racionalização social e económica do parque habitacional existente, limitando as degradações e as demolições, no sentido da valorização da reabilitação urbana em detrimento da construção nova.

Perante a existência de 317 fogos vagos (17%), e a existência de cerca de 119 fogos em défice (à data do Censo 2011), atribui-se, naturalmente, a causa deste desajuste à difícil gestão do parque habitacional. Efetivamente, se parte daqueles fogos estivessem no mercado imobiliário, as carências poderiam reduzir-se substancial ou totalmente.

Uma solução para lidar com este problema pode passar pelo estabelecimento de políticas municipais que desincentivem a manutenção de casas devolutas, através de uma solução que tem sido amplamente discutida, como o agravamento do I.M.I. aos proprietários destes fogos.

Uma melhor gestão passa também pela preservação e reabilitação do parque habitacional. Efetivamente, se por um lado se coloca a questão da inoperância dos fogos devolutos, porque não contribuem para a satisfação das necessidades de alojamento de muitas famílias, aqueles estão, por outro lado, mais vulneráveis à degradação e depredação.

Para a prossecução de tais objetivos, a Autarquia poderá ter um papel importante na divulgação e sensibilização dos programas criados pelo Governo para apoio à reabilitação urbana, recorrendo a programas específicos, em



parceria com a Administração Central, como é o caso dos 4 fogos reabilitados no Núcleo Histórico ao abrigo do REHABITA.

2. Recurso à habitação social e/ou a custos controlados

A habitação é um elemento essencial para a integração social, mas nem sempre é acessível a todos. É necessário, por isso, garantir que a habitação digna possa ser disponibilizada também aos grupos sociais mais vulneráveis e com menores recursos.

O recurso à habitação social/a custos controlados é uma das vias para a resolução do problema habitacional da população insolvente. A Autarquia poderá ter um papel preponderante na divulgação/sensibilização e operacionalização dos programas existentes promovidos pela Administração Central, que funcionam em parceria com as câmaras municipais, empresas construtoras ou cooperativas.

Dando resposta a carências identificadas em populações insolventes ou com outras dificuldades de integração permitir-se-á também vivificar, social e demograficamente, espaços urbanos estratégicos, ao mesmo tempo que se poderão atrair novos residentes.

3. Criação de áreas habitacionais qualificadas

A criação de áreas qualificadas pontuando o território concelhio, para além de visarem a qualificação da paisagem concelhia, permitirão dar resposta à procura gerada pela população com escalões de rendimento superiores, no contexto de uma crescente valorização deste concelho como opção de localização de segundas residências, ou de residência habitual. Para a concretização desta medida concorrem as normas a estabelecer pela presente revisão do PDM de Constância.

Nesta medida, assume particular e crescente importância a eliminação de barreiras arquitetónicas que prejudicam a deslocação de pessoas com mobilidade condicionada, na medida em que este será um fator de inclusão e de bem-estar social. Para tal, devem ser criteriosamente cumpridas as normas inscritas nos instrumentos legais vigentes.

4. Incentivo ao arrendamento

Na presença de um tão grande volume de fogos vagos (317 em 2011), torna-se evidente o benefício que se retiraria da colocação no mercado de arrendamento de parte destes fogos inoperantes, por motivos anteriormente citados, mas também pelo que contribuiriam para o aumento de oportunidades de escolha das famílias, pelo potencial aumento da mobilidade residencial e geográfica e até da melhor relação custo/benefício que o arrendamento pode permitir face às medidas de construção e aquisição.

5. Manutenção de uma reserva de fogos vagos

Considera-se essencial, e em complemento da medida anterior, a manutenção de uma reserva de fogos vagos dada a sua importância na mobilidade da população e no bom funcionamento do mercado da habitação, sobretudo num contexto em que se espera algum crescimento demográfico.

Na prática estas medidas já estão em curso há algum tempo, tendo a Autarquia consciência da sua necessidade e, sobretudo, do seu papel na tentativa de resolução das necessidades da população insolvente, não obstante o facto de estas situações terem uma dimensão relativamente diminuta no contexto global concelhio.

Assim, a Autarquia de Constância é responsável pela gestão de 20 fogos, propriedade sua, por via do arrendamento, nomeadamente:

- 16 fogos localizados no Chão da Feira, na freguesia de Constância;
- 4 fogos reabilitados no Núcleo Histórico, ao abrigo do Programa REHABITA e em regime de renda apoiada.

Nestes casos, o Serviço de Educação, Saúde e Ação Social faz o acompanhamento social da população realojada através dos seguintes eixos de intervenção:

- Acompanhamento sociofamiliar dos moradores, de forma a responder às suas necessidades;
- A gestão social e patrimonial de toda a habitação social;
- A promoção de parcerias com outras entidades que intervêm na comunidade, no sentido de racionalizar e operacionalizar a intervenção necessária junto das famílias realojadas;
- A promoção de ações de sensibilização em vários domínios através do acompanhamento das famílias;
- A organização dos espaços coletivos, de forma a promover a interação social.

As ações desenvolvidas na área de acompanhamento social à população são as seguintes:

- Promoção de atividades sociais, culturais e recreativas, no âmbito do apoio à interação social e comunitária;
- Conservação e manutenção do parque habitacional;
- Promoção de ações de sensibilização para a limpeza e conservação dos espaços comuns;
- Promoção de ações de formação ao nível da gestão doméstica.

Recentemente foram construídos 6 fogos de habitação a custos controlados em Montalvo de iniciativa privada embora implantados em loteamento camarário.



No horizonte do Plano, a Autarquia tem previstas as seguintes intervenções, previsivelmente a realizar depois de 2016:

- Construção de 12 fogos de habitação social em Santa Margarida da Coutada;
- Construção de 6 fogos habitação social em Constância.

11.3 EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

O nível de desenvolvimento socioeconómico de qualquer população mede-se não só pelo nível de rendimento, condições de habitabilidade, mas também pela possibilidade de acesso a uma determinada gama de equipamentos coletivos, cabendo ao Estado (Poder Central e/ou Local) garantir que todos os indivíduos a eles tenham acesso.

Os equipamentos coletivos possuem uma componente determinante ao nível do tecido social, no sentido em que promovem a qualidade de vida da população ao assegurarem a otimização do acesso à educação, à saúde, à segurança social, ao desporto, à cultura e ao lazer, sendo, também, fundamentais no apoio prestado à atividade económica. Para além da componente social, são normalmente elementos polarizadores do espaço envolvente, funcionando como referências nos percursos e na paisagem urbana.

A sua disseminação pelo território concelhio não é, naturalmente, viável pelo que deve optar-se por uma distribuição equilibrada, em função da dinâmica económica e social do concelho, de forma a ser possibilitado o acesso fácil aos seus potenciais utilizadores.

Os equipamentos coletivos considerados no âmbito das propostas do PDM são os seguintes:

- Equipamentos Educativos
- Equipamentos de Saúde
- Equipamentos de Solidariedade e Segurança Social
- Equipamentos Desportivos
- Equipamentos Culturais
- Equipamentos de Segurança e Proteção Civil.

É pelo seu caráter de satisfação das necessidades mais básicas do ser humano que os equipamentos elencados anteriormente são referidos pormenorizadamente, quer no âmbito da Análise e Diagnóstico, quer no âmbito da Proposta de Plano. Por outro lado, é também a sua área de irradiação à freguesia que justifica que sejam avaliados com maior detalhe, no presente, e programados e dimensionados para o futuro, no sentido da equidade territorial e coesão social. Contudo, existem outros equipamentos que são apenas cartografados na



Planta de Equipamentos de Utilização Coletiva (peça desenhada n.º 9 do Volume I) e elencados na categoria de “Outros Equipamentos”, como mais-valias na dotação global do município, nomeadamente pelo:

- seu caráter transversal a todos os municípios (equipamentos de administração e outros serviços públicos ou equipamentos religiosos);
- ou pelo seu caráter de irradiação municipal - existência de um único equipamento por município (por regra), como por ex. praça de touros, um equipamento desportivo especializado, ou um campo de feiras;
- ou por não satisfazerem necessidades consideradas básicas da população, embora muito importantes como fatores de bem estar social e de competitividade e imagem dos lugares, como os equipamentos de recreio ou lazer.

Na grelha seguinte, genérica e de enquadramento, apresentam-se os equipamentos considerados de satisfação de necessidades básicas da população (destacados a cor) e, portanto, os que são abordados seguidamente e os outros equipamentos que existem ou poderão vir a existir no território municipal. Na coluna das tipologias não se esgotam, naturalmente, as valências possíveis (as tipologias existentes são dadas como exemplos). Na sequência deste capítulo, virá retratada a dotação do município de Constância

Quadro 30: Grelha metodológica com tipificação dos equipamentos de utilização coletiva

	Grupos de equipamentos	Tipologias de equipamentos
<u>Prestação de serviços à coletividade</u>	. EDUCATIVOS	JI, EB1, EB2,3, ES, Ensino Superior (Universitário ou Politécnico), Escola Profissional
	. SAÚDE	Hospital, Centro de Saúde, Extensão de Saúde (excluem-se as Farmácias)
	. SOLIDARIEDADE E SEGURANÇA SOCIAL	Creche, ATL, Lar, Centro de Dia, Centro de Noite, Residências, Unidades de apoio a Deficientes, Apoio Domiciliário, Unidade de Cuidados Continuados Integrados, ...
	. SEGURANÇA E PROTEÇÃO CIVIL	Forças de Segurança (GNR, PSP), Corpo de Bombeiros, Forças Armadas, INEM, Sapadores florestais, Cruz Vermelha, Autoridades Marítimas e Aeronáuticas,...
	. ADMINISTRAÇÃO E OUTROS SERVIÇOS PÚBLICOS	Tribunal, Conservatória do Registo Civil e Predial, Repartição de Finanças, Junta de Freguesia, Casa do Povo, Câmara Municipal, Serviços Municipalizados, Posto de Turismo, Correios, Associação de Municípios, DREN, Administração Regional de Saúde, Governo Civil, Sede de Parque Natural,...
<u>Prática de atividades pela coletividade</u>	. CULTURAIS	Museu, Cinema, Teatro, Biblioteca, Salão de Festas, Centro Cultural, Espaço Internet, Galeria, ...
	. RECREIO E LAZER	Praça de Touros, Parque Radical, Parque Aquático, Circuito de Manutenção, Associação Recreativa, ...
	. DESPORTIVOS	- Equip. Desportivos de Base Formativos: Pequenos Campos de Jogos, Grandes Campos de Jogos, Pavilhões Desportivos e Salas de desporto Polivalente, Piscinas (cobertas e descobertas), Pista de Atletismo - Equip. Desport. de Base Recreativos (*) - Equip. Desport. Especializados ou monodisciplinares - Instalações Desportivas Especiais para o Espetáculo Desportivo
	. RELIGIOSOS/CULTO	Igreja, Cemitério, convento, seminário, ...
	. COMERCIAIS	Feiras, Mercados, ...
<u>Apoio à atividade económica</u>		



11.3.1 Dotação-síntese de equipamentos de utilização coletiva

O concelho de Constância encontra-se, em termos globais e quantitativos, bem dotado de equipamentos de utilização coletiva quando dimensionados em função dos quantitativos populacionais em presença, existindo, contudo, um domínio onde ainda é necessário intervir, de modo a dar uma resposta mais satisfatória às necessidades atuais e previsíveis da população, nomeadamente na assistência social aos idosos.

Na ótica da distribuição espacial dos equipamentos coletivos, salienta-se que é, obviamente, na sede de concelho que se localizam os equipamentos de ordem superior, e quase todos os equipamentos culturais.

No Quadro seguinte apresenta-se de forma sistematizada a distribuição dos equipamentos coletivos existentes no concelho de Constância, por valência e por freguesia, no ano 2010.

Quadro 31: Equipamentos Coletivos (valências) existentes nas freguesias do concelho de Constância, em 2010

VALÊNCIAS	Constância	Montalvo	Sta. Margarida da Coutada	Total
EDUCAÇÃO				
Pré-escolar	1	1	3	5
1º Ciclo do Ensino Básico	1	2	3	6
2º, 3º CEB e Secundário	1			1
AÇÃO SOCIAL				
Creche	1			1
ATL	1	1	3	5
Centro de Dia	1			1
Lar	1			1
Apoio Domiciliário	1	1	1	1*
SAÚDE				
Centro de Saúde	1			1
Extensão do C.S.		1	1	2
Farmácia	1	1	1	3
DESPORTO				
Grande Campo de Jogos	1	1		2
Pequeno Campo de Jogos	4	2	7	13
Pavilhão Desportivo e Sala de Desporto Polivalente	3			3
Piscinas	1			1
CULTURA				
Museu	2			2
Cineteatro	1			1
Biblioteca	1			1
Espaço de Exposições/Conferências	1			1
Parque Temático de Astronomia	1			1
Salão de Festas	0	1	3	4
Anfiteatro ao ar livre	2			2
Ecoteca e Torre de Observação			1	1
Espaço Internet	1	1	2	4
Posto de Turismo	1			1
Imprensa Local	1			1

VALÊNCIAS	Constância	Montalvo	Sta. Margarida da Coutada	Total
Associação	8	3	6	17
SEGURANÇA E PROTECÇÃO CIVIL				
Guarda Nacional Republicana	1			1
Bombeiros Voluntários	1		1	2
Proteção Civil	1			1

* O AD existente em Montalvo e Aldeia de Santa Margarida é prestado pela Santa Casa da Misericórdia de Constância.

Fonte: Câmara Municipal de Constância; Ministério do Trabalho e Segurança Social - Carta Social (2010); Rede Social - Diagnóstico Social de Constância (2004).

11.3.2 Orientações do PROT OVT para a política de equipamentos regional

As Normas específicas de carácter sectorial relativas ao Sistema Urbano e Competitivamente e, dentro deste, em concreto, as orientações em matéria de política de equipamentos da região do Oeste e Vale do Tejo, consubstanciam o seguinte:

“Os princípios das políticas de saúde, educação e formação, apoio social, cultura e património cultural, desporto e lazer, estão definidos nos respetivos Planos Nacionais sectoriais que, conjuntamente com o PNPOT, constituem o referencial para a territorialização das políticas públicas.

- 1. A rede de equipamentos e serviços deve responder adequadamente à diversidade dos contextos territoriais, atendendo às características das estruturas sociais e económicas e aos níveis e tipologia dos problemas presentes e emergentes.*
- 2. O sistema urbano regional orienta a definição e a estruturação das redes de serviços, infraestruturas e equipamentos públicos de âmbito supramunicipal e regional, garantindo condições de equidade territorial em termos de cobertura e acessibilidade.*
- 3. A localização dos equipamentos de nível supramunicipal e regional deve reforçar a oferta de serviços e funções urbanas prestados pelas centralidades identificadas no PROT.*
- 4. A rede de equipamentos e serviços deve assentar em sistemas de articulação, de forma a dar coerência à oferta, rentabilizar recursos humanos e físicos e permitir uma melhor adaptação aos novos desafios da sociedade e da economia. Neste sentido, devem ser valorizadas e melhoradas as articulações intersectoriais e as parcerias interinstitucionais, numa base territorial, bem como organizar os serviços em função da mobilidade a incrementar (ou seja, identificando se deve ser o serviço que se desloca ao utente ou se é o utente que se desloca ao serviço).”*



11.3.3 Equipamentos Educativos

11.3.3.1 Objetivos do PROT OVT para a Rede de Equipamentos e Serviços de Educação e Formação

Compete à Administração Central e à Administração Local:

- 1 - Privilegiar (ao nível local) a integração do pré-escolar e do 1.^a ciclo em Centros Educativos, fomentando, sempre que possível, uma localização de proximidade às escolas do 2.^o e 3.^o ciclos;
- 2 - Organizar uma rede de Escolas Básicas, ao nível local, privilegiando a concentração dos equipamentos escolares, para que a educação pré-escolar, os 1.^o, 2.^o e 3.^o ciclos funcionem de uma forma articulada, e com coerência pedagógica;
- 3 - Constituir “territórios educativos” supra municipais sustentados em Cartas Educativas Regionais ou Sub-regionais, definidoras de programas educativos específicos, que articulam a oferta de ensino básico, secundário e profissional e promovem uma oferta formativa adaptada às necessidades do mercado de trabalho;
- 4 - Organizar equipas de apoio às escolas, numa lógica sub-regional, localizadas em Torres Vedras (Oeste), em Santarém (Lezíria) e em Tomar (Médio Tejo), de forma a apoiar a Política de Educação através da Direção Regional de Educação;
- 5 - Identificar e adaptar as ofertas das instituições de Ensino Superior à evolução das necessidades do mercado de Trabalho;
- 6 - Estimular, através de políticas públicas, a articulação dos institutos politécnicos com o tecido empresarial, criando novas perspetivas e oportunidades no âmbito do conhecimento e da inovação com intuito de contribuir de forma efetiva para o desenvolvimento sustentável da região;
- 7 - Promover formas mais estreitas de colaboração e especialização entre os institutos politécnicos localizados no Oeste e Vale do Tejo, ou nas suas proximidades, numa lógica de otimização e adequação da rede regional de oferta formativa do ensino superior às necessidades do mercado de trabalho.

11.3.3.2 Síntese e atualização dos Estudos de Análise e Diagnóstico

A análise e dimensionamento da rede escolar dos municípios está preconizada, atualmente, no âmbito da Carta Educativa (Decreto-Lei nº7/2003, 15 de janeiro, e legislação complementar), a qual é *“a nível municipal, o instrumento de planeamento e ordenamento prospetivo de edifícios e equipamentos educativos, a localizar no concelho, de acordo com as ofertas de educação e formação que seja necessário satisfazer, tendo em vista a melhor utilização dos recursos educativos no quadro do desenvolvimento demográfico e socioeconómico de*



cada município”, sendo que no âmbito da legislação vigente as propostas da Carta Educativa devem ser integradas nos Planos Diretores Municipais.

A concretização da Carta Educativa deve passar pela análise da situação atual que, ao caracterizar a situação socioeconómica bem como a evolução do sistema educativo, deve permitir a obtenção do diagnóstico da rede educativa e do desenvolvimento do sistema educativo, de forma a fundamentarem um conjunto de propostas de reconfiguração/reordenamento da rede educativa municipal.

O município de Constância possui a Carta Educativa homologada (30 de outubro de 2006). Do diagnóstico elaborado no âmbito deste instrumento, foram detetadas as seguintes carências na rede de equipamentos escolares concelhios:

Pré-Escolar:

- JI da Aldeia de Santa Margarida funciona em instalações pré-fabricadas;
- JI de Constância necessita de utilizar uma sala da EB 1;
- JI de Montalvo e Malpique funcionam em salas adaptadas e necessitam para o prolongamento de horário de utilizar salas do 1º CEB;
- Só os JI de Constância (1984) e Portela (1996) foram construídos de raiz.

1º Ciclo do Ensino Básico:

- Parque escolar envelhecido, com necessidades de obra de restauro e de remodelação das instalações elétricas, com carências ao nível da sala para refeições e sala para prática desportiva.
- EB 1 de Constância funciona sobrelotada, necessitando de utilizar uma sala da EB 2,3/S Luís de Camões.

2º e 3º Ciclo e Ensino Secundário:

- O equipamento existente (EB 2,3/S Luís de Camões) não possui qualquer sistema de aquecimento; o campo de jogos não oferece segurança aos seus utilizadores; não existe um centro de recursos nem uma sala de convívio para os alunos.

11.3.3.3 Proposta

Face ao exposto, as propostas para a rede escolar do concelho de Constância incidem na construção de novas escolas e em obras de requalificação de algumas existentes, não afetando a estrutura organizativa criada, que se traduz num só agrupamento vertical no mesmo território educativo, com a mesma escola nuclear - EB 2,3/S Luís de Camões. Desta forma, as propostas da Carta Educativa vão no sentido do encerramento de todas as unidades de ensino pré-escolar e do 1º Ciclo do Ensino Básico, atualmente existentes no concelho de Constância, de forma a adaptar a nova rede escolar às exigências da Lei de Bases da Educação.

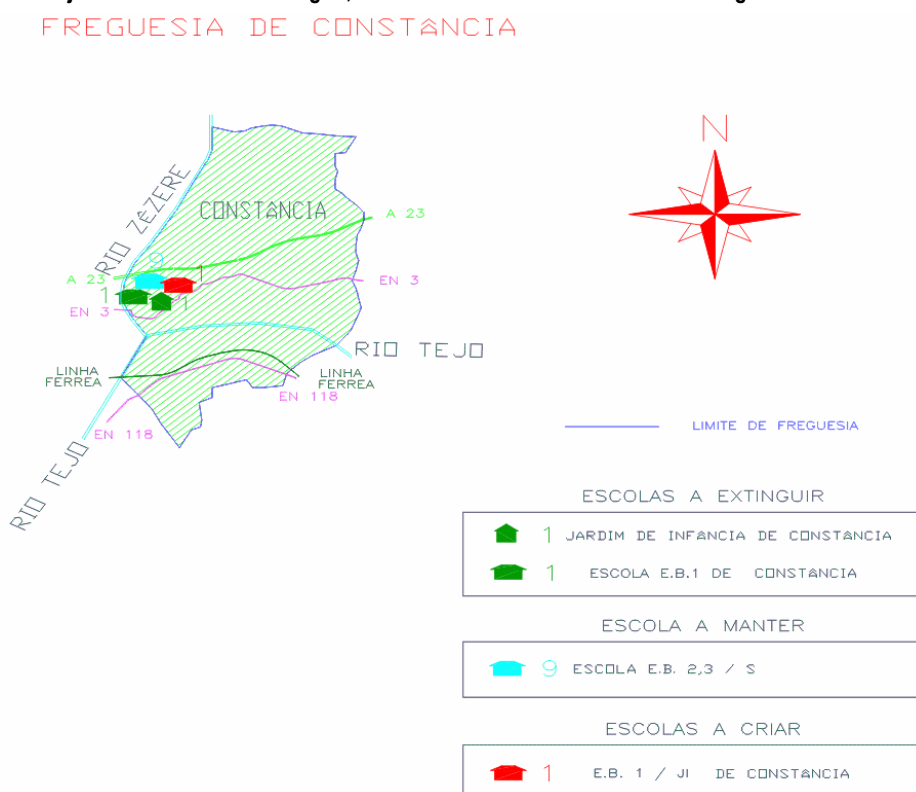
Assim, as propostas de intervenção preconizadas na Carta Educativa, por freguesia são as seguintes:



Freguesia de Constância

- Encerramento do JI e da EB1 de Constância;
- Construção da EB1/JI junto da EB 2,3/S Luís de Camões;
- Melhoramentos e adaptações na EB 2,3/S Luís de Camões.

Figura 29: Escolas e jardins de infância a extinguir, escolas a manter e escolas a criar na freguesia de Constância



Fonte: Câmara Municipal de Constância, Carta Educativa (2006).

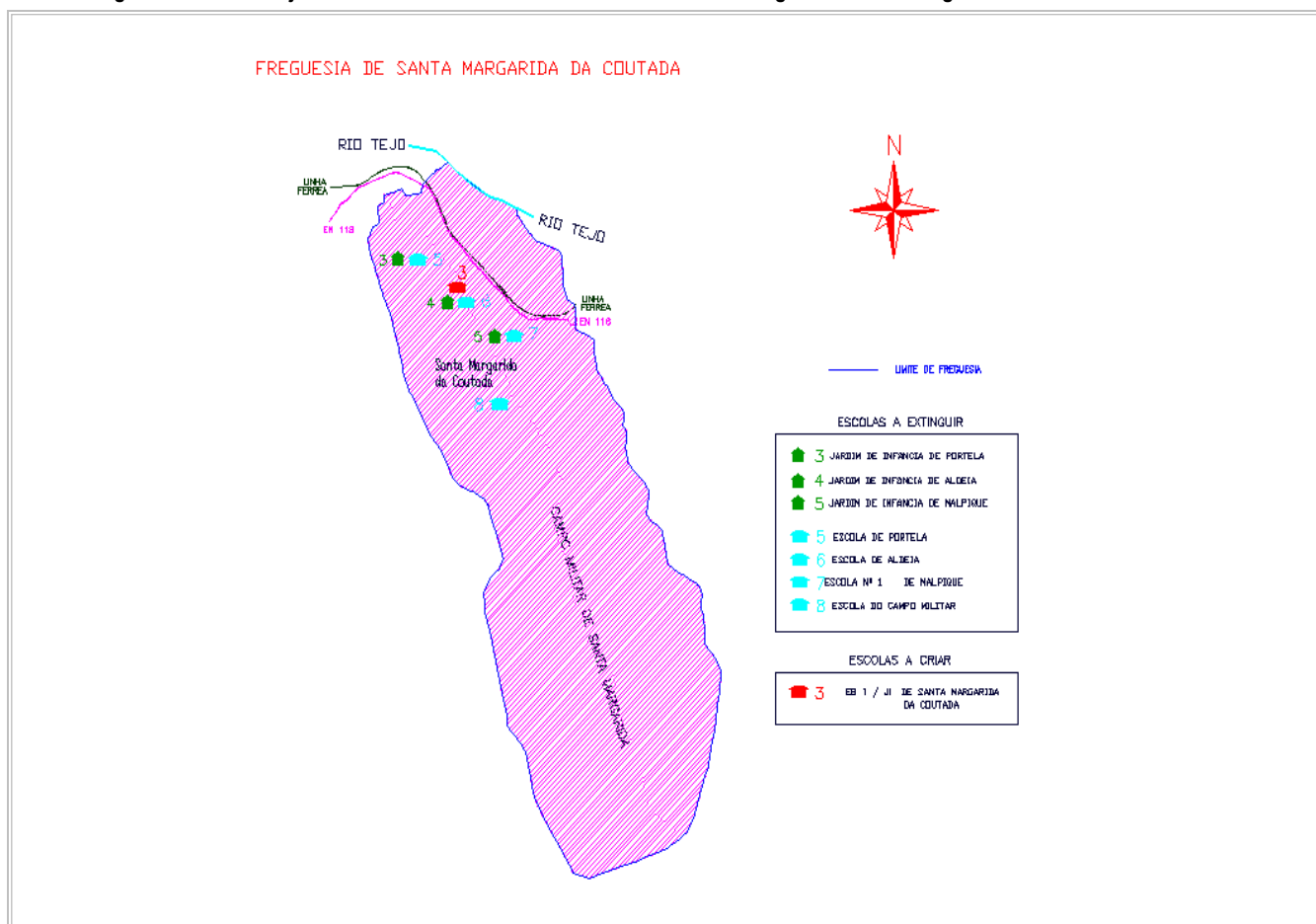
O Centro Escolar de Constância, localizado junto à EB2,3 Luís de Camões, foi inaugurado em abril de 2013 e está dimensionado para uma população escolar de 175 alunos (estimando-se para a valência pré-escolar 75 alunos e para o 1º CEB 100 alunos) e destina-se apenas à população escolar da freguesia de Constância.

O novo edifício é constituído por sete salas de aula, laboratório de ciências, centro de recursos educativos e biblioteca, salas para professores, um espaço polivalente desportivo com salas do aluno, zonas de recreio, zonas verdes, equipamentos infantis e salas de convívio, entre outras valências.

Freguesia de Santa Margarida da Coutada

- Encerramento dos JI de Portela, Aldeia de Santa Margarida e Malpique, e das EB1 de Portela, Aldeia de Santa Margarida, nº 1 e nº 2 de Malpique;
- Construção de uma nova EB1/JI.

Figura 30: Escolas e jardins de infância a encerrar e escolas a criar na freguesia de St.ª Margarida da Coutada



Fonte: Câmara Municipal de Constância, Carta Educativa (2006).

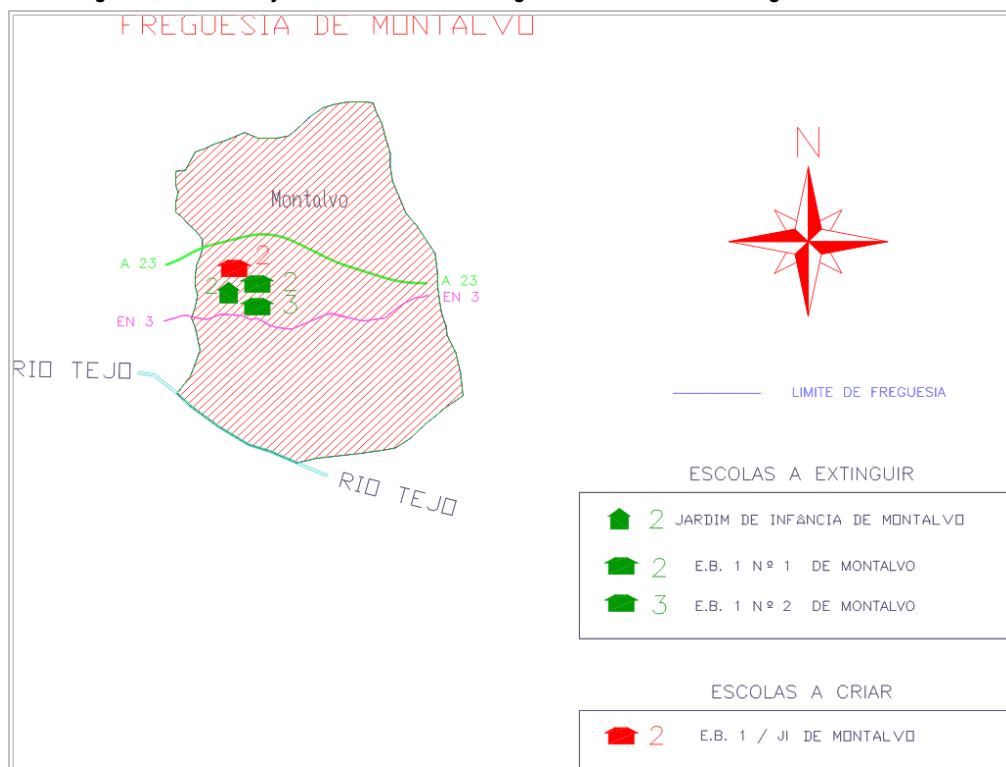
O Centro Escolar de Santa Margarida da Coutada encontra-se em funcionamento, foi o primeiro construído no concelho de Constância e está edificado na zona onde até junho de 2009 funcionou a Escola do Primeiro Ciclo do Ensino Básico.



Freguesia de Montalvo

- Encerramento do JI e da EB1 de Montalvo;
- Construção de uma EB1/JI.

Figura 31: Escolas e jardins de infância a extinguir e escolas a criar na freguesia de Montalvo



Fonte: Câmara Municipal de Constância, Carta Educativa (2006).

O Centro Escolar de Montalvo será o último a ser construído e já se encontra a decorrer o processo que visa a sua concretização a curto prazo.

Os critérios de programação para as três novas escolas a criar (EB1/JI), são: i) Regime de Funcionamento: turno único; ii) Número de alunos/crianças por sala – 20 a 25 alunos; iii) Uma sala de aula/turma.

A finalizar, importa salientar que a política de educação seguida no município de Constância tem ido ao encontro das melhores práticas neste domínio. Com efeito, o município foi distinguido, na Universidade Católica Portuguesa, no decorrer da 17ª SINASE – Boas práticas na Educação, Saúde e Qualidade, como Prémio de reconhecimento à Educação 2009. Este prémio foi resultado de uma candidatura à categoria “O melhor município para estudar”, através do Projeto Constância Educa. Foi, assim galardoada a missão do município, que consiste em proporcionar a todos os alunos que frequentam os seus estabelecimentos de ensino um percurso educativo de sucesso que possibilite o desenvolvimento pleno das suas capacidades e aptidões, complementando-o com uma forte componente cultural, científica e ambiental e facultando dinâmicas



propiciadoras de aprendizagens significativas que resultam de um conjunto de decisões articuladas e partilhadas.

Os novos Centros Escolares propostos na Carta Educativa, serão um elemento complementar e fundamental para a continuação do sucesso educativo, pelo que proporcionarão em termos de condições físicas de suporte a tais práticas.

11.3.4 Equipamento de Solidariedade e Segurança Social

11.3.4.1 Orientações do PROT OVT para a Rede de Equipamentos e Serviços de Apoio Social

1. *“Elaborar, avaliar e monitorizar Planos de Desenvolvimento Social de nível regional e/ou sub-regional (NUT III), atendendo às prioridades definidas nas políticas nacionais de combate à pobreza, correção das desvantagens de educação e formação, e integração de deficientes e imigrantes;*
2. *Reforçar as valências dos equipamentos de apoio a crianças, jovens e idosos;*
3. *Promover a instalação de equipamentos supramunicipais para apoio ao cidadão com deficiência e/ou problemas de saúde mental de forma a garantir a sua inserção social;*
4. *Concluir a rede de cuidados continuados na qual as unidades de convalescença se instalam junto dos hospitais e as unidades de média e longa duração se estruturam de uma forma mais disseminada pelo território;*
5. *Articular a oferta de serviços na área da educação pré-escolar, da escola a tempo inteiro, e da educação e da formação para todos e ao longo da vida;*
6. *Articular as necessidades de oferta multiserviços de saúde, educação, formação profissional, e apoio social e promover ações que visem a melhoria da qualidade de vida das populações mais carenciadas (conforto habitacional, sociabilidade nos espaços Internet, etc.).”*

11.3.4.2 Síntese e atualização dos Estudos de Análise e Diagnóstico

Creches

Em setembro de 2009, o concelho de Constância abriu as portas da primeira creche do concelho, cuja inexistência até então era uma importante lacuna no apoio à primeira infância. A creche, propriedade da Santa Casa da Misericórdia, possui capacidade para 66 crianças (2 salas para crianças dos 3 aos 12 meses, 2 salas



para crianças dos 12 aos 24 meses e 2 salas para crianças dos 24 aos 36 meses) e em janeiro de 2013 apoiava 41 crianças¹⁸.

Atividade de tempos Livres

O concelho de Constância possui 5 equipamentos com esta valência (1 na freguesia de Constância, 1 em Montalvo e 3 em Santa Margarida). A tendência neste domínio será para o aumento da procura destes equipamentos, resultado da crescente integração da mulher no mercado de trabalho, o que gera o aumento da necessidade de estruturas deste tipo.

Lares, Centros de Dia e Apoio Domiciliário

É possível encontrar no concelho de Constância, três valências de apoio social a idosos (Lar, Centro de Dia e Apoio Domiciliário), todos propriedade da Santa Casa da Misericórdia e localizados na freguesia de Constância. No seu conjunto, em janeiro de 2010, estas valências prestavam apoio a 10% da população com mais de 65 anos, tendo capacidade instalada para 14%.

11.3.4.3 Proposta

Respostas Sociais à infância

Partindo do pressuposto que a população dos 0 aos 2 anos manterá o seu peso (de 2011) no total da população jovem (em 2023), estima-se que possa atingir um valor ligeiramente superior à centena. Desta forma, articulando a população esperada para o escalão etário dos 0-2 anos com a capacidade da creche existente, o concelho de Constância, totalizará uma taxa de cobertura aproximada, em 2023, de 63%, o que é, de acordo com os referenciais atuais, uma boa cobertura. Desta forma, julga-se que a cobertura da valência creche, no horizonte do Plano, ficará satisfeita com a capacidade da creche existente.

Relativamente aos ATL, os Centros Escolares previstos irão integrar esta valência e, dessa forma, colmatarão as carências sentidas e as necessidades esperadas nas três freguesias do concelho.

Respostas sociais aos idosos

Admitindo como critério de dimensionamento e meta a atingir, uma taxa de cobertura de 20% para 2023 e, face à população idosa esperada no horizonte do PDM, onde se estima um aumento do número de idosos, em termos absolutos, o concelho deverá alargar a sua oferta de equipamentos de ação social para idosos a cerca de sete dezenas e meia de utentes.

¹⁸ Fonte: Carta Social, MSSS.

Quadro 32: Necessidades previsíveis de apoio social à população idosa do concelho de Constância em 2020

Valências	Capacidade 2013	Utentes 2013	Necessidades 2023*	Diferencial entre as Necessidades em 2023 e a Capacidade de 2013
Lar	32	32		75
Centro de Dia	20	7	187	
Apoio Domiciliário	60	59		
TOTAL	112	98		75

* Critério de dimensionamento: Taxa de Cobertura = 20% da população com mais de 65 anos

Fonte: Carta Social, MSSS, jan.2013; cálculos próprios

Nos últimos anos têm sido apresentadas à Autarquia algumas pretensões privadas que, a concretizarem-se, irão reforçar substancialmente a dotação de equipamentos coletivos de apoio aos idosos. As apresentadas foram a construção de 1 Centro de Dia em Montalvo (com possibilidade de associar a valência Lar), de 1 Lar na Aldeia de Santa Margarida, já em execução, e de 1 Lar em Constância. Sendo todos projetos privados, a autarquia não se compromete com a execução dos projetos.

A potencial concretização destas unidades será suficiente para atingir a taxa de cobertura indicada anteriormente, bastante ambiciosa quando enquadrada pelos valores de cobertura no presente (em 2013 era de 11,3% e claramente insuficiente), sendo sobretudo importantes os lares e o apoio domiciliário.

Não obstante os equipamentos previstos, importa ter presente que os idosos do século XXI têm características diferentes das pessoas de gerações mais antigas, essencialmente porque têm mais saúde e vão adquirindo, progressivamente, níveis de instrução mais elevados (se as pessoas, atualmente, vivem mais anos, importa que os vivam, também, com mais qualidade). Assim, considerando que a sociedade, em geral, tem de se adaptar a estas mudanças e criar novos padrões de consumo e novas respostas sociais adaptados a esta nova realidade, o município de Constância, no âmbito do dimensionamento de futuros equipamentos e de solicitações da iniciativa privada, privilegiará, os seguintes aspetos:

- o ajustamento entre a procura e a oferta existente ou a criar. Hoje, a valência Lar está ocupada no limite da capacidade existente e a valência Centro de Dia está claramente subocupada;
- o Apoio Domiciliário e o Apoio Domiciliário Integrado, que tem vantagens óbvias sobre as outras valências, sendo de destacar o facto de permitir ir ao encontro dos anseios dos idosos no prolongamento de uma vida autónoma e não institucionalizada;
- o alargamento das valências atuais a serviços mais inovadores, no sentido de fornecer respostas integradas e melhor adequadas às reais necessidades dos grupos, comunidades, famílias e pessoas mais desfavorecidas.



Neste domínio assume particular pertinência a eliminação das barreiras arquitetónicas e a criação de rampas de acesso aos edifícios públicos e privados especialmente dirigidos a pessoas com mobilidade condicionada (não só deficiências motoras ou outras mas também às crianças e aos idosos).

11.3.5 Equipamento de Saúde

11.3.5.1 Orientações do PROT OVT para a Rede de Equipamentos e Serviços de Saúde

Compete à Administração Central e à Administração Local:

1. *“Dimensionar e organizar geograficamente a oferta de cuidados de saúde primários e diferenciados atendendo à dimensão e distribuição da população presente;*
2. *Reestruturar os serviços de saúde pública locais, de acordo com critérios geodemográficos, de forma a proporcionar uma utilização adequada dos instrumentos epidemiológicos essenciais ao cumprimento das suas funções;*
3. *Articular a organização dos serviços de saúde pública locais ao modelo de sistema urbano regional, trabalhando em rede e próximo dos cidadãos, de acordo com as necessidades de saúde e as condições de acessibilidade;*
4. *Garantir, por via dos centros de saúde, unidades de saúde familiar, serviços de saúde ao domicílio, unidades móveis de saúde, e multiserviço de proximidade uma oferta de serviço de qualidade, assente num modelo de equidade territorial, no âmbito dos cuidados de saúde primários;*
5. *Equacionar, em termos de cuidados de saúde primários, uma capitação ajustada às características da população, e tendo em consideração a mobilidade existente;*
6. *Agrupar os centros de saúde, de forma a abrangerem áreas com uma dimensão geodemográfica que permita vigilância e gestão epidemiológica para a maioria dos fenómenos saúde/ doença;*
7. *Garantir a prestação de cuidados de saúde gerais, de forma personalizada e com continuidade e acessibilidade, através das Unidades de Saúde Familiar;*
8. *Dotar os Centros de Saúde/ Unidades de Saúde Familiar de recursos logísticos e materiais necessários e adequados à população presente (em parceria com as Autarquias), de forma a ser melhorada a prestação de cuidados de saúde ao domicílio;*
9. *Requalificar o Centro Hospitalar de Torres Vedras, a urgência do Hospital de Santarém e o Hospital de Abrantes com vista à melhoria da prestação de serviços;*
10. *Fomentar a interligação centros de saúde e hospitais, via Unidades Locais de Saúde, de forma a favorecer uma abordagem sistémica da saúde, ou seja, a organização e prestação dos cuidados de saúde centrada no cidadão.”*



11.3.5.2 Síntese e atualização dos Estudos de Análise e Diagnóstico

Os Centros de Saúde constituem o primeiro contacto das populações com os serviços de saúde, cujo objetivo é o diagnóstico e a resolução de situações de doença que não necessitem de cuidados especializados. No concelho de Constância existe um Centro de Saúde na freguesia de Constância e extensões do mesmo nas outras duas freguesias. Os Hospitais de referência são, conforme as especialidades, o Hospital Dr. Manoel Constâncio, em Abrantes, o Hospital Nossa Senhora da Graça, em Tomar e o Hospital Rainha Santa Isabel, em Torres Novas.

Com duas farmácias (Constância e Montalvo), a dotação concelhia a este nível cumpre largamente o rácio que define a melhor cobertura farmacêutica, que é de 3500 hab/farmácia.

11.3.5.3 Proposta

De acordo com os valores indicativos em termos de programação de centros de saúde e extensões do mesmo, quando avaliados em função da população esperada, quer para o concelho, quer para as várias freguesias, verifica-se que não existirão necessidades a este nível no horizonte do Plano, entendidas aqui como necessidades de mais equipamentos.

Desta forma, a intervenção neste domínio deve privilegiar a melhoria das condições de conservação e funcionamento destas unidades de saúde, e, sempre que possível, o alargamento dos serviços. Neste sentido, será de privilegiar a remodelação da Extensão do Centro de Saúde de Montalvo, que se encontra a funcionar em instalações adaptadas, não estando, contudo, para já prevista a sua concretização.

Ao nível da dotação de **farmácias**, a população esperada em 2023, não irá exigir uma maior cobertura farmacêutica, apesar do previsto crescimento demográfico. De facto, o concelho, com as suas duas farmácias, conseguirá responder largamente aos critérios oficiais de captação - 3500 habitantes/farmácia¹⁹ ($2 \times 3500 = 7000$ habitantes, e a população esperada em 2023 é de 4365 habitantes).

11.3.6 Equipamento Desportivo

11.3.6.1 Orientações do Setor: Lei de Bases do Desporto e orientações complementares

Na ausência de uma visão específica para a rede de equipamentos desportivos regional, as orientações seguidas no presente PDM regem-se pelo estipulado na LBD e legislação/orientações complementar. Neste sentido, são fundamentalmente três os documentos que contêm orientações para a setor e que se cruzam e devem articular com o ordenamento do território, nomeadamente:

¹⁹ Portaria n.º1430, de 2 de novembro de 2007



- a) Lei de Bases da Atividade física e do Desporto (Lei n.º 5/2007, de 16 de janeiro), donde se destacam os aspetos a considerar em sede de instrumentos de gestão territorial, como é o caso do presente PDM:
- Todos têm direito à atividade física e desportiva;
 - O desenvolvimento da atividade física e do desporto é realizado de forma harmoniosa e integrada, com vista a combater as assimetrias regionais e a contribuir para a inserção social e a coesão nacional;
 - O princípio da continuidade territorial assenta na necessidade de corrigir os desequilíbrios originados pelo afastamento, de forma a garantir a participação dos praticantes nas competições desportivas de âmbito nacional;
 - Incumbe ao Estado e às autarquias locais, a promoção e a generalização da atividade física, enquanto instrumento essencial para a melhoria da condição física, da qualidade de vida e da saúde dos cidadãos;
 - Para efeitos do disposto no número anterior, são adotados programas que visam: a) Criar espaços públicos aptos para a atividade física;
 - O Estado, em estreita colaboração com as autarquias locais e entidades privadas, desenvolve uma política integrada de infraestruturas e equipamentos desportivos com base em critérios de distribuição territorial equilibrada, de valorização ambiental e urbanística e de sustentabilidade desportiva e económica, visando a criação de um parque desportivo diversificado e de qualidade, em coerência com uma estratégia de promoção da atividade física e desportiva, nos seus vários níveis e para todos os escalões e grupos da população;
 - Os instrumentos de gestão territorial devem prever a existência de infraestruturas de utilização coletiva para a prática desportiva.
- b) Normas para a Programação e Caracterização de Equipamentos Coletivos (DGOTDU), que identificam a “Hierarquia da rede de equipamentos para o desporto” e os “Critérios de Previsão. Normas de Previsão”. Neste âmbito e com base na legislação vigente também o:
- c) Decreto-lei nº 141/2009, de 16 de junho, que estabelece o regime jurídico das instalações desportivas de uso público, de onde se salientam as definições e classificação das instalações desportivas.

Segundo as Normas para a Programação e caracterização de Equipamentos Coletivos (DGOTDU) e em conformidade com as recomendações do Conselho da Europa e do Conselho Internacional para a Educação Física e o Desporto (UNESCO), deve ser atribuída **a quota global de 4 m² de superfície desportiva útil por habitante**.

11.3.6.2 Síntese e atualização dos Estudos de Análise e Diagnóstico

O município possui 13 pequenos campos de jogos, 3 pavilhões desportivos e salas de desporto polivalentes, 2 grandes campos de jogos e 1 piscina. Uma vez que o concelho de Constância apresenta um valor de capitação de superfície desportiva útil por habitantes (4,4m²/hab.), superior ao definido internacionalmente, considera-se, que em termos quantitativos, o concelho está bastante bem dotado de equipamentos desportivos, não obstante o desequilíbrio registado na distribuição das infraestruturas pelas três freguesias, em que Santa Margarida é a que, proporcionalmente à sua população e à capitação sugerida, ainda está bastante aquém da capitação que concede a melhor cobertura de instalações desportivas.

11.3.6.3 Proposta

A concretizar-se o aumento populacional previsto para 2023 considera-se que o município já se encontra hoje suficientemente apetrechado de instalações desportivas, em conformidade com as regras internacionais em vigor para dar resposta às necessidades previsíveis no horizonte do PDM.

Quadro 33: Área desportiva (SDU*) proposta para o concelho de Constância, em 2023

	População 2011	População 2023	SDU existente em 2013*	SDU desejável em 2023*
Concelho de Constância	4056	4365	17768	17460

* SDU (Superfície Desportiva Útil) ou DFU (Dimensão Funcional útil) é a superfície delimitada pelo traçado do jogo ou prática, acrescida de áreas de segurança mínimas necessárias.

Não obstante a boa dotação de equipamento desportivo, já se encontra programada a beneficiação das instalações do Campo de Futebol de Montalvo, melhorando as condições do campo existente para a prática de futebol.

No seu conjunto a Autarquia propõe-se garantir a manutenção da rede de equipamentos desportivos, e priorizará o alargamento das atividades desportivas a grupos mais idosos, nomeadamente aquelas que são praticados nas piscinas e salas de desporto mas também ao ar livre, no âmbito das suas políticas sociais e desportivas.

Não obstante o cenário favorável nesta matéria, importa salientar a existência de um vasto conjunto de outras infraestruturas desportivas que, embora não entrem na contabilização da área desportiva útil por habitante, por não serem considerados equipamentos desportivos de base formativos, complementam e diversificam a oferta desportiva do concelho de Constância, como é o caso do Circuito de Manutenção do Parque Ambiental de Santa Margarida, o Campo de Volei de Praia, o Centro Hípico de Constância, o Parque para Desportos Radicais, o Centro Náutico e o Quintal Desportivo de Chão da Feira.



11.3.7 Equipamento Cultural

11.3.7.1 Síntese e atualização dos Estudos de Análise e Diagnóstico

Imbuído do espírito constitucional que consagra a democratização da cultura e o direito ao acesso e fruição dos bens culturais, e no reconhecimento do papel da cultura na afirmação e no enriquecimento da identidade nacional e local, Constância é um concelho que apresenta uma relevante oferta em termos de equipamento cultural, face aos quantitativos populacionais em presença. A oferta cultural é composta presentemente pelos seguintes equipamentos/valências: 4 salões de festas, 4 espaços internet, 2 anfiteatros ao ar livre, 2 museus, 1 cineteatro, 1 biblioteca, 1 espaço de exposições/conferências, 1 parque temático de astronomia, 1 ecoteca e torre de observação, 1 posto de turismo e 1 imprensa local. Deste conjunto de equipamentos salientam-se as potencialidades do Centro Ciência Viva e ainda no plano recreativo a expressão do associativismo popular (17 associações culturais/recreativas).

11.3.7.2 Proposta

Esta oferta de equipamentos culturais será reforçada com o apetrechamento e alargamento de valências no Centro Ciência Viva (construção de Pavilhão Multiusos), com a introdução de Sistemas de informação e comunicação (balcão on-line, Constância Interativa, projeto “escolas em rede”), com a valorização da Casa Memória de Camões e Horto Camoniano, com o Borboletário e jardim temático no Parque Ambiental de Santa Margarida e com a criação do Museu Quintas do Tejo.

A exemplo de outros municípios, será de considerar a requalificação e reutilização das ex-escolas primárias e áreas envolventes para outros fins, nomeadamente culturais.

Uma vez que o associativismo popular é expressivo e fortemente emblemático da identidade cultural concelhia, a Autarquia continuará a apoiar as iniciativas das muitas associações culturais e recreativas, de forma a garantir-lhes maior visibilidade e divulgação no exterior.

11.3.8 Equipamento de Segurança e Proteção Civil

11.3.8.1 Orientações do Setor: Lei de Bases da Proteção Civil e legislação complementar

Na ausência de uma visão específica para a rede de equipamentos de segurança e proteção civil, as orientações seguidas no presente PDM regem-se pelo estipulado na LBD e no RJIGT. Neste sentido, são fundamentalmente estes os documentos que contêm orientações para o setor e que se cruzam e devem articular com o ordenamento do território.



A Lei nº 27/2006 de 3 de julho que aprova a Lei de Bases da Proteção Civil, define a proteção civil como *a atividade desenvolvida pelo Estado, Regiões Autónomas e autarquias locais, pelos cidadãos e por todas as entidades públicas e privadas com a finalidade de prevenir riscos coletivos inerentes a situações de acidente grave ou catástrofe, de atenuar os seus efeitos e proteger e socorrer as pessoas e bens em perigo quando aquelas situações ocorram.*

A atividade de proteção civil tem caráter permanente, multidisciplinar e plurisectorial, cabendo a todos os órgãos e departamentos da Administração Pública promover as condições indispensáveis à sua execução, de forma descentralizada, sem prejuízo do apoio mútuo entre organismos e entidades do mesmo nível ou proveniente de níveis superiores .

Os instrumentos de gestão territorial devem estabelecer os comportamentos suscetíveis de imposição aos utilizadores do solo, tendo em conta os riscos para o interesse público relativo à proteção civil, designadamente nos domínios da construção de infraestruturas, da realização de medidas de ordenamento e da sujeição a programas de fiscalização (Artº 26º, nº6).

À luz do RJGT, “o conjunto dos equipamentos, infraestruturas e sistemas que asseguram a segurança e proteção civil é identificado nos instrumentos de gestão territorial”.

11.3.8.2 Síntese e atualização dos Estudos de Análise e Diagnóstico

A dotação atual ao nível das instalações de prevenção e segurança existentes em Constância, nomeadamente os equipamentos, infraestruturas e sistemas que asseguram a segurança e a proteção civil é adequada e suficiente para a população a que se destina, sendo composta nomeadamente pelo Quartel dos Bombeiros Voluntários de Constância, Serviço Municipal de Proteção Civil, Posto da Guarda Nacional Republicana e pela Secção do Corpo de Bombeiros de Santa Margarida.

11.3.8.3 Proposta

A situação atual dita a necessidade de ampliação e remodelação da secção de Bombeiros Voluntários de Santa Margarida. Esta intervenção já foi impulsionada pela Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Constância, pelo que a autarquia tudo fará, dentro das suas competências, para o sucesso da sua concretização; contudo, não sendo a promotora do projeto não pode assumir nem comprometer-se com a sua execução.



11.3.9 Síntese da Proposta de Equipamentos de Utilização Coletiva *versus* Espaços de Uso Especial de/para Equipamentos delimitados na Planta de Ordenamento

Em matéria de equipamentos existentes, a síntese dos Estudos de Análise e Diagnóstico remeteu-nos para um concelho, em termos quantitativos, globalmente bem dotado de equipamentos de utilização coletiva quando dimensionados em função dos quantitativos populacionais em presença, existindo, contudo, um domínio onde ainda é necessário intervir, de modo a dar uma resposta mais satisfatória às necessidades atuais e previsíveis da população, nomeadamente a assistência social aos idosos.

Em termos de necessidades futuras de equipamentos coletivos, previstas para o horizonte do PDM, o concelho de Constância é remetido para um cenário ligeiramente distinto do atual, na medida em que o cenário demográfico esperado em 2023 aponta para um acréscimo de aproximadamente três centenas de indivíduos. Este aumento não induzirá necessidades substancialmente acrescidas pois a maior parte dos equipamentos tem ainda oferta disponível, sendo que o segmento mais exigente será (já o é hoje) o do apoio à população idosa.

Tendo em conta esta análise, importa relacioná-la com os espaços disponibilizados na Planta de Ordenamento para Equipamentos de Utilização Coletiva. Foram, então, definidos Espaços de Uso Especial para identificar equipamentos existentes, ou conjunto de equipamentos com expressão à escala do Plano, que foram identificados por valência e áreas de reserva de Equipamentos, que permitem assegurar, grosso modo, tanto a ampliação de alguns equipamentos existentes, como a construção de novos Equipamentos, onde se poderão inscrever as propostas constantes do PDM e referidas anteriormente no texto.

11.4 INFRAESTRUTURAS URBANAS

As infraestruturas urbanas devem constituir-se não só como forças motrizes do desenvolvimento socioeconómico dos municípios, mas também como componentes fundamentais do planeamento e do desenvolvimento territorial dos mesmos. Quaisquer iniciativas de ocupação dos espaços deverão sempre acautelar a sua prévia, ou simultânea, infraestruturação, sendo que para tal é indispensável estudar as necessidades em função dos usos programados averiguando acerca de eventuais disponibilidades ou pré-existências.

Atualmente as diretivas nacionais e comunitárias são extremamente exigentes, especialmente no que respeita aos níveis de atendimento da população e à salvaguarda ambiental, obrigando ao cumprimento de objetivos cada vez mais ambiciosos. Estas imposições são particularmente sentidas nos casos do saneamento básico e dos resíduos sólidos urbanos.



Faz assim sentido realçar, no âmbito deste documento, alguns instrumentos de carácter vinculativo ou orientador que presentemente regulam ou norteiam os setores do saneamento básico e dos resíduos sólidos em Portugal e que, consequentemente, têm repercussões nos objetivos a atingir no concelho de Constância.

Ao nível da gestão da água, a grande referência é o recentemente publicado **Plano Estratégico de Abastecimento de água e Saneamento de Águas Residuais** (para o período de 2007/2013), pelo Despacho n.º 2339/2007 de 14 de fevereiro, adiante denominado de **PEAASAR 2007-2013**.

O PEASSAR 2007-2013 começa por fazer um diagnóstico nacional relativamente exaustivo do estado do setor da água para posteriormente originar orientações ao nível da universalidade, continuidade e a qualidade do serviço, da sustentabilidade do setor e da proteção dos valores ambientais.

Apesar de ser um documento eminentemente estratégico existem dois objetivos operacionais que o documento apresenta que merecem ser referidos, nomeadamente:

- Servir cerca de 95% da população total do País com sistemas públicos de abastecimento de água;
- Servir cerca de 90% da população total do País com sistemas públicos de saneamento de águas residuais urbanas, sendo que em cada sistema integrado o nível de atendimento desejável deve ser de, pelo menos, 70% da população abrangida.

Aliadas a estes objetivos, o PEASSAR 2007-2013 define metas de percentagem do número de alojamentos a servir por sistema público de abastecimento de água e de saneamento de águas residuais: valor de referência igual ou superior a 95%, com variação entre 80 e 100% para o primeiro caso e igual ou superior a 90%, com variação entre 70% e 100%, para o segundo.

Como se verá adiante, o concelho de Constância contribui para o cumprimento destas metas e objetivos.

Já a nova **Lei da Água**²⁰ estabelece o enquadramento para a gestão das águas superficiais, designadamente as águas interiores, de transição e costeiras e das águas subterrâneas. Alguns dos objetivos que esta Lei apresenta com pertinência para a gestão das águas de abastecimento público e das águas residuais são:

- Promover uma utilização sustentável de água, baseada numa proteção a longo prazo dos recursos hídricos disponíveis;
- Obter uma proteção reforçada e um melhoramento do ambiente aquático, nomeadamente através de medidas específicas para a redução gradual e a cessação ou eliminação por fases das descargas, das emissões e perdas de substâncias prioritárias;

²⁰ Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro. Assegura a transposição da Diretiva n.º 2000/60/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de outubro, que estabelece um quadro de ação comunitária no domínio da política da água.



- Assegurar a redução gradual da poluição das águas subterrâneas e evitar o agravamento da sua poluição;
- Assegurar o fornecimento em quantidade suficiente de água de origem superficial e subterrânea de boa qualidade, conforme necessário para uma utilização sustentável, equilibrada e equitativa da água;
- Assegurar o cumprimento dos objetivos dos acordos internacionais pertinentes, incluindo os que se destinam à prevenção e eliminação da poluição no ambiente marinho.

Por ser um Plano que abrange o concelho de Constância interessa também fazer uma referência ao **Plano de Bacia Hidrográfica do Tejo (PBHT)** que aponta como principais problemas, e que consequentemente deverão ser alvo de intervenções futuras, numa perspetiva de melhoria das deficiências existentes, quatro questões essenciais:

- Situações de conflito entre usos do solo, nomeadamente entre as atividades existentes ou previstas e a preservação e valorização dos recursos hídricos;
- Delimitação e consideração de perímetros de proteção das captações de águas subterrâneas para abastecimento público;
- Insuficiente monitorização da qualidade da água em locais onde se praticam usos qualitativamente exigentes (por exemplo, perto de captações superficiais ou subterrâneas destinadas à captação de águas para consumo humano);
- Insuficiente avaliação do estado da zona de estuário, bem como o conhecimento sobre os reais problemas de poluição difusa de origem agrícola e industrial.

O PBHT define como linhas estratégicas de combate às debilidades detetadas, em linhas gerais, os seguintes domínios de ação: Precaução, Prevenção, Elevado nível de proteção, Integração, Utilização das melhores tecnologias disponíveis, Princípio do Poluidor-Pagador, racionalidade económica das soluções e transparência e participação. Assim, sempre que necessário devem ser adotadas medidas preventivas que impeçam a ocorrência de danos, deve ser promovida a integração dos diferentes recursos e deve-se tirar partido das melhores tecnologias na resolução de problemas, principalmente a nível do tratamento das águas residuais.

Ao nível dos Resíduos Sólidos, e para além de diversas diretivas comunitárias, interessa destacar o **Plano Estratégico dos Resíduos Sólidos Urbanos 2007-2016**, publicado pela Portaria n.º 187/2007, de 12 de fevereiro, e adiante designado por PERSU II, que faz uma abordagem para o setor dos Resíduos Sólidos em tudo semelhante à que o PEASSAR 2007-2013 faz para o setor das águas.

No PERSU II são claramente definidas as metas a atingir e ações a implementar tendo em consideração a necessidade de assegurar o cumprimento dos objetivos de desvio de resíduos urbanos biodegradáveis de



aterro, na sequência da Diretiva 1999/31/CE do Conselho, de 26 de abril, relativa à deposição em aterro, transposta pelo Decreto-Lei n.º 152/2002, de 23 de maio, bem como os objetivos de reciclagem e valorização, decorrentes das Diretivas 94/62/CE, de 20 de dezembro e 2004/12/CE, de 11 de fevereiro, relativas à gestão de embalagens e resíduos de embalagens, transpostas para ordem jurídica interna pelos Decretos-Lei n.ºs 366-A/97, de 20 de dezembro, 162/2000, de 27 de julho, e 92/2006, de 25 de maio.

As grandes linhas orientadoras estratégicas definidas pelo PERSU II são:

- Reduzir, reutilizar, reciclar;
- Separar na origem;
- Minimizar a deposição em aterro;
- “Waste to Energy” para a fração “resto” (não reciclável);
- “Protocolo de Quioto”: compromisso determinante na política de resíduos;
- Informação validada a tempo de se poderem tomar decisões;
- Estratégia de Lisboa: Sustentabilidade dos sistemas de gestão.

Associadas a estas linhas orientadoras estão cinco eixos de atuação cuja implementação decorre da aplicação de medidas específicas para cada um deles.

Em termos de objetivos macro de gestão de RSU, nomeadamente no que se refere à reciclagem e valorização de Resíduos de embalagem (RE) e à deposição de Resíduos Urbanos Biodegradáveis em aterros, o PERSU II define a nível nacional:

- Valorização total de RE em 2011: superior a 60%;
- Reciclagem total de RE em 2011: 55-80%;
- Reciclagem de RE de vidro em 2011: superior a 60%;
- Reciclagem de RE de papel e cartão em 2011: superior a 60%;
- Reciclagem de RE de plástico em 2011: superior a 22,5%;
- Reciclagem de RE de metais em 2011: superior a 50%;
- Reciclagem de RE de madeira em 2011: superior a 15%;
- Em janeiro 2006 os RUB destinados a aterros devem ser reduzidos para 75% da quantidade total (em peso) de RUB produzidos em 1995;
- Em janeiro 2009 os RUB destinados a aterros devem ser reduzidos para 50% da quantidade total (em peso) de RUB produzidos em 1995;



- Em janeiro 2016 os RUB destinados a aterros devem ser reduzidos para 35% da quantidade total (em peso) de RUB produzidos em 1995.

No caso do município de Constância, considera-se que a sua integração num sistema multimunicipal de recolha e tratamento de RSU, a ResiTejo, contribui para atingir estes objetivos nacionais.

Descreve-se seguidamente o funcionamento previsto e proposto dos diferentes sistemas de infraestruturas urbanas do concelho de Constância para o horizonte do Plano. Importa referir que este capítulo é acompanhado por peças desenhadas relativas aos sistemas de abastecimento de água e de drenagem e tratamento de águas residuais, onde são representadas as infraestruturas existentes, bem como as intervenções previstas e propostas.

Convém, ainda realçar que, muito embora tenha existido um esforço de representação nestas plantas de todas as infraestruturas dos sistemas “em alta” existentes, previstas e propostas de forma precisa, em alguns casos não foi possível obter informações precisas acerca da sua localização, quer por serem demasiado genéricas, quer por não existirem ainda estudos concretos acerca das mesmas. Por esta razão, pontualmente, algumas infraestruturas poderão ter sido representadas com uma localização aproximada. Alerta-se, ainda, para a possibilidade de durante a vigência do plano, como é normal, poderem vir a ser construídas infraestruturas não referenciadas.

11.4.1 Abastecimento de Água

O abastecimento de água para consumo doméstico ao concelho de Constância é fundamentalmente sustentado por um sistema com origem na albufeira de Castelo de Bode.

Este sistema, da responsabilidade da EPAL, tem origem na albufeira de Castelo de Bode sendo a água tratada na ETA da Asseiceira após captação e conduzida para Constância por uma adutora da EPAL. No concelho de Vila Nova da Barquinha, a norte da antiga ponte ferroviária sobre o rio Tejo, num cruzamento da EN3 desclassificada, existe uma derivação da adutora da EPAL, seguindo uma conduta junto à EN3 desclassificada pela ponte sobre o rio Zêzere que vai alimentar o reservatório da EPAL na vila de Constância, ao passo que outra atravessa o Tejo pela antiga ponte ferroviária, e, seguindo junto à EN118, vai alimentar o reservatório da EPAL de Santa Margarida, que por sua vez alimenta o reservatório de Vale de Mestre, um reservatório elevado em Malpique e o Campo Militar de Santa Margarida.

A partir dos reservatórios da EPAL a água é distribuída à população concelhia, passando previamente, na maior parte dos casos, por reservatórios camarários.

As quintas e habitações isoladas não abrangidas pelo sistema da EPAL ou pelos reservatórios camarários são abastecidas por intermédio de captações próprias.



Recentemente, a Câmara Municipal procedeu a algumas intervenções no sistema de abastecimento de água ao município, de onde se destaca a construção de dois novos reservatórios semienterrados em Santa Bárbara (160m³ de capacidade e que atualmente abastece a maior parte da população da sede de freguesia) e Montalvo (250m³ de capacidade), junto aos que aí já estavam construídos. Estes últimos, para além de continuarem a funcionar em paralelo com os novos, poderão ser especialmente úteis em situações de emergência como o combate a incêndios, ou para abastecimento temporário, por exemplo, aquando da lavagem dos reservatórios principais.

O reservatório semienterrado do Campo Militar de Santa Margarida que recebe água da EPAL também foi recentemente construído e contempla duas células de 600 m³ de capacidade cada.

Com estas novas intervenções pode afirmar-se que, na globalidade, o abastecimento de água ao concelho de Constância funciona atualmente de forma bastante satisfatória, estimando-se que a população servida ande muito próxima dos 100%.

Segundo dados da Câmara Municipal o consumo diário de água no concelho (contabilizando apenas a população civil, ou seja não tomando em consideração a população do Campo Militar de Santa Margarida) rondava, no início de 2008, pouco menos de 1000 m³. Este valor inclui, para além dos consumos domésticos, os consumos afetos aos equipamentos e edifícios públicos, alguns espaços públicos e a água potável para as indústrias (já que para efeitos de laboração a generalidade das fábricas recorre a furos próprios). Tendo por base as projeções demográficas anteriormente apresentadas, onde se estima que a população civil de Constância se manterá relativamente estável no horizonte do Plano e rondará os 4.300 habitantes, e apesar de ser previsível um ligeiro aumento no consumo de água *per capita* (consequência inevitável da melhoria e exigência dos padrões de vida), a maior parte da fatia que caberá a um esperado aumento no consumo de água resultará da criação de novas zonas habitacionais, industriais e de equipamentos.

Na peça desenhada relativa às redes de abastecimento de água são identificadas as áreas que atualmente não dispõem de ligação à rede de distribuição de água concelhia, mas cuja ocupação, que é proposta no âmbito da Planta de Ordenamento do PDM, dependerá sempre da implementação destas infraestruturas.

Para além da extensão da rede em baixa às novas áreas a urbanizar, e de obras de remodelação, requalificação ou substituição pontual de infraestruturas, há a destacar quatro intervenções propostas/previstas com alguma importância a nível do melhoramento do abastecimento de água ao concelho:

- Substituição da conduta de abastecimento à povoação de Pereira por uma conduta em PVC ou PEAD;
- Construção de um reservatório elevado em Vale de Mestre, da responsabilidade da EPAL, e que já tem projeto;



- Construção da conduta abastecedora ao aglomerado de Portela a partir do novo reservatório de Vale de Mestre.

A Câmara Municipal dispõe ainda de 7 furos onde é captada água com propósitos de rega dos espaços municipais. Estas captações encontram-se também assinaladas na planta relativa ao abastecimento de água.

Interessa ainda salientar a rede de hidrantes exteriores existentes no concelho, onde se incluem os marcos de água ou bocas de incêndio, afetos à segurança contra incêndio em edifícios para abastecimento de veículos de socorro. Como a localização desta rede não tem leitura à escala do Plano, não foi representada na Planta.

11.4.2 Drenagem e Tratamento de Águas Residuais

No que respeita à drenagem e tratamento de águas residuais, o concelho de Constância está atualmente dotado de infraestruturas que permitem assegurar a drenagem e o tratamento das águas residuais da maioria da sua população civil. Apenas o aglomerado de Pereira e as habitações isoladas não são abrangidas por sistemas públicos sendo, regra geral, servidas por fossas sépticas individuais. Por sua vez, o Campo Militar de Santa Margarida possui um sistema próprio de drenagem e tratamento de águas residuais que contempla uma ETAR. Da totalidade da rede de drenagem municipal (no interior dos aglomerados urbanos) cerca de 90% é separativa, ou seja, existe circulação independente dos efluentes domésticos e das águas pluviais.

Nos últimos anos funcionaram em Constância 6 sistemas municipais de drenagem e tratamento de águas residuais todos associados a pelo menos uma ETAR, nomeadamente: Sistema Constância (efluentes tratados na ETAR do Caima), Sistema Montalvo (efluentes tratados na ETAR de Montalvo), Sistema Constância Sul (efluentes tratados na ETAR do Caima), Sistema Portela-Vale de Mestre (efluentes tratados nas duas ETAR de Portela e na ETAR de Vale de Mestre), Sistema Santa Margarida da Coutada (efluentes tratados nas duas ETAR de Santa Margarida) e Sistema de Malpique (efluentes tratados nas duas ETAR de Malpique).

À exceção das ETAR do Caima e de Montalvo (que asseguram tratamento secundário) todas as restantes ETAR (as 7 situadas na freguesia de Santa Margarida) asseguravam apenas tratamento primário. Por esta razão, determinou-se a construção de um emissário ao longo da EN118 - com cerca de 3,7km de extensão, 6 estações elevatórias comandadas por um sistema de telegestão e 6km de coletores gravíticos – que permitisse eliminar as 7 ETAR de Santa Margarida da Coutada, e ligar a totalidade das redes de drenagem de águas residuais desta freguesia à ETAR do Caima.

Esta obra foi recentemente concluída e, atualmente, todos os sistemas referidos, à exceção de Montalvo, têm os seus esgotos domésticos tratados na ETAR do Caima. Os sistemas de Santa Margarida da Coutada ficaram, contudo, com um *bypass* para cada uma das antigas ETAR de forma a que estas possam ser utilizadas em algumas situações.



Como é sabido, os efluentes tratados na ETAR do Caima drenam para o Rio Tejo, enquanto os efluentes de Montalvo drenam para uma linha de água que acaba por desaguar também no Rio Tejo.

Na vila de Constância, o problema da localização da Estação Elevatória (que conduz os efluentes da vila para o emissário sob o Tejo que os encaminha para a ETAR do Caima) em leito de cheia foi ultrapassado, parcialmente, com a construção a montante de um edifício onde foi instalada uma câmara de grades que permite pelo menos reter a componente sólida durante as cheias.

À semelhança do que foi feito para o abastecimento de água, na peça desenhada relativa às redes de drenagem e tratamento de águas residuais são identificadas as áreas que atualmente não dispõem de ligação à rede de drenagem de esgotos municipal, mas cuja ocupação, proposta no âmbito da Planta de Ordenamento do PDM, dependerá sempre da implementação destas infraestruturas.

Outras intervenções que se propõem para o concelho, para além da extensão da rede em baixa às novas áreas a urbanizar, das habituais obras de remodelação, requalificação ou substituição pontual de infraestruturas, com vista a melhorar o atendimento da população ao nível da drenagem e tratamento de águas residuais são:

- Identificação de ligações clandestinas, que se sabe existir, nomeadamente de logradouros, jardins e quintais, às redes de esgotos que introduzem aumentos de caudal que sobrecarregam as infraestruturas de drenagem e tratamento de águas residuais e que por não poderem ser controlados podem originar o colapso de algumas destas infraestruturas;
- Resolução dos problemas causados por alguns efluentes industriais presentes na zona industrial de Montalvo, e que poderá implicar dotar determinadas unidades de sistemas de tratamento complementares ou proceder à reformulação dos existentes;
- Construção de nova ETAR Montalvo, localizada na futura ampliação da zona industrial de Montalvo – 4ª Fase, para servir toda a zona industrial, ficando a ETAR existente exclusivamente destinada a servir os espaços urbanos e a urbanizar;
- Reformulação parcial da rede de drenagem da vila de Constância que passará pela remodelação da Estação Elevatória da Capareira e pela ligação das zonas urbanizadas da parte alta da vila de Constância à Estação Elevatória que conduz os esgotos para o CAIMA, através de perfuração sob a A23, que já se encontra executada;
- Substituição/reforço do emissário sob o Tejo, num troço final numa extensão de cerca de 600 metros.
- Considera-se que, no que respeita a infraestruturas de tratamento, não deverão ser necessários aumentos de capacidade das ETAR atualmente existentes, mesmo com o incremento de efluentes que derivará da ocupação dos loteamentos já aprovados e da ocupação das áreas Isto porque a



maior parte do concelho drena para a ETAR do CAIMA, que tem capacidade de tratamento suficiente para absorver o volume de efluentes esperado.

11.4.3 Recolha e Tratamento de Resíduos Sólidos

A recolha dos Resíduos Sólidos Urbanos (RSU) no concelho de Constância foi concessionada a uma empresa privada (a STL) pela Câmara Municipal, e cobre, atualmente, a totalidade dos aglomerados do concelho.

Assim, a Câmara Municipal de Constância disponibiliza à sua população contentores para resíduos indiferenciados e Ecopontos distribuídos pelas 3 freguesias e a SUMA procede à sua recolha. A responsabilidade do tratamento destes resíduos passa então para a ResiTejo - Associação de Municípios do Médio Tejo, que, no caso dos resíduos indiferenciados, os deposita no seu aterro da Chamusca e, no caso dos resíduos dos Ecopontos, os encaminha para a sua Estação de Triagem a fim de serem devidamente valorizados e/ou reciclados.

Não existem atualmente grandes lacunas no concelho em termos do destino dos seus RSU, sendo apenas de referir a existência de alguns locais de depósito de entulho ilegais.

Em termos de intervenções propostas, e para além da óbvia necessidade de dotar de contentores e ecopontos e de integração nos circuitos de recolha das áreas a urbanizar, sugere-se apenas a **instalação de Ecopontos e contentores (para resíduos indiferenciados) subterrâneos**, em especial na vila de Constância, acrescentando-se a esta medida a tomada de iniciativas com vista a evitar a proliferação de zonas de depósito de entulhos.

11.4.4 Outras Infraestruturas

O concelho encontra-se relativamente bem dotado de infraestruturas elétricas e de telecomunicações, cujos sistemas respondem bem às solicitações a que estão sujeitos. Contudo, seria importante fazer um reforço de potência em alguns postos de transformação elétrica, e seria desejável concluir a instalação de infraestruturas subterrâneas de telecomunicações na vila de Constância (iniciadas aquando das obras de remodelação e enterramento das infraestruturas urbanas da vila), e planear o mesmo procedimento para todo o concelho.

Relativamente ao abastecimento de gás, o concelho de Constância é abastecido, maioritariamente, por gás de botija, inclusivamente nas áreas urbanizadas mais recentemente. Naturalmente, algumas instituições, urbanizações recentes ou entidades privadas de maiores dimensões, utilizam gás a granel dispondo, para o efeito, de depósitos individuais. O mesmo acontece, por exemplo, no Campo Militar de Santa Margarida, na zona histórica da vila de Constância ou na zona industrial de Montalvo.



Sendo o concelho atravessado pelo gasoduto da REN – Gasodutos, S.A. (gasoduto Campo Maior – Monte Redondo), e sendo possível o abastecimento ao concelho por gás natural a partir de Abrantes (que seria da responsabilidade da TagusGás), seria importante dotar o concelho de rede de distribuição de gás, à semelhança do que acontece nos locais já referidos.



12. COMPATIBILIZAÇÃO DA PROPOSTA DE ORDENAMENTO COM PLANOS DE HIERARQUIA SUPERIOR

O RJIGT, no art. 74º, refere “a elaboração de planos municipais de ordenamento do território obriga a identificar e a ponderar, nos diversos âmbitos, os planos, programas e projetos com incidências na área em causa, considerando os que já existam e os que se encontrem em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações.”

Este capítulo visa demonstrar que na elaboração do PDM foram tidas em conta as orientações dos Planos de hierarquia superior, nomeadamente os seguintes Planos:

- Plano da Bacia Hidrográfica do Tejo (aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 18/2001, publicado no D.R., 1ª Série – B de 7 de dezembro de 2001);
- Plano de Gestão de Região Hidrográfica do Tejo (aprovado com a Resolução do Conselho de Ministros n.º 16-F/2013);
- Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (aprovado pela Resolução do conselho de Ministros n.º 64-A/2009, publicada no D.R. n.º 151, 1ª Série, de 6 de agosto, retificada pela Declaração de Retificação n.º 71-A/2009, de 2 de outubro);
- Plano Regional de Ordenamento Florestal do Ribatejo (aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 16/2006 de 19 de outubro, publicado no D.R. n.º 202, I Série B, de 19/10/2006).

12.1 PLANO DA BACIA HIDROGRÁFICA DO TEJO

Aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 18/2001 de 7 de dezembro, trata-se de um plano sectorial que, assentando numa abordagem conjunta e interligada de aspetos técnicos, económicos, ambientais e institucionais e envolvendo os agentes económicos e as populações diretamente interessadas, tem em vista estabelecer de forma estruturada e programática uma estratégia racional de gestão e utilização da bacia hidrográfica do Tejo, em articulação com o ordenamento do território e a conservação e proteção do ambiente. O Plano da Bacia Hidrográfica do Tejo (PBHT) estabelece os seguintes objetivos estratégicos:

- Proteção das águas e controlo da poluição;
- Gestão da procura/ abastecimento de água às populações e atividades económicas;
- Proteção da natureza;
- Proteção contra situações hidrológicas extremas e acidentes de poluição;
- Valorização económica e social dos recursos hídricos;
- Articulação do ordenamento do território com o ordenamento do domínio hídrico;

- Quadro normativo e institucional;
- Sistema económico-financeiro;
- Informação e participação das populações;
- Aprofundamento do conhecimento dos recursos hídricos;

Estes objetivos estratégicos foram desagregados em objetivos operacionais, que têm em conta as especificidades e as particularidades, quer da área do Plano quer de cada um dos temas abordados. Atendendo à extensão dos objetivos operacionais, acrescido do facto de muitos desses objetivos não terem aplicabilidade ao nível do Plano Diretor Municipal, de seguida são apresentados e articulados unicamente os objetivos operacionais com implicações no PDM.

Quadro 34: Articulação dos objetivos operacionais do Plano Bacia Hidrográfica do Tejo com a proposta do PDM

Objetivos operacionais do PBH Tejo	ARTICULAÇÃO COM AS PROPOSTAS DO PDM
Proteção das águas e controlo da poluição	
3.1 Manter e ou aumentar o atendimento com sistemas de drenagem e de tratamento de águas residuais urbanas, adaptando os sistemas existentes ou a criar ao desenvolvimento de cada área ou região e a eventuais novas exigências do quadro legal aplicável	O índice de atendimento da população residente com sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais tem sido progressivamente aumentado, encontrando-se atualmente muito próximo dos 100% em termos de aglomerados (a única exceção é o aglomerado de Pereira, onde os sistemas de drenagem e tratamento ainda são individuais). Novas solicitações, como a ligação das novas urbanizações na zona norte de Constância, estão em projeto e a Câmara garante que eventuais solicitações futuras serão devidamente contempladas. O nível de tratamento imposto às instalações de tratamento existentes respeita a legislação atual, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 152/97. (Aplica-se também, com as devidas adaptações, aos objetivos operacionais 1.1-I, 1.1-II, 2.1-I, 2.2-II, 3.3, 6.4 do PBH do Tejo)
3.2 Construir, remodelar e ou ampliar as infraestruturas de tratamento de águas residuais industriais ou de resíduos industriais de acordo com o desenvolvimento industrial futuro da região e com eventuais novas exigências do quadro legal aplicável	Foi referenciada a construção de nova ETAR de Montalvo, localizada na futura ampliação da Zona Industrial de Montalvo – 4ª Fase, para servir toda a zona industrial, ficando a ETAR existente exclusivamente destinada a servir os espaços urbanos e a urbanizar
7.3-I Criar/atualizar/completar os cadastros de infraestruturas de saneamento básico, das respetivas descargas nos meios hídricos e da verificação da sua conformidade com as normas aplicáveis, no sentido do aprofundamento do conhecimento sobre esta matéria.	A revisão do PDM, associada às recentes obras de renovação e construção de novas infraestruturas (como todo o sistema de coletores de Santa Margarida da Coutada, ou a rede de drenagem na vila de Constância), foi uma oportunidade para criar e atualizar o cadastro das infraestruturas existentes. Não se prevê, a breve trecho, a necessidade de construção de novas infraestruturas de grande relevo.
7.3-II Melhorar o conhecimento da situação da poluição com origem industrial, criando/atualizando/completando bases de dados com as características de descargas de efluentes industriais.	Para além da construção da nova ETAR da zona industrial de Montalvo foi assinalada a existência de problemas causados por alguns efluentes industriais presentes no atual loteamento industrial, e que poderá implicar dotar determinadas unidades de sistemas de tratamento complementares ou proceder à reformulação dos existentes, caso a nova ETAR não se venha a revelar suficiente para debelar a situação.
Gestão da Procura. Abastecimento de água às populações e atividades económicas	
1.3 Implementar/reforçar o cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 46/94 no que respeita à utilização do domínio hídrico	O domínio Hídrico é cartografado na Planta de Condicionantes
Proteção da Natureza	
3.1 Manter ou melhorar o estado ecológico dos ecossistemas aquáticos dulçaquícolas e garantir a sua integridade e bom funcionamento ecológico	Criação da categoria de Espaços Naturais com ocupações e utilizações adequadas à proteção dos meios ribeirinhos.



Objetivos operacionais do PBH Tejo	ARTICULAÇÃO COM AS PROPOSTAS DO PDM
3.6 Garantir regras de atuação ecologicamente adequadas nas ações correntes de uso, manutenção e reabilitação de sistemas hídricos	A regulamentação dos Espaços Naturais garante a manutenção dos sistemas hídricos
Proteção contra situações hidrológicas extremas e acidentes de poluição	
1.2 Estabelecimento de critérios a respeitar na delimitação das áreas inundáveis e na consequente representação gráfica, nomeadamente no âmbito dos PDM	No âmbito da elaboração da REN, foi feito o levantamento das zonas ameaçadas pelas cheias.
1.3 Identificação e delimitação das áreas de inundação mais problemáticas, recorrendo a simulações de propagação de cheias	A identificação da cheia do Tejo na vila de Constância foi efetuada e fornecida pela ARH
4.3 Elaborar planos de emergência para atuação em caso de acidentes de poluição	A Câmara Municipal detém um Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil.

12.2 PLANO DE GESTÃO DE REGIÃO HIDROGRÁFICA DO TEJO

A Lei da Água, aprovada pela Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, e o Decreto-Lei n.º 77/2006, de 30 de março, transpuseram para o ordenamento jurídico interno a Diretiva n.º 2000/60/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de outubro, que estabeleceu um quadro de ação comunitário no domínio da política da água, consubstanciando uma significativa evolução no sistema de planeamento de recursos hídricos, o qual, no essencial, se encontrava definido no Decreto-Lei n.º 45/94, de 22 de fevereiro.

O Decreto-Lei n.º 45/94, de 22 de fevereiro — entretanto revogado com a entrada em vigor dos atos legislativos previstos nos n.º 1 e 2 do artigo 102º da Lei da Água — consagrou um modelo de planeamento então julgado apropriado à proteção e ao aproveitamento eficiente dos recursos hídricos e, para esse efeito adotou, como instrumentos normativos, o Plano Nacional da Água e os Planos de Bacia Hidrográfica. Sucede, porém, que a evolução dos conhecimentos, bem como a experiência adquirida, na última década e os novos desafios ambientais e socioeconómicos que surgiram, a par dos sucessivos diagnósticos sobre os constrangimentos colocados à efetiva aplicação das orientações apontadas no mencionado Decreto-Lei, impuseram uma readequação do sistema de planeamento.

Deste modo, em sede de instrumentos de planeamento dos recursos hídricos, a Lei da Água prevê a existência de três tipos de planos: o Plano Nacional da Água (PNA), os Planos de Gestão de Bacia Hidrográfica (PGBH) e os Planos Específicos de Gestão das Águas (PEGA), nos quais se incluem medidas de proteção e valorização dos recursos hídricos.

A este respeito, importa salientar que no n.º 2 do artigo 3.º da Lei da Água, é estabelecida a região hidrográfica como a unidade principal de planeamento e gestão das águas, tendo por base a bacia hidrográfica, motivo pelo qual, os planos de gestão de bacia hidrográfica no âmbito de cada região hidrográfica, são elaborados numa perspetiva integrada, que tem por base a região hidrográfica.



Esta opção de planeamento dos recursos hídricos, para além de ir ao encontro do disposto na Diretiva n.º2000/60/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de outubro — a qual prevê a elaboração, pelos Estados membros, de um plano para cada região hidrográfica — e de ser conforme com a matriz de planeamento e gestão das águas, prevista na Lei da Água, permite, ainda, que os planos de gestão de bacia hidrográfica a elaborar em cada região hidrográfica estejam plenamente articulados entre si, alcançando-se, deste modo, uma desejável harmonia no planeamento e gestão das águas ao nível de cada uma das regiões hidrográficas.

De acordo com a Lei da Água, os Planos de Gestão de Região Hidrográfica são instrumentos de planeamento das águas que, visam a gestão, a proteção e a valorização ambiental, social e económica das águas ao nível da bacia hidrográfica.

Os objetivos destes Planos são os seguintes:

- Identificação e caracterização das massas de água;
- Identificação das pressões e impactes significativos sobre o estado das águas;
- Análise económica das utilizações da água;
- Definição dos objetivos ambientais para as massas de água;
- Reconhecimento, especificação e justificação de prorrogações e derrogações;
- Identificação das redes de monitorização;
- Definição dos programas de medidas para cumprimento de objetivos ambientais;
- Processo de Participação Pública.

O concelho de Constância integra, como seria de esperar, o Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas que abrange a Região Hidrográfica do Tejo – o PGRH Tejo.

12.3 PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO OESTE E VALE DO TEJO

O Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT), publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, de 6 de agosto, retificada pela Declaração de Retificação n.º 71-A/2009, de 2 de outubro, foi objeto de análise e enquadramento com vista à compatibilização com a 1ª revisão do PDM de Constância, nos termos do disposto no RJIGT. A sistematização que se segue atenta nas questões que se afiguram diretamente relacionadas com o concelho de Constância, tendo em consideração o Modelo Territorial, as Normas Específicas de Ordenamento do Território e as Normas Específicas por Unidade Territorial definidas no PROT-OVT.



Quadro 35: Modelo Territorial versus proposta de Plano

Sistema	Propostas do PROT-OVT com incidência no concelho Constância	Articulação com as Propostas da revisão do PDM
Sistema urbano e a competitividade		
Estrutura Urbana	<p><u>Tipologia Urbana</u> - Centro Urbano Complementar</p> <p><u>Redes de articulação urbana</u> – Subsistema Urbano do Médio Tejo</p> <p>Articulação Inter-regional – terceira coroa</p>	<p>A vila de Constância já cumpre hoje as suas funções de centro urbano complementar, possuindo as funções suficientes para assegurar a sustentação da coesão territorial e a consolidação das redes de proximidade, em articulação com os centros urbanos concelhios de hierarquia inferior.</p> <p>As orientações estratégicas para a Estrutura Urbana foram integradas, tendo-se definido o sistema urbano concelhio, assegurando-se a continuidade tipológica do sistema urbano regional.</p> <p>O PDM promove a valorização da frente ribeirinha da vila de Constância, integrando esta zona numa UOPG que visa a implementação de intervenções no âmbito do Polis.</p>
Equipamentos	-	<p>A maioria das diretrizes do PROT relativas aos Equipamentos refere-se a atribuições da Administração Central, em colaboração com a administração local. No PDM consideraram-se os diversos instrumentos sectoriais existentes e com incidência no concelho. As propostas do PDM vão ao encontro do que é preconizado naqueles instrumentos e estão em consonância com o papel da vila de Constância como centro urbano complementar, ou seja dotado, e/ou a dotar, com equipamentos de nível local, não obstante possuir alguns equipamentos de nível regional e até nacional (Centro de Ciência Viva ou o Parque Ambiental de Santa Margarida).</p> <p>A Carta Educativa, conforme a lei em vigor, constitui-se elemento que acompanha o PDM.</p>
Atividades Comerciais	-	<p>O Regulamento do plano permite a instalação de funções comerciais em diversas categorias de Solo Urbano e Solo Rural, identificando Espaços Centrais como sendo a categorias de espaço que reúne as funções de centralidade, onde estão concentradas as funções essenciais.</p>
Indústria e Serviços às Empresas	-	<p>A proposta define duas áreas de atividades económicas: Zona Industrial de Montalvo e a Unidade Industrial do Caima, definindo regras específicas para estes espaços. A ZI de Montalvo será desenvolvida mediante um plano de pormenor. A ZI do Caima corresponde apenas a uma unidade industrial existente e está classificada como Indústria SEVESO II.</p> <p>Nas restantes categorias de espaço, sempre que possível, são também admitidos os usos – industriais e de serviços – a edificação será feita de acordo com as especificidades estabelecidas no Regulamento.</p>
Turismo e Lazer	<p>Centralidades Urbano-Turística (CUT) de 3º nível: Centralidade Urbano-Turística de apoio ao turismo e lazer de nível local.</p>	<p>O Turismo é um dos quatro Projetos Mobilizadores de suporte da estratégia de desenvolvimento local.</p> <p>É admitida a construção de empreendimentos turísticos, nas modalidades admitidas pelo PROT-OVT , na maioria das categorias de espaço definidas.</p>



Sistema	Propostas do PROT-OVT com incidência no concelho Constância	Articulação com as Propostas da revisão do PDM
	Núcleo de Turismo e lazer do Vale do Tejo (NTL) Áreas Territoriais de Ordenamento do Turismo e Lazer do Médio Tejo e da Margem Esquerda do Tejo	A zona central da Vila de Constância, classificada como NTL no PROT-OVT, é classificada como Espaço Central, onde se aplica a regulamentação específica do PP de Salvaguarda e Valorização do Núcleo Histórico de Constância em vigor.
Cultura	-	O Plano identifica os Valores Culturais presentes no Concelho e define uma regulamentação específica que visa a sua preservação e salvaguarda. O Núcleo Histórico de Constância integra um Plano de Pormenor de Salvaguarda em vigor que regula as intervenções nesta área.
Agricultura e Florestas	Área Floresta de Produção e Olivicultura Área Floresta Multifuncional e pecuária extensiva	A Norte do concelho pretende-se uma área florestal de produção de pinheiro e eucalipto e a Sul uma área florestal multifuncional com base no sobreiro. A preservação das áreas agrícolas e florestais está garantida no ordenamento do solo rural com a definição da categoria "Espaços Florestais"
Sistema Ambiental		
ERPVA		
Rede Primária (Áreas nucleares estruturantes e Corredores ecológicos estruturantes)	Não abrange qualquer área nuclear estruturante; Troço do rio Tejo	Após uma análise criteriosa da ERPVA, a EEM adapta à escala municipal o corredor ecológico estruturante do rio Tejo
Rede Secundária (Áreas nucleares secundárias e Corredores ecológicos secundários)	Não abrange áreas nucleares secundárias Troço final do rio Zêzere	Após uma análise criteriosa da ERPVA, a EEM adapta à escala municipal o corredor ecológico secundário do rio Zêzere
Rede Complementar (Áreas ecológicas complementares e corredores ecológicos complementares)	Abrange a Paisagem Notável entre a Vila de Constância e o castelo de Almourol, ambos considerados Sítios de Interesse Paisagístico Paisagem florestal de elevado interesse ecológico coincidente com a área de sobreiros e azinheiras	Os valores inerentes à Paisagem Notável são englobados na proteção prevista pelo Corredor do Rio Tejo, visto serem coincidentes espacialmente As áreas mais significativas de sobreiros e azinheiras são incluídas na EEM



Sistema	Propostas do PROT-OVT com incidência no concelho Constância	Articulação com as Propostas da revisão do PDM
Recursos Hídricos	Troço do rio Tejo Parte dos Aquíferos aluviões do Tejo e da Bacia do Tejo/Margem Esquerda	Na sua grande maioria, a área dos aquíferos estão integrados na EEM
Litoral, Solo e Paisagem	Solos de elevada produtividade - Aluviões do vale do rio Tejo	A preservação das áreas agrícolas está garantida no ordenamento do solo rural abrangido com a definição da categoria "Espaços Agrícolas de Produção"
Riscos	Risco Sísmico Risco de Rotura de Barragem Risco de Cheia Risco de movimentos de Massa em vertentes Risco de Incêndio Riscos Tecnológicos	As áreas de risco identificadas foram cartografadas - Identificação dos Riscos, tendo as áreas de risco ao uso do solo também sido integradas na Planta de Ordenamento. A proposta de ordenamento procurou excluir do perímetro urbano, sempre que possível, as áreas onde ocorrem de riscos, e o Regulamento define medidas que visam minimizar os impactes detetados.
Sistema de mobilidade		
Planeamento e Gestão do Sistema de Transporte e mobilidade	Ligação Viária Estruturante – A23/ IP6 Ligação Ferroviária Convencional	A proposta de ordenamento consagra as infraestruturas identificadas pelo Plano, integrando-as na hierarquia funcional da Rede Viária para a qual se estabelece o previsto na legislação em vigor. Os níveis de acessibilidade à futura zona industrial são favoráveis, localizando-se junto à EN3 desclassificada, nas proximidades de um nó de acesso à A23/IP6.



Quadro 36: Normas Específicas de Caráter Territorial versus Proposta de Ordenamento

PROT-OVT – NORMAS ESPECÍFICAS DE CARÁTER TERRITORIAL		ARTICULAÇÃO COM AS PROPOSTAS DO PDM
Diretrizes		
Padrões de ocupação, classificação e qualificação do solo		
	1 - A classificação e qualificação do solo a efetuar no âmbito dos PDM tem por referência os padrões de ocupação do solo do PROT-OVT (POS) cuja discriminação consta de anexo III, detalhando, redelimitando e subdividindo as tipologias identificadas	A qualificação do solo atendeu à discriminação constante no anexo III, utilizando porém a terminologia do Decreto-Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio
	2 - Para efeitos de classificação e qualificação serão identificadas e estudadas, nomeadamente:	Na proposta de perímetros urbanos atendeu-se às características urbanas e funcionais de cada espaço, definindo-se as seguintes categorias e subcategorias: Espaços Centrais e Espaços Residenciais de Tipo I e II, Espaços de Uso Especial e Espaços de Atividades Económicas.
	2.1 — Áreas edificadas em espaço urbano, diferenciando-as em termos dos níveis de colmatção, densidade, infraestruturação e estruturação territorial e caracterizando-as quanto às principais funções e dinâmicas urbanas	
	2.2— Áreas de edificação linear ao longo de vias de comunicação (estruturas simples ou reticulares), identificando as quebras de continuidade e as densidades do edificado	Estas áreas no concelho de Constância desenvolveram-se em situações integradas em perímetro urbano, essencialmente na zona Sul do concelho. Na redefinição dos perímetros urbanos optou-se por individualizar os perímetros urbanos dos aglomerados de Portela, Vale de Mestre e Aldeia de Santa Margarida, numa perspetiva de consolidação destes núcleos e de desincentivar o desenvolvimento urbano ao longo das vias verificado nesta zona.
	2.3 — Áreas de edificação dispersa em solo rural, diferenciando-as em função das densidades do edificado	No concelho de Constância a ocupação dispersa é muito pontual, não carecendo de uma classificação de espaço específica.
	2.4— Núcleos de edificação em solo rural, nomeadamente as áreas edificadas em espaço rústico (quintas, casais e pequenas aldeias)	No âmbito do Solo Rural são definidas as seguintes categorias de espaço: aglomerados rurais, núcleos edificados de quintas e espaços destinados a equipamentos que permitem identificar conjuntos edificados para os quais se pretende fomentar a consolidação e a promoção de atividades culturais e turísticas.
	2.5— Áreas de localização de atividades económicas de indústria, armazenagem, logística, indústria extrativa, turismo ou comércio e áreas ocupadas por grandes infraestruturas e equipamentos.	Foram definidos dois espaços de atividades económicas: Zona Industrial de Montalvo e Celulose do Caima
	2.6— Áreas de ocupação agrícola, florestal, agroflorestal e de valor natural	As categorias de solo rural atendem a este tipo ocupação, nomeadamente os “Espaços Naturais”, os “Espaços Florestais” e os “Espaços Agrícolas”
Classificação e qualificação do solo urbano		
	1 — Classificar o solo como urbano com base nos seguintes requisitos gerais cumulativos:	-
	1.1 — Inserção na rede urbana ou na rede de áreas de atividades económicas do concelho, com base na estratégia de desenvolvimento municipal definida em PDM, fundamentada por uma rede de equipamentos e serviços adequados à respetiva posição hierárquica e função específica	A Planta de ordenamento define para além da classificação dos espaços centrais e residenciais espaços destinados a atividades económicas e equipamentos, sendo ainda admitidos estes nas demais categorias de espaço, conforme definido no regulamento do Plano.
	1.2— Disponibilidade de infraestruturas básicas completas ou previsão da infraestruturação no horizonte do plano, em conformidade com o programa de execução e financiamento	As áreas de expansão foram integradas em unidades de execução de modo a definir no horizonte do Plano a sua implementação e a respetiva infraestruturação.



PROT-OVT – NORMAS ESPECIFICAS DE CARÁTER TERRITORIAL	ARTICULAÇÃO COM AS PROPOSTAS DO PDM
1.3— Contribuição para a mobilidade sustentável	No regulamento foi introduzida uma alínea onde se refere que deve ser promovida a mobilidade sustentável, pelo respeito dos parâmetros genéricos das infraestruturas viárias e criando corredores e estruturas de suporte aos modos suaves de transporte (ciclovias) e à população com mobilidade condicionada.
1.4— Respeito pelos critérios de qualificação do solo urbano estabelecidos no anexo II	Foram respeitados, tendo também presente o D.R. n.º 11/2009, de 29 de maio
<p>2— Na criação de novas áreas urbanas ou expansão das existentes devem respeitar-se os seguintes requisitos:</p> <p>2.1 — Demonstração da necessidade, considerando-se:</p> <p>2.1.1 — Crescimento demográfico e dinâmica urbanística do município e do aglomerado urbano, incluindo a 2ª residência, no contexto do sistema urbano, sustentado numa avaliação do grau de concretização dos PMOT em vigor com base na execução física e nos compromissos</p>	<p>Foi elaborada a avaliação da execução do PDM em vigor, que resultou na identificação de áreas de expansão sobredimensionadas face às dinâmicas existentes e decréscimo da população verificado. Desta análise, e na redefinição dos perímetros urbanos procedeu-se à redução de algumas áreas.</p>
2.1.2 — Necessidade de novas áreas para atividades económicas	<p>No PDM em vigor estavam definidos dois espaços distintos: Zona Industria de Montalvo e a Celulose do Caima.</p> <p>A proposta prevê o alargamento da Zona industrial de Montalvo, visto a existente já estar comprometida e numa perspetiva de criar mais postos de trabalho e fomentar o desenvolvimento económico do concelho. A Celulose do Caima foi alargada apenas para integrar a totalidade da área abrangida por esta unidade.</p>
2.1.3— Disponibilidade de áreas para reconversão e reabilitação de áreas urbanas existentes com usos urbanos obsoletos ou degradadas e possibilidade de preenchimento de vazios urbanos	Não existem no concelho áreas com estas características.
<p>2.2— Dimensionamento dos espaços de urbanização programada em função das necessidades demonstradas e da seguinte forma:</p> <p>2.2.1— Admitir a expansão da área em perímetro urbano no PDM em vigor apenas nos casos em que o somatório das áreas urbanizadas consolidadas e comprometidas (segundo os critérios do Anexo II) atinja os 70% desta (não contabilizando as áreas da estrutura ecológica urbana)</p> <p>2.2.2— Condicionar a dimensão das áreas de expansão ao limiar máximo de 30% das áreas consolidadas e comprometidas, segundo os critérios do Anexo II</p> <p>2.2.3 — Os limiares máximos da expansão dos perímetros urbanos podem ser aferidos para o total do concelho</p>	<p>Estes limiares são respeitados pela proposta de Solo Urbano:</p> <ul style="list-style-type: none"> · A proposta de perímetros urbanos prevê a redução dos perímetros urbanos em vigor, em - 15,9% (-107,6ha); · A proposta de perímetros urbanos é compreendida por 402,3ha de Solo Urbanizado e 97,8ha de Solo Urbanizável, ou seja, as áreas de expansão representam cerca de 24,3% dos espaços urbanizados e comprometidos, não considerando a quantificação dos espaços verdes.
2.3— Não afetação de áreas de valores e recursos naturais fundamentais e de áreas de risco, salvo situações excecionais, quando demonstrada a necessidade e inexistência de alternativas de localização e comprovada a salvaguarda de pessoas e bens	A redelimitação dos perímetros urbanos teve em consideração a presença de áreas de risco, tendo sido excluídas para Solo Rural sempre que possível.
2.4— Salvaguardar as áreas estratégicas agrícolas e florestais	Sempre que se considerou essencial, numa perspetiva de salvaguardar estes espaços de ocupação urbana, procedeu-se à classificação destas áreas como espaços verdes.



PROT-OVT – NORMAS ESPECIFICAS DE CARÁTER TERRITORIAL		ARTICULAÇÃO COM AS PROPOSTAS DO PDM
<p>3 — Considerar o princípio da reversão do solo urbano em solo rural, nas seguintes situações</p> <p>3.1 — Reconfiguração de perímetros urbanos</p> <p>3.2— Quando se verifique a sua dimensão excessiva face ao estabelecido nas normas anteriores</p> <p>3.3— Quando se verifique que as áreas delimitadas como perímetro urbano não reúnam as condições para integrar solo urbano, podendo vir a integrar a aglomerados rurais ou áreas afetas a outras tipologias de povoamento em solo rural</p> <p>4 — Qualificar o solo urbano de acordo com os critérios constantes do anexo II</p>		Na redelimitação dos perímetros algumas áreas passaram a integrar o Solo Rural, tanto por ser considerarem sobredimensionadas, como por corresponderem a áreas sensíveis do ponto de vista ecológico e a áreas de risco.
		Foram respeitados, tendo também presente o D.R. n.º 11/2009, de 29 de maio
Classificação e Qualificação do Solo Rural		
<p>1— Qualificar o solo rural de acordo com os critérios constantes do quadro em anexo II e tendo em consideração as seguintes diretrizes:</p> <p>1.1 — Proibir a edificação dispersa, concentrando esse tipo de procura em espaços urbanos de baixa densidade, aglomerados rurais e outras tipologias específicas de povoamento em solo rural e orientando-a simultaneamente para a reabilitação do património edificado já existente</p>		A contenção da dispersão faz-se através da regulamentação dos usos em solo rural e da definição de parâmetros de edificabilidade, como por exemplo a dimensão mínima da parcela
<p>1.2 -Condicionar a nova edificação isolada para fins habitacionais dos agricultores ou construções de suporte a atividades económicas valorizadoras do espaço rural a critérios de proteção dos recursos naturais e ambientais e dos valores paisagísticos, bem como a uma área mínima do prédio a definir em função de critérios de contenção da fragmentação da propriedade, tendo por referencia a área média dos prédios de cada unidade espacial</p>		A habitação prevista nas diversas categorias destina-se tanto para agricultores como para proprietários, tal como é estabelecido no regime jurídico da RAN
<p>1.2.1 — Interditar a construção de novos edifícios nas áreas naturais e nas áreas florestais de proteção e conservação, com exceção de:</p> <p>Edificações ligadas à prevenção e combate de incêndios florestais,</p> <p>Pequenas infraestruturas e equipamentos de apoio à exploração florestal</p> <p>e ao usufruto daqueles espaços por parte da população,</p> <p>Estabelecimentos de Turismo em Espaço Rural,</p> <p>Infraestruturas públicas bem como infraestruturas afetas à Defesa Nacional, desde que não exista alternativa de localização fora dessas áreas.</p>		Para os “Espaços Naturais” foi estabelecida a regulamentação específica quanto à ocupação/utilização, atribuindo caráter excecional à edificação destes espaços
<p>1.2.2— Interditar a construção de novas edificações nas áreas agrícolas de baixa aluvionar, com exceção de:</p> <p>Edificações que contribuam para reforçar o potencial produtivo da exploração agrícola a comprovar por declaração emitida pela entidade competente</p> <p>Pequenas infraestruturas e equipamentos de aproveitamento do potencial ecológico</p> <p>Estabelecimentos de Turismo em Espaço Rural,</p>		Para os “Espaços Agrícolas” foi estabelecida a regulamentação específica quanto à ocupação/utilização, atribuindo caráter excecional à edificação destes espaços



PROT-OVT – NORMAS ESPECIFICAS DE CARÁTER TERRITORIAL	ARTICULAÇÃO COM AS PROPOSTAS DO PDM
<p>Infraestruturas públicas, desde que não exista alternativa de localização fora dessas áreas.</p> <p>1.2.3— Proibir a edificação isolada para fins habitacionais em solo rural, exceto para residência própria e permanente dos agricultores e desde que verificados cumulativamente os seguintes requisitos:</p> <p>O requerente seja agricultor, nos termos regulamentares sectoriais, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde se pretende localizar a habitação</p> <p>Não exista qualquer outra habitação no interior da mesma exploração nem alternativas de localização para a habitação do agricultor</p> <p>A verificação dos dois requisitos anteriores seja comprovada por declaração do requerente e confirmada por declarações passadas pelos serviços públicos competentes A uma área mínima do prédio a definir em PDM, não inferior a 4 hectares 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 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.</p> <p>1.2.4 — Restringir a instalação de estabelecimentos industriais a casos excecionais, desde que devidamente comprovado pela entidade competente que a sua localização exige proximidade da produção primária ou que, pela sua natureza técnica e económica haja inconvenientes na sua instalação em zonas industriais</p> <p>1.2.5— Admitir as edificações enquadradas nas tipologias legais do Turismo em Espaço Rural (TER), Turismo de Habitação e Turismo da Natureza, bem como hotéis isolados de categoria não inferior a 3 estrelas, desde que contribuam para a valorização económica e ambiental, que garantam a qualidade arquitetónica e a correta inserção territorial e paisagística da área respetiva e que estejam associados a temáticas tais como turismo de saúde, de desporto, cinegético, da natureza, turismo social, educativo e cultural, entre outras</p> <p>1.2.6— Condicionar a instalação de empreendimentos turísticos e de núcleos de desenvolvimento económico de acordo com as normas sectoriais</p> <p>1.2.7— Condicionar as construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais, atividades de extrações de massas minerais, de vigilância contra incêndios e de conservação da natureza, bem como Infraestruturas e equipamentos que devam localizar-se em solo rural a regras, parâmetros e índices de ocupação do solo, bem como à comprovação da sua necessidade pelos serviços sectoriais competentes</p>	<p>Em regulamento foram definidos critérios e parâmetros a observar na edificação do solo rural para fins habitacionais, em conformidade com o PROT, para cada categoria do solo rural</p> <p>Para as categorias onde são admitidos estabelecimentos industriais (Espaços Agrícolas e Espaços Florestais) é estabelecido uma dimensão mínima de parcela (4ha) e uma área máxima de construção dependendo do fim para o qual o edifício se destina.</p> <p>São permitidos TER, TH, TN em edifícios existentes na categoria “Espaços Agrícolas de Produção”. São permitidos empreendimentos turísticos, em que os conjuntos turísticos cumprem as disposições previstas pelo PROT para o setor do Turismo, nas categorias de “Espaços Agrícolas Complementares” e “Espaços Florestais”</p> <p>Para as categorias onde são admitidas construções de apoio às atividades a desenvolver (Espaços Agrícolas e Espaços Florestais) é estabelecido um índice de ocupação do solo (5%) e uma área máxima de construção dependendo do fim para o qual o edifício se destina.</p>



PROT-OVT – NORMAS ESPECÍFICAS DE CARÁTER TERRITORIAL		ARTICULAÇÃO COM AS PROPOSTAS DO PDM
	<p>1.4— Definir os parâmetros urbanísticos a aplicar às operações de construção e às de reconstrução, reabilitação e ampliação das construções existentes de acordo com os seguintes critérios:</p> <p>1.4.1— Garantir um adequado enquadramento paisagístico e arquitetónico e a preservação e valorização dos valores ambientais</p> <p>1.4.2— Não aumentar o eixo vertical do edificado, preexistente</p> <p>1.4.3 — Contrariar a proliferação das redes públicas, recorrendo a sistemas independentes e ambientalmente sustentáveis onde não existam redes previamente construídas</p>	<p>Em regulamento do Plano estão previstas intervenções em edifícios existentes, estabelecendo indicadores urbanísticos que visam correto enquadramento na envolvente.</p> <p>O acesso viário, o abastecimento de água, a drenagem de efluentes e o abastecimento de energia elétrica, caso não exista ligação às redes públicas, são assegurados por sistema autónomo com soluções técnicas comprovadamente eficazes e ambientalmente sustentáveis</p>
Definição da Estrutura Ecológica Municipal e Urbana		
	<p>1—Identificar as áreas fundamentais a integrar na estrutura ecológica municipal e urbana de acordo com os critérios que em seguida se identificam</p> <p>1.1 — Transposição da Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental para a escala municipal nos termos do definido nas normas específicas do setor</p> <p>1.2— Integração de áreas que assegurem bens e serviços ambientais necessários ao desenvolvimento das atividades humanas, bem como os recursos fundamentais de solo e água e as áreas de risco natural, proteção a infraestruturas e utilizações conflituosas com a fruição urbana</p> <p>1.3 — Identificação das estruturas ecológicas urbanas integrando um conjunto de áreas verdes diversificadas e conectadas, aproveitando as linhas de drenagem natural, outras áreas com valor natural e cultural e as áreas de proteção a infraestruturas e utilizações conflituosas com a fruição urbana</p>	<p>A ERPVA é transposta para o concelho de Constância através de uma análise que considerou numa etapa inicial a ERPVA como sendo uma Estrutura Ecológica Municipal Potencial e que depois de analisados todas as restrições do território, obteve-se uma Estrutura Ecológica Municipal Efetiva.</p>



Quadro 37: Normas Específicas por Unidades Territoriais versus Proposta de Ordenamento

PROT-OVT – NORMAS ESPECÍFICAS DE CARÁTER TERRITORIAL		ARTICULAÇÃO COM AS PROPOSTAS DO PDM
Diretrizes		
Unidades Territoriais		
Médio Tejo Florestal		
	5— Promover a certificação ambiental das explorações florestais de pinheiro e eucalipto	A definição da categoria de “Espaço Florestal de Produção” é um contributo para a promoção desta fileira
	6 — Reabilitar o potencial produtivo florestal através da reconversão/ beneficiação de povoamentos com produtividades abaixo do potencial ou mal adaptados às condições ecológicas da estação. Diversificar a composição das áreas florestais contribuindo para a compartimentação e valorização da paisagem	Foram identificadas áreas de sobreiro e azinheira, sem no entanto constituírem manchas de montado, ainda assim fazendo parte da Estrutura Ecológica Municipal
	10— Promover e garantir o bom estado ecológico das massas de água e dos ecossistemas ribeirinhos dos Corredores Fluviais essenciais para a ERPVA, designadamente no Rio Zêzere, Rio Nabão, Ribeira de Codes, Ribeira do vale de Tábuas, Ribeira da Abesteira, Ribeira do Fárrio, Ribeira do Vale Longo, Ribeira de Caxarias, Ribeira da Salgueira, Ribeiro do Casal dos Bernardos, Ribeira da Gondemaria, Ribeira da Granja, Ribeira do Almo, Ribeira da Abadia, Ribeira da Sorieira, Ribeira do Olival, Ribeira da Urqueira, Ribeira da Amieira, Ribeira de Espite, Ribeira de Seiça, Ribeira do Cuvo, Ribeira de Olheiras, entre outros	O rio Zêzere e os seus afluentes no território de Constância foram constituídos como Espaços Naturais e foram incluídos na Estrutura Ecológica Municipal
	11— Valorizar os montados do Ribatejo em regime de uso múltiplo, que conjugue a excelência dos produtos com a conservação da natureza e da biodiversidade, aumentando assim o potencial de diferenciação nacional e internacional dos produtos e serviços do montado (por exemplo, cortiça, caça, turismo no espaço rural)	A presença do sobreiro e da azinheira no concelho não se dá em associação com explorações agropecuárias e/ou agrícolas, mas em povoamentos que formam sobreirais, sendo ainda assim a sua proteção assegurada na Planta de Condicionantes e pela sua integração na EEM.. Por sua vez, não há tradição de produtos de qualidade com origem agrícola e/ou pecuária.
Médio Tejo Florestal Norte/ Médio Tejo Florestal Sul		As normas previstas para esta unidade territorial não se aplicam ao concelho de Constância
Eixo Ribeirinho —V. N Barquinha/Abrantes		
	1— Estruturar a unidade em torno do sistema urbano formado por Sardoal, Abrantes, Constância e V. N. Barquinha e por uma rede complementar de aglomerados urbanos e rurais a identificar, nos respetivos PDM, que absorvam as procura de edificação e contrariem as tendências de povoamento disperso	
	2— Promover a manutenção e o aproveitamento dos valores da paisagem e as ocorrências patrimoniais para o fomento das atividades turísticas ligadas ao património e cultura	A estratégia de desenvolvimento do concelho assenta no fomento das atividades turísticas ligadas ao património e à cultura, sendo admitida a instalação de empreendimentos turísticos na maioria das categorias de espaços.
	3— Fomentar as atividades de lazer e recreio associadas ao vale do Rio Tejo	A criação da UOPG2 (Intervenções no âmbito do Polis) e da UOPG3 (Aldeia Aventura)
	4— Preservar e prever expansão das áreas de olival com vista a produção de Azeites do Ribatejo (DOP)	O concelho de Constância não é abrangido pela área de produção de Azeites do



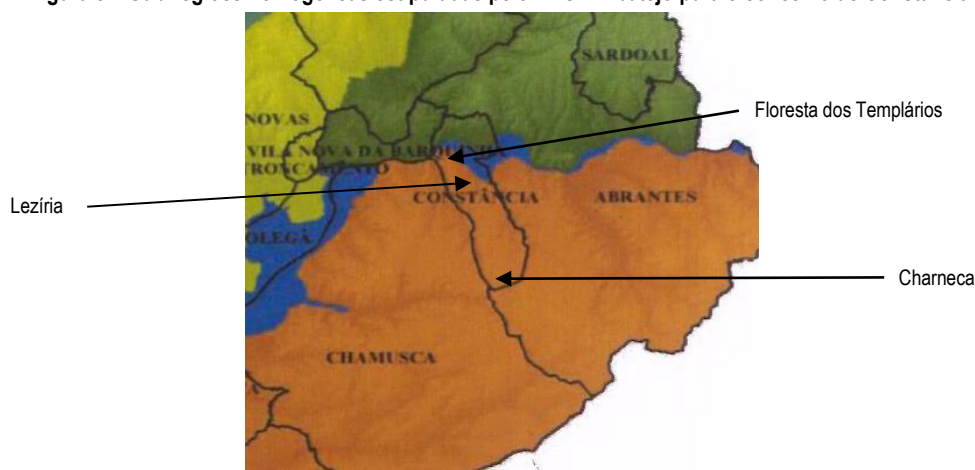
PROT-OVT – NORMAS ESPECÍFICAS DE CARÁTER TERRITORIAL		ARTICULAÇÃO COM AS PROPOSTAS DO PDM
		Ribatejo (DOP)
	7— Promover e garantir o bom estado ecológico das massas de água e dos ecossistemas ribeirinhos do Corredor Fluvial principal associado ao Rio Tejo, bem como das partes terminais dos Corredores Fluviais associados ao Rio Zêzere e ao Rio Torto, e às Ribeiras de Tancos, Foz, Alcolobra, Coalhos, Carregal, Moinhos e Arces	Com o estabelecimento da categoria Espaços Naturais e da Estrutura Ecológica Municipal são garantidos o bom estado ecológico das massas de água
Charneca Ribatejana Norte		
	3— Preservar as áreas agrícolas, nomeadamente nas baixas aluvionares e os sistemas de pecuária extensiva com vista à produção de produtos reconhecidos — Carne da Charneca (DO), Carne Mertolenga (DO), Carne de Porco Alentejano (DO) e a criação de cavalo e touro do Ribatejo, enquanto produtos a reconhecer, bem como estudar a possibilidade de reconhecimento de carne de Toiro Bravo	O concelho de Constância não é abrangido pela área de produção dos produtos mencionados
	5 — Utilizar espécies florestais autóctones na compartimentação das grandes manchas de eucaliptal, de forma a reduzir os riscos de propagação de incêndio e aumentar o valor ecológico do território, e compartimentar os espaços florestais, nomeadamente através da rede primária de faixas de gestão de combustível	O cumprimento do PROF através da definição da categoria “Espaços Florestais” assegura estas questões
	6— Promover a certificação ambiental das explorações florestais de eucalipto	
	8—Valorizar os montados em regime de uso múltiplo que conjugue a excelência dos produtos com a conservação da natureza e da biodiversidade, aumentando assim o potencial de diferenciação nacional e internacional dos seus produtos e serviços (por exemplo, cortiça, caça, turismo no espaço rural)	A presença do sobreiro e da azinheira no concelho não se dá em associação com explorações agropecuárias e/ou agrícolas, mas em povoamentos que formam sobreirais, sendo ainda assim a sua proteção assegurada na Planta de Condicionantes e pela sua integração na EEM.



12.4 PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO RIBATEJO

De acordo com o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Ribatejo (PROF Ribatejo), aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 16/2006, de 19 de outubro, o concelho de Constância, encontra-se inserido em três sub-regiões homogéneas: Floresta dos Templários, Lezíria e Charneca.

Figura 32: Sub-regiões homogéneas estipuladas pelo PROF-Ribatejo para o concelho de Constância



Fonte: Plano Regional de Ordenamento Florestal Ribatejo, Ministério da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas, 2006

Para estas regiões são estabelecidas prioridades numa hierarquia de funções, baseada em determinadas justificações e objetivos, tal como se pode verificar pela análise do seguinte quadro.

Quadro 38: Sub-região homogénea do PROF Ribatejo, hierarquia de funções e respetiva justificação e objetivos

Sub-região homogénea	Funções	Justificação/objetivo
<u>Floresta dos Templários</u>	1ª função: produção	Elevada potencialidade para as espécies das fileiras de interesse nacional, nomeadamente o pinheiro bravo e o eucalipto, com potencialidade para diversificação de espécies com interesse produtivo
	2ª função: proteção	Risco de erosão considerável na envolvente à Albufeira de Castelo de Bode e nas vertentes de linhas de água. Necessidade de proteção de recurso hídrico estratégico
	3ª função: recreio, enquadramento e estética da paisagem	Elevado potencial turístico devido à albufeira de Castelo de Bode, à visibilidade nacional da cidade de Tomar e à presença de património construído classificado
<u>Lezírias</u>	1ª função: proteção	Elevado potencial agrícola e ao papel potencial desempenhado pelos espaços florestais sobretudo de compartimentação e de proteção da rede hidrográfica
	2ª função: recreio, enquadramento e estética da paisagem	A presença de infraestruturas de lazer (praias fluviais, frentes ribeirinhas) associadas a paisagens de elevado valor, conjugados com a sua proximidade à Área Metropolitana de Lisboa
	3ª função: conservação	Os vales do Tejo e do Sorraia são importantes corredores ecológicos



Sub-região homogênea	Funções	Justificação/objetivo
<u>Charneca</u>	1ª função: produção	Elevada presença de espécies com grande potencialidade para produção lenhosa: principais fileiras nacionais , com dominância de montado de sobro
	2ª função: Silvopastorícia e caça	Presença de sistemas agrossilvo-pastoris com potencial para o desenvolvimento da pastorícia extensiva associada aos espaços florestais. Tem também aptidão considerável para diversas espécies cinegéticas e tem um elevado grau de cobertura pelo regime
	3ª função: proteção	Devido à natureza dos solos o risco de erosão potencial é considerável, pelo menos algumas zonas, com necessidade de fomentar práticas adequadas de gestão florestal

Fonte: Plano Regional de Ordenamento Florestal Ribatejo, Ministério da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas, 2006

Com base nesta informação e na Carta de Ocupação do Solo, a transposição para o ordenamento do solo rural fez-se conforme a configuração geográfica estabelecida pelo PROF, resultado da digitalização das sub-regiões homogêneas, à escala 1/500.000.

Tanto as ocupações e utilizações, como o regime de edificabilidade previstos nas categorias propostas da revisão do PDM, compatibilizam-se com os objetivos específicos e os modelos de silvicultura previstos no PROF.

Quadro 39: Correspondência entre as categorias existentes no PROF-Ribatejo e as categorias propostas no âmbito da revisão do PDM

Sub-região homogênea	1ª função definida no PROF Ribatejo	Categoria dominante proposta na revisão do PDM
Floresta dos Templários	Produção	Espaços Florestais
Lezírias	Proteção	Espaços Agrícolas de Produção
Charneca	Produção	Espaços Florestais



13. SÍNTESE DA COMPATIBILIZAÇÃO ENTRE A ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO LOCAL E O ORDENAMENTO PROPOSTO

Em jeito de síntese, apresenta-se uma matriz-síntese que pretende sistematizar o grau de relacionamento entre a estratégia de desenvolvimento do município e o ordenamento proposto na presente revisão do PDM, bem como o seu potencial de concretização. É também introduzido o que, de forma complementar, é proposto especificamente no ordenamento e ao nível das diversas áreas temáticas do PDM, que concorre para reforçar e enriquecer a estratégia de desenvolvimento traçada.

Os programas propostos na estratégia de desenvolvimento, cujas ações propostas sejam de concretização imaterial, ou seja, sem representação à escala do PDM, ou outros, cujo carácter extravasa a intervenção do PDM, são assinalados nas matrizes seguintes como programas/ações a concretizar noutros âmbitos. No entanto, por serem importantes na identificação dos programas de cada eixo, são aqui apresentados.

O sucesso integral da estratégia de desenvolvimento passaria pela concretização de todos os programas/ações propostos. Contudo, a sua concretização está diretamente relacionada com os financiamentos possíveis, numa conjuntura difícil. Por este facto, todos os programas identificados na estratégia de desenvolvimento estão elencados nas matrizes seguintes, contudo, apenas parte deles constituem intenções da Autarquia para o horizonte do PDM, sendo, por isso, esses os que constam do Programa de Execução. Existem ainda algumas situações de intenções de privados, na esfera da dotação de equipamentos públicos, com os quais a câmara não se pode comprometer. São, todavia, identificados, tanto nas matrizes seguintes, como no programa de execução pela importância que a potencial concretização representará para a melhor dotação e qualidade de vida dos residentes (são exemplos destes projetos, os Lares em Santa Margarida e em Constância, o Centro de Dia em Montalvo, a remodelação da secção do Corpo de Bombeiros de Santa Margarida, entre outros).



PROPOSTAS DE DESENVOLVIMENTO		PROPOSTAS DE ORDENAMENTO			
EIXOS/PROGRAMAS		ÂMBITO DE CONCRETIZAÇÃO			
EIXO 1- CONSTÂNCIA SOLIDÁRIA, APROFUNDAR A COESÃO SOCIAL E TERRITORIAL		PROPOSTAS DA 1ª REVISÃO DO PDM			
PROGRAMAS/ACÇÕES	OUTROS ÂMBITOS	CONCEITO/OBSERVAÇÕES	REGUL.	PO	RELAT.
Programa 1.1. Ampliação da rede de equipamentos sociais					
- Construção de um Lar em Santa Margarida		Iniciativa privada			X
- Construção de um Lar em Constância		Iniciativa privada			X
- Construção do Centro de Dia em Montalvo		Iniciativa privada			X
- Construção dos Centros Educativos	X	Já construídos os de Santa Margarida da Coutada e o de Constância			X
- Requalificação da Extensão do Centro de Saúde em Montalvo					X
- Criação de um espaço verde público (Jardim) em Constância					X
- Beneficiação das instalações do Campo de Futebol, em Montalvo				X	X
- Remodelação da secção de Santa Margarida do Quartel de Bombeiros		Iniciativa privada (AHBVC)		X	X
- Ampliação dos Cemitérios de Constância e da Portela					X
Programa 1.2. Emprego, formação e qualificação dos recursos humanos					
- Contrato Local de Desenvolvimento Social (CLDS)	X				
- Dinamização de atividades inovadoras de complemento curricular	X	CMC ganhou prémio 2009			
- Apoio à criação de empresas de inserção com efeito de demonstração	X				
- Ativar as ILE (Iniciativas Locais de Emprego) e CPE (Criação do Próprio Emprego)	X				
- Adequar a oferta de formação às necessidades do Concelho	X				
- Reconhecer, validar e certificar competências no âmbito da Iniciativa Novas Oportunid.	X				
Programa 1.3. Melhoria do quadro de vida, solidariedade e coesão social					
- Promoção de habitação social		Construção de 18 fogos de habitação social			X
- Constituição de Bolsa de Voluntariado	X				
- Apoio Técnico e Formativo ao Associativismo	X				
- Reforço dos eventos culturais e desportivos interfreguesias	X				
Programa 1.4. Promoção da mobilidade local					
- Eliminação de barreiras arquitetónicas nos espaços e edifícios públicos do Concelho					X
- Requalificação de arruamentos municipais					X
EIXO 2 - CONSTÂNCIA COMPETITIVA NUMA ECONOMIA ABERTA, DINÂMICA E DIVERSIFICADA		PROPOSTAS DA 1ª REVISÃO DO PDM			
PROGRAMAS/ACÇÕES	OUTROS ÂMBITOS	CONCEITO/OBSERVAÇÕES	REGUL.	PO	RELAT.
Programa 2.1. Valorização dos recursos energéticos, poupança de energia e combate à poluição					
- Plano Municipal de Defesa da Floresta			X		X
- Central a Biomassa Florestal e biorefinaria de derivados de madeira				X	X
- Aproveitamento de energia solar, poupança energética e redução da emissão de gases com efeito de estufa	X				
- Acompanhamento dos projetos de aproveitamento de energia hídrica			X	X	
Programa 2.2. Dinamização da atividade empresarial					
- Estruturar um Gabinete de Apoio Económico da Autarquia	X				



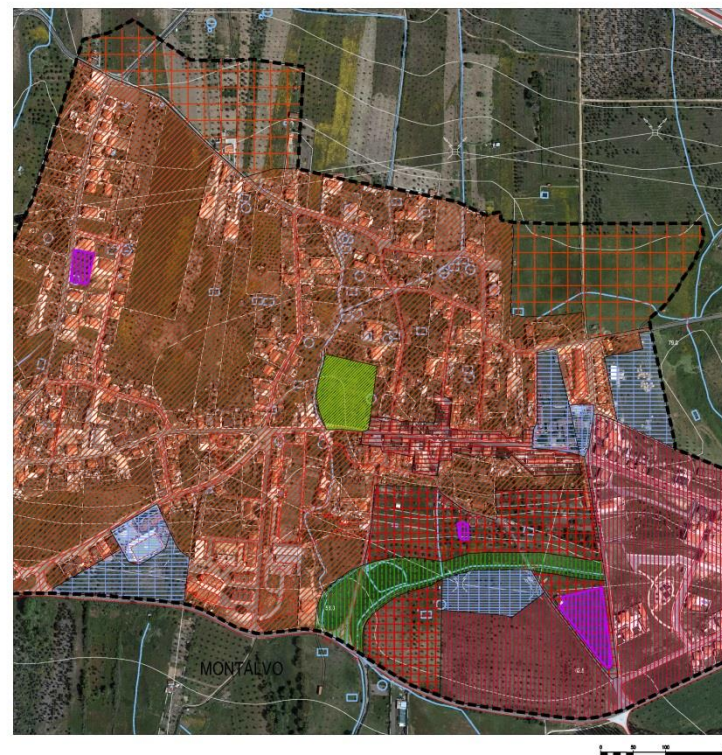
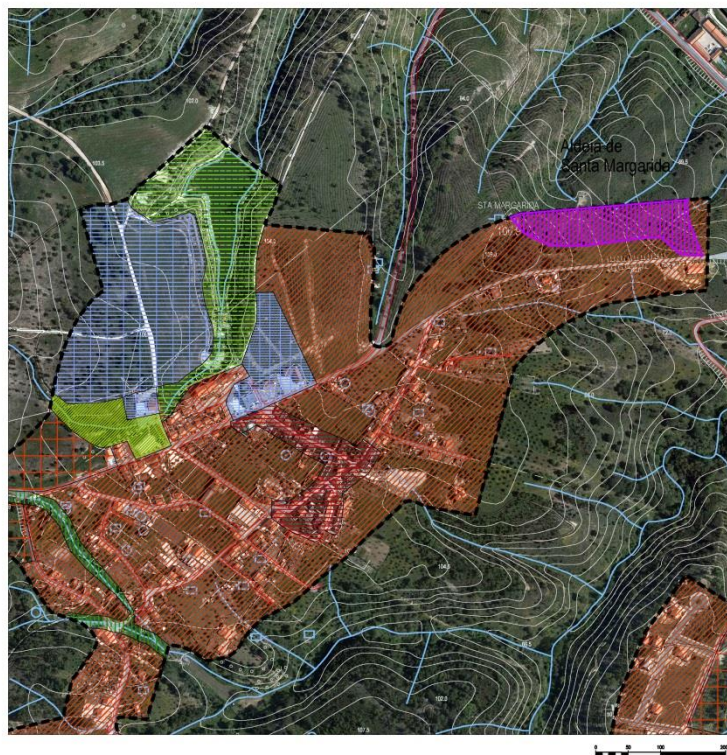
PROPOSTAS DE DESENVOLVIMENTO		PROPOSTAS DE ORDENAMENTO			
EIXOS/PROGRAMAS		ÂMBITO DE CONCRETIZAÇÃO			
- Criar uma Bolsa de Projetos	X				
- Expansão da Zona Industrial de Montalvo – 4ª Fase		U1 – Zona industrial de Montalvo	X	X	X
Programa 2.3. Dinamização da atividade turística					
- Plano Estratégico para o Turismo	X				X
- Implementar o e-Turismo	X				
- Implementar um Guia de Oferta Turística e uma estrutura de atendimento de turistas e visitantes	X				
- Valorizar o “produto turístico” Rios Tejo e Zêzere e recursos de património e paisagem a ele associados em Constância		U2 – Intervenções no âmbito do POLIS RIOS	X	X	X
EIXO 3 - CONSTÂNCIA ATRATIVA PARA QUEM INVESTE, TRABALHA E VISITA	OUTROS	PROPOSTAS DA 1ª REVISÃO DO PDM			
PROGRAMAS/ACÇÕES	ÂMBITOS	CONCEITO/OBSERVAÇÕES	REGUL.	PO	RELAT.
Programa 3.1. Requalificação e revitalização dos centros urbanos					
- Oferta de habitação e outros espaços reabilitados no Centro Histórico		Candidaturas no âmbito do Novo Regime da Reabilitação Urbana (ProReabilita)	X	X	X
- Valorização da Casa Memória de Camões e Jardim Horto Camoniano		U2 - Intervenções no âmbito do Polis Rios (Pré-candidatura ao QREN)	X	X	X
- Requalificação e Reutilização das ex-escolas primárias e áreas envolventes					X
Programa 3.2. Modernização e ampliação de infraestruturas					
- Ligação da rede de esgotos domésticos da zona de expansão de Constância à Estação Elevatória		Pré-candidatura ao QREN			
- Reservatório de água em Santa Margarida					X
- Rede de comunicação de alto débito					
Programa 3.3. Intervenções de valorização territorial					
- Construção de Açude Galgável no rio Zêzere					
- Agenda Local XXI					
- Requalificação das margens do Tejo e do Zêzere		U2 – Intervenções no âmbito do POLIS RIOS	X	X	X
- Centro Ciência Viva - 3ª fase		Pré-candidatura ao QREN	X	X	X
- Parque Aventura		U3-Aldeia Aventura (Parque Aventura+Aldeam. Turístico		X	X
- Desassoreamento dos rios Zêzere e Tejo					
- Requalificação do Museu dos Rios e das Artes Marítimas		Pré-candidatura ao QREN			X
- Parque Ambiental de Santa Margarida - 3ª Fase		Pré candidatura ao QREN			X
- Carta de Riscos naturais e tecnológicos					
Programa 3.4. Dinamização desportiva e sociocultural					
- Dinamização do Centro Náutico no âmbito do Projeto do Parque Almourol		U2 - Intervenções no âmbito do Polis Rios (Pré-candidatura ao QREN)	X	X	X
- Valorização do Património Arqueológico			X	X	X
- Implementar estratégias de Marketing Territorial junto de mercados específicos	X				
- Inventariação dos recursos culturais materiais e imateriais do Concelho	X				



PROPOSTAS DE DESENVOLVIMENTO		PROPOSTAS DE ORDENAMENTO			
EIXOS/PROGRAMAS		ÂMBITO DE CONCRETIZAÇÃO			
- Programação anual e em rede de equipamentos culturais e científicos e criação de produtos combinados turísticos, culturais e desportivos	X				
- Criação do Museu Quintas do Tejo					X
EIXO 4 - CONSTÂNCIA MODERNA OFERECENDO AO CIDADÃO SERVIÇOS MODERNOS E EFICIENTES	OUTROS ÂMBITOS	PROPOSTAS DA 1ª REVISÃO DO PDM			
PROGRAMAS/ACÇÕES		CONCEITO/OBSERVAÇÕES	REGUL.	PO	RELAT.
Programa 4.1. Estimulo à utilização de novas tecnologias					
- Formação em TIC orientada para as necessidades locais	X				
- Ações de promoção, sustentação e atualização nas TIC	X				
- Escolas em Rede	X				
Programa 4.2. Desenvolvimento Organizacional					
- Constância Interativa	X				
- Balcão on-line	X				
EIXO 5 - CONSTÂNCIA INTEGRADA, NUM QUADRO DE SOLIDARIEDADE VISANDO O DESENVOLVIMENTO EQUILIBRADO	OUTROS ÂMBITOS	PROPOSTAS DA 1ª REVISÃO DO PDM			
PROGRAMAS/ACÇÕES		CONCEITO/OBSERVAÇÕES	REGUL.	PO	RELAT.
Programa 5.1. Melhorar a acessibilidade regional através de Constância					
- Reabilitação da ponte sobre o Tejo em Constância		Obra realizada ao abrigo do protocolo homologado para reabilitação da Ponte de Constância, firmado entre a EP, SA, REFER e Municípios de Constância e Vila Nova da Barquinha.	X	X	X
- Ligação EN118- A23 (Constância)		O Estudo Prévio foi aprovado pela Declaração n.º 112/2009, de 31 de março, integrando a Variante à EN118 e a Travessia sobre o Tejo – Solução C e D.	X	X	X
Programa 5.2. Contribuir para o reforço da coesão no Médio Tejo					
- Organizar atividades desportivas, culturais e turísticas de âmbito supramunicipal	X				
- Apoiar a implementação de um SIG de âmbito intermunicipal	X				
- Plano de Mobilidade do Médio Tejo	X				
- Rede Cultural e etnográfica do Médio Tejo	X				
- Projeto interconcelhio de prevenção e luta contra incêndios	X				
- Projeto interconcelhio de Proteção, Valorização e Dinamização do património natural e paisagístico	X				

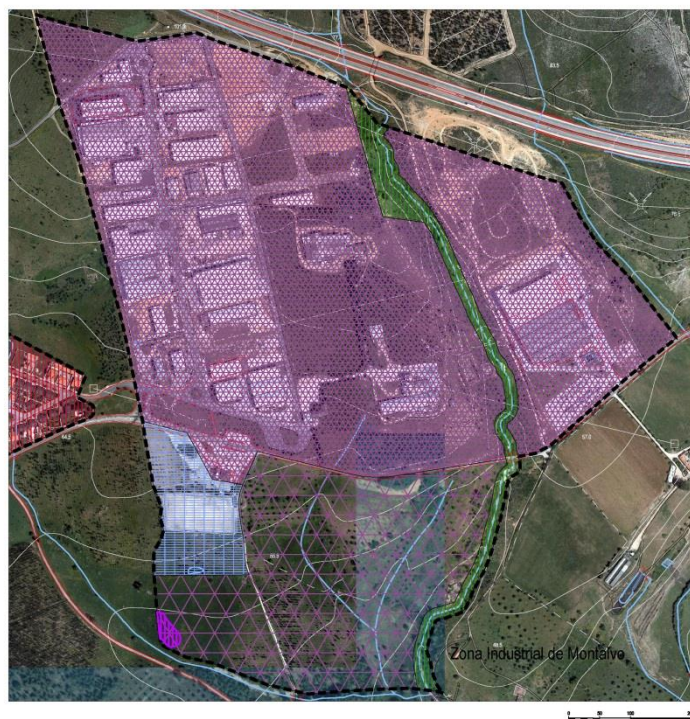


ANEXO I – ÁREAS FLORESTAIS PERCORRIDAS POR INCÊNDIOS - CONFLITOS




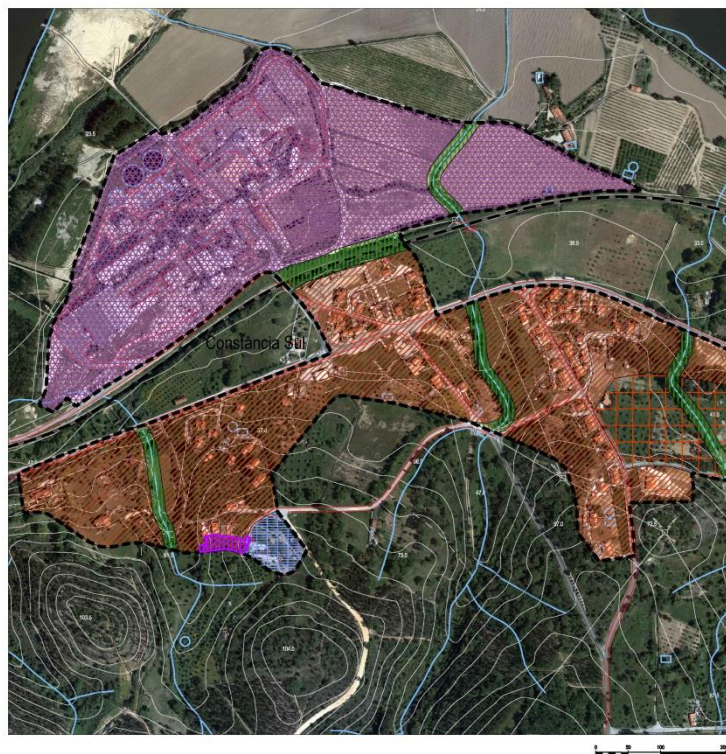
LEGENDA:

- Perímetros Urbanos Propostos
- ▨ Conflito com Áreas Ardidas



LEGENDA:

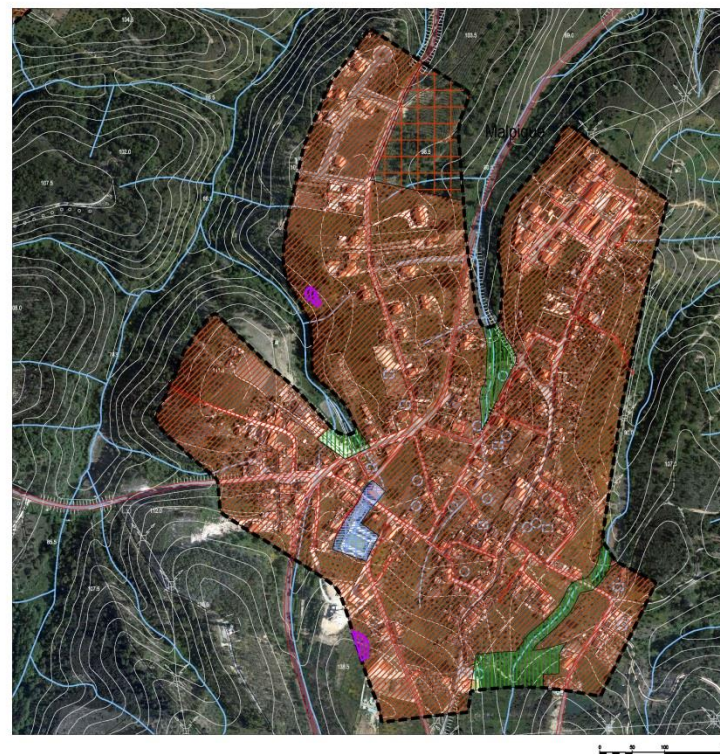
- Perímetros Urbanos Propostos
-  Conflito com Áreas Ardidas

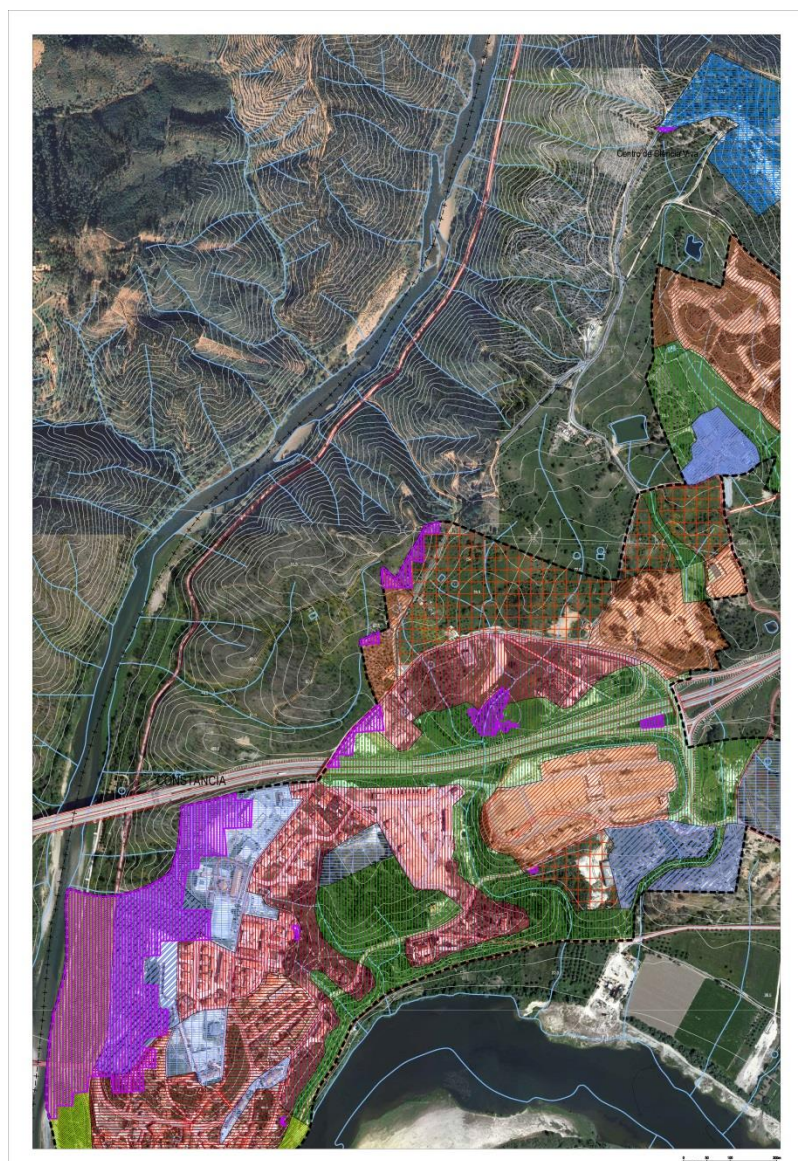


LEGENDA:

--- Perímetros Urbanos Propostos

 Conflito com Áreas Ardidas





LEGENDA:

- Perímetros Urbanos Propostos
- Conflito com Áreas Ardidas



ANEXO II – DADOS DE LOTEAMENTOS APROVADOS (JANEIRO DE 2014)

Registo	Designação	Localidade	Nº de Lotes	Nº de Fogos	Nº de lotes disponíveis	Nº de fogos disponíveis	População prevista ⁽¹⁾
25-06-1997	Lot. Municipal da Urbanização de Vale de Mestre	Quinta Lombão - Vale de Mestre - SMC	29	29	6	6	16
25-02-2003	Lot. Municipal da Rua da Fé	Serafina - Malpique - SMC	23	23	16	16	42
26-06-2008	Lot. Municipal do Casal da Igreja	Aldeia de Santa Margarida da Coutada	56	64	56	64	166
n.º 02-1988	Cerrada dos Prazeres	Arroçada de Cima - Constância	16	16	4	4	10
n.º 03-1996	Quinta de S. Vicente Constância	Constância	29	29	6	6	16
n.º 04-1996	J.J. Reis & C.ª L.da	Casal do Carrapiteiro - Montalvo	99	247	34	74	192
n.º 01-2000	CASUR – Construções, L.da	Capareira - Constância	63	92	30	39	101
n.º 01-2001	Lagoa	Montalvo	9	9	5	5	13
n.º 01-2002	CASUR – Construções, L.da	Pinhal D'el Rei - Constância	75	75	65	65	169
n.º 02-2002	Rua do Valinho Montalvinho (UrbReis)	Montalvinho - Montalvo	10	10	2	2	5
n.º 03-2002	Rua das Guardas (UrbReis)	Montalvinho - Montalvo	7	7	2	2	5
n.º 01-2003	Várzea do Carvão	Aldeia de Santa Margarida da Coutada	3	3	1	1	3
n.º 01-2004	Chameca - Constância	Constância	5	5	3	3	8
n.º 01-2005	Manuel Vieira de Faria	Quinta de Santa Bárbara - Constância	91	91	80	80	208
n.º 01-2006	SOCIJOBA – SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, S.A.	Casal da Igreja - Santa Margarida da Coutada	17	17	17	17	44
n.º 01-2007	IMOCONSTÂNCIA – Construção Civil e Imobiliária, S.A.	Frei Miguel - Constância	13	66	13	66	172
n.º 03-2007	CASUR – Construções, S.A.	Pinheiras - Pinhal D'el Rei - Constância	16	15	16	15	39
n.º 01-2011	Casas do Rio	Montalvo	37	40	37	40	104
TOTAIS			598	838	393	505	1313

(1) Resulta da aplicação do valor da dimensão média de família para o concelho de Constância, que segundo os resultados dos Censos 2011 é 2,6, tendo em conta o nº de fogos disponíveis

Fonte: Câmara Municipal de Constância



ANEXO III – OCUPAÇÃO ATUAL DO SOLO – CONCELHO DE CONSTÂNCIA

