

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 101/2000

A Assembleia Municipal de Fornos de Algodres aprovou, em 30 de Setembro de 1999, uma alteração ao Plano Director Municipal de Fornos de Algodres, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 98/95, de 7 de Outubro.

A alteração incide apenas sobre os artigos 25.º e 35.º do Regulamento do referido Plano e destina-se, respectivamente, a possibilitar que nos espaços urbanos consolidados as ocupações de lotes se façam de acordo com os parâmetros dos edifícios da envolvente e a aumentar os parâmetros máximos (área de construção e cêrcea) das construções de utilização turística em espaço rural.

Foi realizado inquérito público, nos termos previstos no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, e emitidos os pareceres a que se refere o artigo 13.º do mesmo diploma legal.

Como o Decreto-Lei n.º 69/90 foi entretanto substituído pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, que entrou em vigor em 22 de Novembro de 1999, a ratificação terá agora de ser feita ao abrigo deste diploma.

Considerando o disposto nos n.ºs 6 e 8 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

Ratificar a alteração aos artigos 25.º e 35.º do Regulamento do PDM de Fornos de Algodres, cuja redacção passa a ser a seguinte:

«Artigo 25.º

Construção

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- g) No caso da construção em malhas urbanas com cêrceas e alinhamentos consolidados, os parâmetros de ocupação serão de acordo com os edifícios da envolvente.
- 4 —
- 5 —
- 6 —
- 7 —
- 8 —
- 9 —

Artigo 35.º

Construção

- 1 —
- a)
- b) Índice de utilização máximo:
 - Habitação: 0,05 (com máximo de 300 m² de construção);
 - Para fins turísticos: 0,15 (com máximo de 3000 m² de construção);
 - Para outros fins: 0,10 (com máximo de 1000 m² de construção);

c) Altura máxima de construção:

Em geral: 7 m;
Para fins turísticos: 16 m;

- d)
- e)
- 2 —
- 3 —
- 4 —
- 5 —

Presidência do Conselho de Ministros, 13 de Julho de 2000. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2000

A Assembleia Municipal de Constância aprovou, em 29 de Dezembro de 1999, uma alteração de âmbito limitado ao respectivo Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 1/94, de 7 de Janeiro.

A alteração engloba o acerto de perímetros urbanos (ampliação de uns e redução de outros), no sentido da correcção de erros cometidos aquando da elaboração do plano e da introdução de ajustamentos justificados por questões suscitadas pela sua implementação, e, ainda, da modificação de definições e parâmetros de edificabilidade nos espaços urbanos e urbanizáveis.

Foi realizado inquérito público, nos termos do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, e emitidos os pareceres a que se refere o artigo 13.º do mesmo diploma legal.

O Decreto-Lei n.º 69/90 foi entretanto revogado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, que aprovou o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, tendo entrado em vigor em 22 de Novembro de 1999.

Considerando o disposto nos n.ºs 6 e 8 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro;

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

Ratificar a alteração ao Plano Director Municipal de Constância, cuja redacção actualizada dos artigos 31.º e 35.º e do quadro de síntese do regime de edificabilidade, todos do Regulamento, e planta de ordenamento alterada se publicam em anexo a esta resolução e dela fazem parte integrante.

Presidência do Conselho de Ministros, 20 de Julho de 2000. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

Extracto das alterações

SECÇÃO II

Espaços urbanos e urbanizáveis

SUBSECÇÃO I

Regime geral dos espaços urbanos e urbanizáveis

Artigo 31.º

Regime de edificabilidade

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

- a) A densidade bruta é de 40 fogos por hectare nos aglomerados de nível I, à excepção do

- espaço urbanizável especial Constância «A», 30 fogos por hectare nos de nível II e de 20 fogos por hectare nos de nível III;
- b) O coeficiente de ocupação do solo bruto é de 0,40 nos aglomerados de nível I, à excepção do espaço urbanizável especial Constância «A», de 0,35 nos de nível II e 0,30 nos de nível III;
- c) O índice de utilização do solo bruto é de 0,75 nos aglomerados de nível I, à excepção do espaço urbanizável especial Constância «A», de 0,50 nos de nível II e 0,30 nos de nível III;
- d) A altura máxima das construções, medida à platibanda ou beirado, é de 12 m e quatro pisos nos aglomerados de nível I, à excepção do espaço urbanizável especial Constância «A», de 9 m e três pisos nos aglomerados de nível II e de 6 m e dois pisos nos de nível III;
- e) Constituem excepção ao disposto na alínea anterior os silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas;
- f) No espaço urbanizável especial Constância «A» os índices máximos admitidos são os constantes do quadro de síntese do regime de edificabilidade.

Quadro de síntese do regime de edificabilidade

Nível hierárquico	Aglomerados	Densidade bruta (máxima)	Coefficiente de ocupação do solo (máximo)	Índice de utilização do solo (máximo)	Altura (máxima) — Metros	Número de pisos (máximo)
I	Constância	40f/ha	0,40	0,75	12	4
	Constância «A» (regime especial)	10f/ha	0,25	0,30	6	2
II	Montalvo	30f/ha	0,35	0,50	9	3
	Aldeia de Santa Margarida					
	Malpique					
	Portela					
V. Mestre						
III	Restantes aglomerados	20f/ha	0,30	0,30	6	2

Regime especial «A» — a aplicar na área correspondente à área urbanizável proposta para expansão do perímetro urbano de Constância.

Artigo 35.º

Definição

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

2 — O espaço urbanizável especial Constância «A» está sujeito a um regime especial de ocupação com índi-

ces baixos, constantes do quadro de síntese do regime de edificabilidade, e integra a categoria de espaços verdes de enquadramento.

2.1 — Os espaços verdes de enquadramento destinam-se ao lazer e valorização do espaço urbanizável especial Constância «A», sem prejuízo do regime de reserva ecológica a que estão sujeitos.

