



## RELATÓRIO DO PLANO



# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

## Relatório do Plano

---

### Índice Geral:

1.	Âmbito, estrutura e objetivos.....	1
1.1.	Âmbito .....	1
1.2.	Faseamento e composição .....	2
1.3.	Objetivos do Plano .....	7
1.4.	Carta base .....	7
2.	Condicionantes legais .....	10
2.1.	Princípios genéricos.....	10
2.2.	Recursos Naturais.....	12
2.2.1.	Recursos Hídricos .....	12
2.2.1.1.	Domínio público hídrico .....	12
2.2.2.	Recursos Geológicos .....	18
2.2.2.1.	Águas minerais naturais .....	18
2.2.2.2.	Pedreiras.....	20
2.2.3.	Recursos Agrícolas e Florestais.....	24
2.2.3.1.	Reserva Agrícola Nacional.....	24
2.2.3.2.	Obras de aproveitamento hidroagrícola.....	28
2.2.3.3.	Povoamentos florestais percorridos por incêndio .....	30
2.2.3.4.	Árvores e arvoredos de interesse público .....	33
2.2.4.	Recursos Ecológicos.....	34
2.2.4.1.	Reserva Ecológica Nacional.....	34
2.3.	Património Edificado .....	39
2.3.1.	Imóveis classificados .....	39
2.4.	Infraestruturas .....	40
2.4.1.	Abastecimento de água .....	40
2.4.2.	Drenagem de águas residuais.....	41
2.4.3.	Rede elétrica.....	42
2.4.4.	Gasodutos e oleodutos .....	44
2.4.5.	Rede rodoviária nacional e rede rodoviária regional.....	45
2.4.6.	Estradas e caminhos municipais .....	46

---

---

2.4.7.	Rede ferroviária .....	47
2.4.8.	Marcos geodésicos.....	49
3.	Modelo de desenvolvimento para o concelho.....	51
3.1.	Princípios genéricos.....	51
3.2.	Análise do quadro de condicionantes.....	52
3.3.	Caminhos para o desenvolvimento do Concelho .....	63
3.3.1.	Cenário tendencial.....	63
3.3.2.	Cenário voluntarista.....	65
3.4.	Linhas estratégicas de desenvolvimento .....	65
3.5.	Matriz de coerência LED – PO Centro.....	69
3.6.	Relação LED – PDM.....	70
3.7.	Quadro demográfico .....	71
3.7.1.	Síntese da evolução demográfica recente .....	71
3.7.1.1.	Evolução e distribuição da população .....	71
3.7.1.2.	Estrutura demográfica .....	74
3.7.2.	Projeções demográficas 2016-2021.....	75
3.7.2.1.	População esperada .....	75
3.7.2.2.	Estrutura etária.....	76
4.	Sistema Urbano .....	78
4.1.	Princípios genéricos.....	78
4.2.	Sistema Urbano Proposto.....	78
5.	Classificação e qualificação do solo .....	82
5.1.	Princípios genéricos e classificação do solo.....	82
5.2.	Qualificação do solo rural .....	85
5.2.1.	Aspetos gerais .....	85
5.2.2.	Espaços agrícolas de produção .....	88
5.2.3.	Espaços florestais.....	88
5.2.4.	Espaços afetos à exploração de recursos geológicos .....	90
5.2.5.	Espaços destinados a equipamentos e outras estruturas ou ocupações .....	91
5.2.6.	Espaços afetos a atividades industriais .....	91
5.3.	Qualificação do solo urbano.....	91
5.3.1.	Solo urbanizado .....	93

---

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

## Relatório do Plano

---

5.3.2.	Solo urbanizável .....	95
5.3.3.	Alterações propostas ao solo urbano em vigor.....	97
5.3.4.	Solo Urbano do PDM em vigor e Solo Urbano proposto na revisão do plano .....	99
5.3.4.1.	Análise dos perímetros urbanos em vigor .....	101
5.3.4.2.	Análise da proposta de redefinição dos perímetros urbanos .....	101
5.3.5.	Regulamento do PDM em vigor / Regulamento proposto na revisão do plano.....	106
5.3.5.1.	Regulamento do PDM em vigor.....	106
5.3.5.2.	Regulamento proposto na revisão do plano .....	109
6.	Propostas setoriais.....	112
6.1.	Rede de Equipamentos .....	112
6.1.1.	Educação .....	112
6.1.2.	Desporto .....	114
6.1.3.	Saúde .....	115
6.1.4.	Segurança social .....	116
6.1.5.	Proteção Civil .....	119
6.2.	Rede de Infraestruturas .....	120
6.2.1.	Abastecimento de Água .....	120
6.2.2.	Águas Residuais .....	121
6.2.3.	Rede Viária .....	121
6.2.3.1.	Propostas no âmbito do Plano Rodoviário Nacional.....	121
6.2.3.2.	Outras propostas .....	124
6.3.	Tratamento e Rejeição de Resíduos.....	128
6.4.	Atividades Económicas.....	129
6.4.1.	Setor Primário.....	129
6.4.2.	Setor Secundário .....	131
6.5.	Sistema Ambiental.....	133
6.6.	Estrutura Ecológica Municipal.....	134
6.6.1.	Corredores Ecológicos do PROF-CL .....	135
6.6.2.	Leitos dos Cursos de Água .....	135
6.6.3.	Zonas ameaçadas pelas cheias .....	136
6.6.4.	Áreas com Risco de Erosão.....	136
6.6.5.	Reserva Agrícola Nacional.....	136

---

---

6.6.6.	Espaços Verdes do Solo Urbano .....	138
6.7.	Património Cultural.....	138
7.	Proposta de Ordenamento.....	139
7.1.	Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.....	139
7.2.	Espaços Urbanizáveis.....	142
8.	Equipa Técnica .....	145
8.1.	Entre 27 de maio de 1999 e 1 de abril de 2008.....	145
8.2.	Entre 1 de abril e a presente data.....	145

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

Relatório do Plano

---

## Índice de Figuras:

Figura 1 - Esquema do faseamento do processo de elaboração da 1 <sup>a</sup> Revisão do PDM de Anadia.....	3
Figura 2 – Leito, margem e zona adjacente .....	12
Figura 3 – Largura da margem.....	13
Figura 4 – Exemplo de margem alcantilada .....	13
Figura 5 – Matriz SWOT.....	52
Figura 6 – Sistema Urbano Proposto – Esquema Funcional .....	81
Figura 7 – Campo de Golf, Curia .....	114
Figura 8 – Campo de Golf, Curia .....	114
Figura 9 – Estudo Prévio de Rede de Ciclovias .....	115
Figura 10 – Termas Vale da Mó (Fonte - Rota da Bairrada) .....	116
Figura 11 – Fachada do Quartel dos Bombeiros Atual (Fonte - cagido.blogs.sapo.pt) .....	119
Figura 12 – Quarteirão onde se encontra implantado o atual Quartel de Bombeiros .....	119
Figura 13 – Estudo Prévio do Novo Quartel de Bombeiros .....	120
Figura 14 – Estudo Prévio do Novo Quartel dos Bombeiros .....	120
Figura 15 – Traçado A32 / IC2.....	124
Figura 16 – Novo Traçado / IP3 / IC12.....	124
Figura 17 – Zonas Industriais do Concelho .....	131
Figura 18 – Esquema da Expansão da ZI de Amoreira da Gândara .....	132
Figura 19 – <i>Esquema da Expansão da ZI do Paraimo .....</i>	132
Figura 20 – Expansão da ZI de Vilarinho do Bairro.....	132
Figura 21 – Açude Atual .....	133
Figura 22 – Imagem do Projeto .....	133
Figura 23 – Rotura de margem do Rio da Serra, danificando parte de uma vinha, em Vila Nova de Monsarros.....	134



# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

Relatório do Plano

---

## Índice de Quadros:

Quadro 1- Servições administrativas e restrições de utilidade pública .....	11
Quadro 2 – RAN Final.....	28
Quadro 3- Socio-Economia .....	54
Quadro 4 – Estudo Biofísico .....	58
Quadro 5 – História e Património.....	59
Quadro 6 – Rede Urbana .....	60
Quadro 7 – Habitação e Equipamentos Coletivos .....	61
Quadro 8- Rede Viária e Transportes .....	62
Quadro 9 – Matriz de coerência.....	70
Quadro 10 – Programas por LED .....	70
Quadro 11 - NUT III – Baixo Vouga – Percentagem da População Residente por Município em 2001 e 2011 (Fonte – INE) .....	71
Quadro 12- Evolução da população residente nos últimos 30 anos, por freguesias do concelho de Anadia (Fonte - INE).....	73
Quadro 13 - Estrutura etária no concelho de Anadia 1991-2010 (Fonte - INE – Dados Tratados) .....	74
Quadro 14 – Estrutura etária nas freguesias, 2011 (Fonte – INE: Dados Tratados) .....	74
Quadro 15 – Estrutura etária prevista para 2021, no concelho de Anadia, de acordo com o cenário de retoma gradual do crescimento .....	76
Quadro 16 - Estrutura etária prevista para 2021, no Concelho de Anadia, de acordo com o cenário de retoma gradual do crescimento .....	77
Quadro 17 – Níveis do Sistema Urbano Proposto .....	80
Quadro 18 – Classes, Categorias e Subcategorias de Espaço .....	84
Quadro 19 – Análise dos perímetros urbanos em vigor e dos perímetros propostos .....	103
Quadro 20 – Análise das áreas que integram a subcategoria de Espaços de Atividades Económicas.....	105
Quadro 21 – Número de pisos máximo nos aglomerados urbanos do PDM em vigor (Fonte: PDM em vigor) .....	106
Quadro 22 – Regime de edificabilidade nos Espaços Urbanos e Urbanizáveis do PDM em vigor .....	106
Quadro 23 – Parâmetros de edificabilidade nos Espaços Centrais .....	109
Quadro 24 – Parâmetros de edificabilidade nos Espaços Residênciais.....	109
Quadro 25 – Parâmetros de edificabilidade nos Espaços de Uso Especial .....	110
Quadro 26 – Necessidades de Valência de creche (Fonte - INE, CMANadia; cálculos próprios) .....	117

---

---

Quadro 27 – Valências de apoio a idosos (Fonte - Câmara Municipal de Anadia – Rede Social) .....	118
Quadro 28 – Nós da A1/IP1 .....	125
Quadro 29 – Maiores Distâncias entre Troços da A1/IP1 .....	126
Quadro 30 – Espaços Urbanizáveis .....	143

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

Relatório do Plano

---

## 1. Âmbito, estrutura e objetivos

### 1.1. Âmbito

A Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia prende-se, entre outros aspetos, com a necessidade de suprimir deficiências e de agilizar a gestão do Plano, por forma a assegurar um ordenamento do território mais adequado à realidade atual do concelho.

Assim, em 1998<sup>1</sup>, data do início do processo de revisão, decorridos quatro anos após a entrada em vigor do atual Plano<sup>2</sup>, tornava-se necessário proceder à sua revisão, de modo a garantir um ordenamento do território mais adequado à realidade atual do Concelho, em observação do Artigo 2º do Regulamento do PDM que prevê que a implementação do Plano, com a validade de 5 anos, seja objeto de revisão antes de decorrido o termo da sua vigência.

No documento técnico<sup>3</sup>, intitulado “Algumas considerações sobre a necessidade de promover a revisão do plano diretor municipal de Anadia”, que serviu de suporte à deliberação do executivo em dar inicio ao procedimento da 1ª Revisão do PDM, foram elencadas algumas das razões pelas quais se considerava necessário proceder à revisão do plano, designadamente:

- Deficiências ao nível da Planta de Ordenamento, nomeadamente a desatualização e a falta de rigor da mancha edificada constante da carta base;
- Deficiências ao nível do Regulamento;
- Deficiências ao nível da Planta de Condicionantes.

Um outro fator de extrema importância consiste na necessidade de disponibilizar os Planos Municipais de Ordenamento do Território, em especial dos PDM, em formato digital, dando cumprimento à Lei nº 56/2007, de 31 de agosto, de modo a que a sua consulta possa vir a ser efetuada, de modo integrado, nos diversos sistemas de informação geográfica

---

<sup>1</sup> Ano a que respeita a publicação na II Série do DR de 14 de outubro, do Despacho nº 17 687/98 (2.ª série) do Gabinete do Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, que aprova a constituição da comissão técnica para a revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia;

<sup>2</sup> Ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 64/94, publicada no Diário da República n.º 183, I Série B, de 9 de Agosto de 1994, alterada pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 116/2000, publicada no D.R. n.º 200, I Série B, de 30 de Agosto de 2000 e alterada pela Declaração o nº 332/2002 (2.ª série) registada na DGOTDU com o nº 02.01.03.00/OC.02-PD/A de 18 de Outubro de 2002;

<sup>3</sup> Informação datada de 18 de junho de 1998, produzido pelo responsável da antiga Divisão de Estudos e Planeamento da CM de Anadia.

---

disponibilizados ou a disponibilizar tanto pela autarquia como por parte das entidades da administração central e regional.

## **1.2. Faseamento e composição**

A elaboração da 1<sup>a</sup> revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia obedece ao seguinte faseamento:

- 1<sup>a</sup> Fase – Análise, Diagnóstico e Proposta Preliminar - esta fase correspondeu ao período de recolha da informação necessária à compreensão das condições físicas e urbanísticas da zona de intervenção. Com base na informação recolhida foi, então, efetuado o diagnóstico da situação, identificando os principais problemas e potencialidades do concelho. Nesta fase foi também definida uma Proposta Prévia, que constituiu uma aproximação aos elementos fundamentais da proposta de ordenamento do Plano (traduzidos num primeiro esboço com as ideias fundamentais para a Planta de Ordenamento e Planta de Condicionantes);
- 2<sup>a</sup> Fase – Proposta do Plano Diretor Municipal - nesta fase procedeu-se ao desenvolvimento das propostas anteriores, apresentando-se as versões finais da Planta de Ordenamento e da Planta de Condicionantes. Com base nas propostas de ordenamento, elaborou-se também o Regulamento do Plano;
- 3<sup>a</sup> Fase - Proposta Final do Plano – após os pareceres relativos à 2<sup>a</sup> fase serão introduzidas eventuais alterações ou correções e será preparada a versão final a enviar à Assembleia Municipal para aprovação, assim como os exemplares necessários ao processo de registo e publicação em Diário da República.

É ainda de destacar as fases intercalares em que são apreciados, pela Comissão Técnica de Acompanhamento e pelas entidades consultadas, os elementos entregues na respetiva fase.

O faseamento é esquematizado na figura seguinte:

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

Relatório do Plano

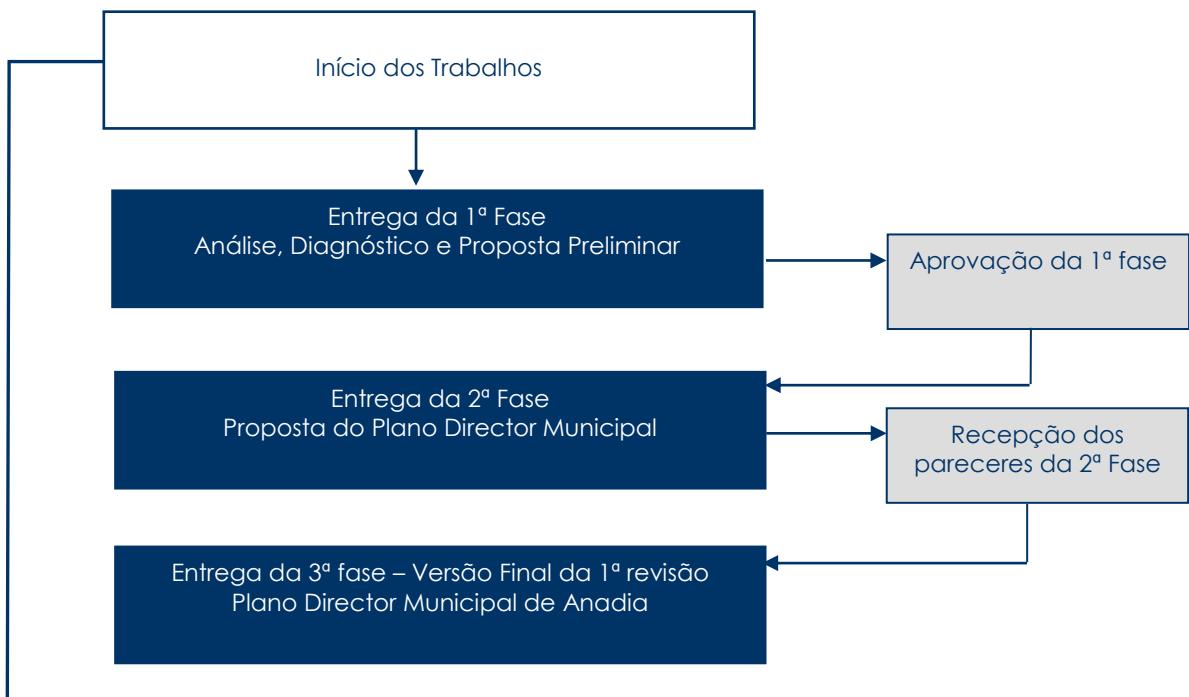


Figura 1 - Esquema do faseamento do processo de elaboração da 1ª Revisão do PDM de Anadia

A organização documental do plano tem como suporte, para além das referências constantes do RJIGT, Artigo 86.º do DL nº 380/99, de 22 de setembro, na sua redação atual e do Artigo 1.º da Portaria nº 138/2005, de 2 de fevereiro, as disposições constantes dos seguintes diplomas legais:

- DL nº 7/2003, de 15 de janeiro, na sua redação atual (Carta Educativa);
- DL nº 124/2006, de 28 de junho, na redação atual (defesa da floresta contra incêndios);
- DL nº 9/2007, de 17 de janeiro, na sua redação atual (Mapa do Ruído);
- DL nº 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual (Avaliação Ambiental).

Assim, o Plano Director Municipal de Anadia (1ª Revisão) tem a seguinte composição:

## 1 – Elementos que constituem o Plano

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento
  - i) Ordenamento – desenhos 1.1-1, 1.1-2, 1.1-3 e 1.1-4 à escala 1:10 000;
  - ii) Estrutura Ecológica Municipal – desenho 1.2, à escala 1:25 000;
  - iii) Zonas Mistas e Sensíveis – desenhos 1.3-1, 1.3-2, 1.3-3 e 1.3-4 à escala 1:10 000;
- c) Planta de Condicionantes

- 
- i) RAN – desenhos 2.1-1, 2.1-2, 2.1-3 e 2.1-4, à escala 1:10 000;
  - ii) REN – desenhos 2.2-1, 2.2-2, 2.2-3 e 2.2-4, à escala 1:10 000;
  - iii) Perigosidade de Incêndio – desenho 2.3, à escala 1:25 000;
  - iv) Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios – desenho 2.4, à escala 1:25 000;
  - v) Outras Condicionantes – desenho 2.5-1, 2.5-2, 2.5-3 e 2.5-4, à escala 1:10 000;

## 2 – Elementos que acompanham o Plano

- a) Estudos de caracterização:
  - i) Enquadramento Territorial;
  - ii) Instrumentos de Gestão Territorial e Documentos Estratégicos Existentes;
  - iii) Caracterização Biofísica:
    - iii.a) Hipsometria - Desenho 3.1, à escala 1:25 000;
    - iii.b) Declives - Desenho 3.2, à escala 1:25 000;
    - iii.c) Exposição das Encostas - Desenho 3.3, à escala 1:25 000;
    - iii.d) Lito-estratigrafia - Desenho 3.4, à escala 1:25 000
    - iii.e) Hidrogeologia - Desenho 3.5, à escala 1:25 000;
    - iii.f) Medidas de proteção especial dos recursos hídricos - Desenho 3.6, à escala 1:25 000;
    - iii.g) Rede Hidrográfica - Desenho 3.7, à escala 1:25 000;
    - iii.h) Capacidade de uso Agrícola - Desenho 3.8, à escala 1:25 000;
    - iii.i) Ocupação do Solo - Desenho 3.9, à escala 1:25 000;
    - iii.j) Utilização Cinegética e Piscatória - Desenho 3.10, à escala 1:25 000;
    - iii.l) Unidades de Paisagem – Desenho 3.11, à escala 1:25 000;
  - iv) Património:
    - iv.a) Património – desenhos 4-1, 4-2, 4-3 e 4-4, à escala 1:10 000;
  - v) Análise Demográfica;
  - vi) Rede Urbana;
  - vii) Parque Habitacional;

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

## Relatório do Plano

---

- viii) Atividades Económicas e Emprego;
- ix) Equipamentos de Utilização Coletiva;
- ix.a) Equipamentos de Utilização Coletiva – desenhos 9-1, 9-2, 9-3 e 9-4 à escala 1:10 000;
- x) Turismo, Espaços Lúdicos e de Lazer;
- xi) Redes de infraestruturas;
  - xi.a) Rede de Abastecimento de Água – desenho 11.1, à escala 1:25 000;
  - xi.b) Rede de Águas Residuais – desenho 11.2, à escala 1:25 000;
  - xi.c) Rede Rodoviária – Estrutura e Hierarquização atuais - desenho 11.3, à escala 1:25 000;
  - xi.d) Rede Rodoviária – Perfis Transversais - desenho 11.4, à escala 1:50 000 e 1:100;
  - xi.e) Rede Rodoviária – Estado de Conservação do Pavimento - desenho 11.5, à escala 1:25 000;
  - xi.f) Rede Elétrica – desenho 11.6, à escala 1:25 000;
  - xi.g) Rede de Gás – desenho 11.7, à escala 1:25 000;
  - xi.h) Sistema Municipal de Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos – desenho 11.8, à escala 1:25 000;
- xii) Ameaças, Disfunções e Riscos;
  - xii.a) Prioridades de defesa - desenho 12.1, à escala 1:25 000;
  - xii.b) Suscetibilidade a ventos fortes - desenho 12.2, à escala 1:25 000;
  - xii.c) Suscetibilidade a ondas de calor - desenho 12.3, à escala 1:25 000;
  - xii.d) Suscetibilidade a cheias e inundações - desenho 12.4, à escala 1:25 000;
  - xii.e) Suscetibilidade a sismos - desenho 12.5, à escala 1:25 000;
  - xii.f) Suscetibilidade a movimentos de massa em vertentes - desenho 12.6, à escala 1:25 000;

- 
- xii.g) Suscetibilidade no transporte de matérias perigosas - desenho 12.7, à escala 1:25 000;
  - xii.h) Suscetibilidade a rutura de barragens - desenho 12.8, à escala 1:25 000;
  - xii.i) Suscetibilidade a acidentes industriais graves - desenho 12.9, à escala 1:25 000;
  - xii.j) Suscetibilidade a incêndios urbanos e industriais - desenho 12.10, à escala 1:25 000;
  - xii.l) Suscetibilidade a colapso de estruturas - desenho 12.11, à escala 1:25 000;
  - xii.m) Risco de incêndio florestal - desenho 12.12, à escala 1:25 000;
  - xiii) Património Municipal;
    - xiii.a) Património Municipal – desenho 13, à escala 1:25 000;
- b) Relatório do Plano;
- i) Carta Base – desenhos 1, 2, 3 e 4, à escala 1:10 000;
  - ii) Carta Base – desenho 1, à escala 1:25 000;
- c) Relatório Ambiental;
- d) Programa de Execução e Plano de Financiamento;
- e) Planta de Enquadramento Regional, à escala 1:350 000;
- f) Planta da Situação Existente;
- i) Abastecimento de Água e Águas Residuais – desenhos 1.1-1, 1.1-2, 1.1-3 e 1.1-4, à escala 1:10 000;
  - ii) Fundamentação dos Perímetros Urbanos - desenhos 1.2-1, 1.2-2, 1.2-3 e 1.2-4, à escala 1:10 000;
- g) Planta dos Compromissos Urbanísticos – desenhos 1-1, 1-2, 1-3 e 1-4, à escala 1:10 000;
- h) Carta da Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1:25 000;
- i) Relatório de Ponderação da Discussão Pública
- j) Ficha de Dados Estatísticos
- k) Atas das Reuniões da CTA – Comissão Técnica de Acompanhamento

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

Relatório do Plano

---

- 3- Outros elementos que acompanham o Plano, decorrentes de outros diplomas legais:
  - a) Mapa de Ruído:
    - i) Indicador Lden – desenhos 1.1-1, 1.1-2, 1.1-3 e 1.1-4, à escala 1:10 000;
    - ii) Indicador Ln - desenhos 1.2-1, 1.2-2, 1.2-3 e 1.2-4, à escala 1:10 000;
  - b) Carta Educativa

## 1.3. Objetivos do Plano

De acordo com o teor do documento técnico camarário anteriormente referido, a necessidade de promover a 1<sup>a</sup> Revisão do PDM de Anadia “prende-se, genericamente, com a urgência de disponibilizar um novo quadro normativo e um programa de investimentos públicos a cargo da autarquia, adequados à prossecução de uma política de desenvolvimento e ordenamento mais ajustada à realidade do Município, nomeadamente no que concerne ao entendimento das suas carências, dos recursos disponíveis e dos meios realisticamente mobilizáveis com vista à sua supressão.”

Neste relatório começa-se por abordar as Condicionantes Legais que incidem sobre o território de Anadia, destacando as suas implicações e a legislação que as consagra e regulamenta, sendo estruturada e explicitada a estratégia de desenvolvimento para o concelho. É apresentado o Modelo de Desenvolvimento para o Concelho, seguido da explicitação das Propostas do Plano nas suas diversas componentes sectoriais e, destacadamente, da Proposta de Ordenamento, e é efetuada uma análise comparativa do ordenamento em solo urbano entre o PDM em vigor e esta versão de revisão.

## 1.4. Carta base

A carta base que foi utilizada na elaboração final das peças gráficas que instruem a proposta final do Plano, conforme consta do Anexo II do presente relatório, teve por base as indicações constantes dos seguintes documentos orientadores:

- Decreto Regulamentar nº 10/2009, de 29 de maio, que estabeleceu no seu artigo 4º, os requisitos que a carta base deve possuir na utilização para efeitos de elaboração dos instrumentos de gestão territorial, nomeadamente relativos à cartografia de referência, ao tipo de suporte e à exatidão posicional;
- O Guia Orientador para a Revisão dos PDM, da CCDRC;
- Circular de Orientação Técnica, da DGTerritório, sobre cartografia a utilizar na elaboração, revisão ou alteração de PDM e de PU.

---

Assim, a carta base do Plano foi elaborada a partir de cartografia topográfica de traço em simultâneo com cartografia topográfica de imagem.

- A cartografia topográfica de traço utilizada é a que corresponde à Série Cartográfica Oficial à escala 1:10 000. Nos termos do disposto no Artigo 7º do Decreto Regulamentar nº 10/2009, de 29 de maio, esta cartografia possui as seguintes características:
  - Entidade proprietária: AMBV e DGT;
  - Entidade produtora: Estereofoto;
  - Data de Edição:
  - Série Cartográfica: Série Cartográfica Oficial à escala 1:10 000;
  - Data e número da homologação: Não aplicável (Cartografia oficial);
  - Sistema de Georreferência: Elipsóide Hayford Datum 73;
  - Sistema de Projeção: Gauss-Kruger;
  - Exatidão Posicional Planimétrica: 1,70 m;
  - Exatidão Posicional Altimétrica - curvas de nível: 2,00 m; pontos cotados: 1,00 m;
  - Exatidão Temática: melhor ou igual a 90%;
  - Precisão Posicional Nominal da Saída Gráfica Analógica: 2 m;

De acordo com o estabelecido na alínea g) do Artigo 2º do Decreto Regulamentar nº 10/2009, de 29 de maio, foi considerada apenas a informação respeitante à oro-hidrografia tridimensional, redes viárias e ferroviária, toponímia e quadrícula.

Solicitou-se à DGTerritório a conversão da informação vetorial da série cartográfica nacional na escala 1:10 000 referente ao Município de Anadia para o formato Shapefile, (Licença de Utilização nº 399/13), tendo sido utilizado o modelo de dados recomendado por esta entidade.

A cartografia topográfica de imagem utilizada é a que corresponde à Série Ortofotocartográfica Oficial à escala 1:10 000, da cobertura aérea digital do continente de 2010 (Licença de Utilização nº 224/11). Nos termos do disposto no Artigo 7º do Decreto Regulamentar nº 10/2009, de 29 de maio, esta cartografia possui as seguintes características:

- Entidade proprietária: DGT;
- Entidade produtora: DGT;
- Data de Edição:
- Série Cartográfica: Série Ortofotocartográfica Oficial à escala 1:10 000, da cobertura aérea digital do continente de 2010;
- Data e número da homologação: Não aplicável (Cartografia oficial);
- Sistema de Georreferência: Elipsóide Hayford Datum 73;
- Sistema de Projeção: Gauss-Kruger. Transformação do Sistema de georreferência efetuado pela DGT (Licença de Utilização nº 237/13, cuja cópia consta do Anexo 4);

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

## Relatório do Plano

---

- Exatidão Posicional Planimétrica: 1,50 m.

A carta base do Plano integra ainda informação relativa aos limites administrativos em vigor e à rede geodésica nacional.

Relativamente aos limites administrativos em vigor, foi utilizada a CAOP 2013 que possui as seguintes características:

- Sistema de Georreferência: Elipsóide Hayford Datum 73;
- Sistema de Projeção: Gauss-Kruger. Transformação do Sistema de georreferência efetuado pela DGT (Licença de Utilização nº 203/13).

Relativamente à rede geodésica nacional, a carta base inclui informação relativa aos vértices geodésicos da Série Cartográfica Oficial à escala 1:10 000, e outros vértices geodésicos constantes na listagem fornecida pela DGT.

---

## 2. Condicionantes legais

### 2.1. Princípios genéricos

De acordo com a legislação em vigor <sup>4</sup>, 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”.

Por servidão administrativa entende-se o encargo imposto por disposição legal sobre determinado prédio em proveito de utilidade pública de certos bens. As restrições de utilidade pública constituem limitações de carácter permanente impostas ao exercício do direito de propriedade ou, ainda, poderes conferidos à Administração Pública com vista à prossecução de determinados objetivos, visando interesses públicos abstratos <sup>5</sup>.

Por vezes, a elaboração desta carta é significativamente dificultada por razões que se podem perceber através deste trecho extraído de Oliveira <sup>6</sup> (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.”

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 representação na área do presente Plano Diretor Municipal são as representadas no seguinte quadro.

---

<sup>4</sup> Alínea c), do n.º 1, do Artigo 86º, do DL n.º 310/2003, de 10 de Dezembro

<sup>5</sup> CAETANO, Marcelo, Manual de Direito Administrativo, Coimbra, Livraria Almedina, 1986.

<sup>6</sup> OLIVEIRA, L.P., Planos Municipais de Ordenamento do Território, D.L. n.º 69/90 anotado, Coimbra, 1991

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

Relatório do Plano

Quadro 1- Servições administrativas e restrições de utilidade pública

RECURSOS NATURAIS
RECURSOS HÍDRICOS
Domínio público hídrico (Leitos dos cursos de água e faixa de proteção de 10 metros)
RECURSOS GEOLÓGICOS
Águas minerais naturais (Concessão de Vale da Mó)
Pedreiras (Área Cativa para Argilas)
RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS
Reserva Agrícola Nacional (RAN)
Obras de aproveitamento hidroagrícola (Porcão, Fonte da Azenha e Carregais)
Terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios (2005 a 2015)
Árvores e arvoredo de Interesse público
RECURSOS ECOLÓGICOS
Reserva Ecológica Nacional (REN)
PATRIMÓNIO EDIFICADO
Imóveis classificados
INFRAESTRUTURAS
Abastecimento de água
Drenagem de águas residuais
Rede elétrica
Gasodutos e oleodutos
Rede rodoviária nacional e rede rodoviária regional
Estradas e caminhos municipais
Rede ferroviária
Marcos geodésicos

Em termos de apresentação, a Planta de Condicionantes foi desdoblada nas seguintes peças desenhadas:

- Reserva Agrícola Nacional (desenhos 2.1);
- Reserva Ecológica Nacional (desenhos 2.2);
- Perigosidade de Incêndio (desenho 2.3);
- Áreas Percorridas por Incêndios (desenho 2.4);
- Outras Condicionantes (desenhos 2.5).

---

O conteúdo introdutório de cada condicionante que a seguir se caracteriza, foi retirado, em termos gerais, da edição digital da publicação Serviços e Restrições de Utilidade Pública, DGOTDU, 5ª edição, revista, atualizada e aumentada, 2011.

## **2.2. Recursos Naturais**

### **2.2.1. Recursos Hídricos**

#### **2.2.1.1. Domínio público hídrico**

O domínio público 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.

#### **Constituição e características da servidão**

A constituição de servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas ao Domínio Público 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 DL n.º 226-A/2007, de 31 de Maio.

#### **I – Noção de leito, margem e zona adjacente**

LEITO (art. 10.º da Lei n.º 54/2005 e art. 4.º da Lei n.º 58/2005)

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 é limitado pela linha que corresponder à extrema dos terrenos que as águas cobrem em condições de cheias médias, sem transbordar para o solo natural, habitualmente enxuto.



*Figura 2 – Leito, margem e zona adjacente*

## REVISÃO DO PDM DE ANADIA

## Relatório do Plano

MARGEM (art. 11.º da Lei n.º 54/2005 e art. 4.º da Lei n.º 58/2005)

Entende-se por margem uma faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas. A largura dessa faixa é estabelecida por lei.

A margem de águas não navegáveis nem flutuáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, tem a largura de 10 metros.

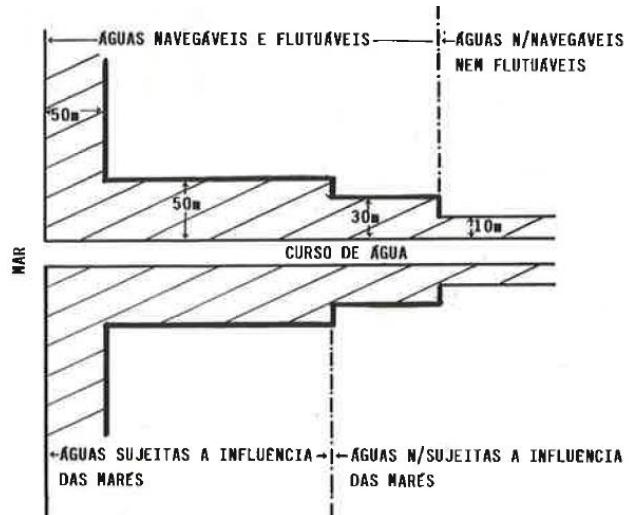


Figura 3 – Largura da margem

A largura da margem conta-se a partir da linha limite do leito. Se, porém, esta linha atingir arribas alcantiladas, a largura da margem será contada a partir da crista do alcantil.

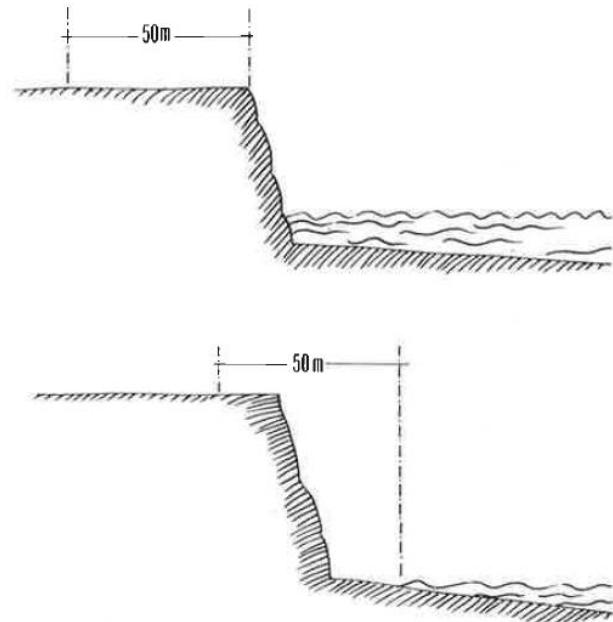


Figura 4 – Exemplo de margem alcantilada

---

## ZONA ADJACENTE (art. 22.º a 25.º da Lei n.º 54/2005 e art. 4.º da Lei n.º 58/2005)

Entende-se por zona adjacente às águas públicas toda a área contígua à margem que se encontra ameaçada por cheias, como descrito em portaria do Ministro do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional (art. 22.º a 24.º da Lei n.º 54/2005).

As zonas adjacentes estendem-se desde o limite da margem até uma linha convencional definida, para cada caso, em planta anexa à portaria de classificação e que contem dentro desta, as áreas de ocupação edificada proibida e as áreas de ocupação edificada condicionada (art. 22.º e 25.º da Lei n.º 54/2005).

O Governo pode classificar como zona adjacente por se encontrar ameaçada pelas cheias, a área contígua à margem de um curso de água que se estende até à linha alcançada pela maior cheia, com período de retorno de 100 anos, ou à maior cheia conhecida, no caso de não existirem dados que permitam identificar a anterior (art. 23.º e 24.º da Lei n.º 54/2005).

## **II – Classificação dos recursos hídricos**

Consideram-se recursos hídricos todas as águas subterrâneas ou superficiais, os respetivos leitos e margens e ainda, as zonas de infiltração máxima, as zonas adjacentes e as zonas protegidas (art. 1.º da Lei n.º 54/2005 e art. 1.º e 2.º da Lei n.º 58/2005).

## **III – Delimitação e registo**

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 (art. 17.º da Lei n.º 54/2005).

A organização e a atualização do registo das águas do domínio público hídrico competem ao Estado, através do Instituto da Água, que procede às necessárias classificações, nomeadamente da naveabilidade e flutuabilidade dos cursos de água, lagos e lagoas, as quais devem ser publicadas no Diário da República (art. 20.º da Lei n.º 54/2005 e art. 8.º n.º 2 al. s) da Lei n.º 58/2005).

A organização e atualização do registo das margens dominiais e do registo das zonas adjacentes também competem ao Instituto da Água (art. 20.º da Lei n.º 54/2005).

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

Relatório do Plano

---

## IV – Utilização dos recursos hídricos

### BENS DOMINIAIS (recursos hídricos públicos)

Todos os bens, naturais ou artificiais, que se encontrem integrados no domínio público hídrico estão, nos termos da lei, submetidos a um regime especial de proteção em ordem a garantir que desempenham o fim de utilidade pública a que se destinam, regime que os subtrai à disciplina jurídica dos bens do domínio privado, tornando-os inalienáveis, impenhoráveis e imprescritíveis (art.822.º do Código Civil).

Os recursos do domínio público hídrico são de uso e fruição comum, nomeadamente nas suas funções de recreio, estadia e abeberamento, não estando esse uso ou fruição sujeito a título de utilização, desde que respeite a lei geral e os condicionamentos definidos nos planos aplicáveis e não produza alteração significativa da qualidade e da quantidade da água (art. 58.º da Lei n.º 58/2005).

No entanto, considera-se que há utilização privativa dos recursos do domínio público hídrico quando (art. 59.º da Lei n.º 58/2005):

- Com essa utilização alguém obtém para si um maior aproveitamento desses recursos do que a generalidade dos utentes ou
- Se essa utilização implicar alteração no estado quantitativo, químico ou ecológico dos mesmos recursos ou colocar esse estado em perigo.

A utilização privativa do domínio público hídrico só pode ser atribuída por licença ou por concessão, qualquer que seja a natureza e a forma jurídica do seu titular (art. 59.º da Lei n.º 58/2005).

### BENS PATRIMONIAIS (recursos hídricos particulares)

As utilizações de recursos hídricos particulares estão sujeitas a autorização, licença ou comunicação prévia.

Os recursos hídricos particulares estão sujeitos a servidões administrativas e a restrições de utilidade pública:

São bens patrimoniais sujeitos a servidões administrativas (art. 12.º e 21.º da Lei n.º 54/2005 e art. 1387.º do Código Civil):

- Os leitos e margens das águas públicas não navegáveis nem flutuáveis que atravessem terrenos particulares; e
- As parcelas dos leitos e margens das águas do mar e de quaisquer águas navegáveis ou flutuáveis que tenham sido objeto de desafetação ou tenham sido reconhecidas como privadas.

---

São bens patrimoniais sujeitos a restrições de utilidade pública, as zonas classificadas como zonas adjacentes a águas públicas (art. 24.º da Lei n.º 54/2005).

### **Consequências da servidão**

#### **I – Servidões administrativas sobre as parcelas privadas dos leitos ou margens de águas públicas (art. 21.º da Lei n.º 54/2005)**

Todas as parcelas privadas dos leitos ou margens de águas públicas estão sujeitas a servidão de uso público, no interesse geral de acesso às águas e de passagem ao longo das águas:

- Da pesca;
- Da fiscalização e polícia das águas pelas autoridades competentes.

Nestas parcelas no respetivo subsolo e no espaço aéreo correspondente, não é permitida a execução de quaisquer obras, permanentes ou temporárias, sem autorização da entidade a quem couber a jurisdição sobre a utilização das águas públicas correspondentes.

Os proprietários de parcelas privadas de leitos e margens de águas públicas devem mantê-las em bom estado de conservação e estão sujeitos a todas as obrigações que a lei estabelecer no que respeita à execução de obras hidráulicas necessárias à gestão adequada das águas públicas em causa, nomeadamente de correção, regularização, conservação, desobstrução e limpeza.

O Estado; através das administrações das regiões hidrográficas (ARH), pode substituir-se aos proprietários, realizando as obras necessárias à limpeza e desobstrução das águas públicas por conta deles. No caso de linhas de água em aglomerado urbano, pode ser o município a substituir-se aos proprietários.

#### **II – Restrições de utilidade pública nas zonas adjacentes (art. 25.º da Lei n.º 54/2005)**

Os instrumentos de planeamento de recursos hídricos e os instrumentos de gestão territorial devem demarcar as zonas adjacentes e identificar as portarias que procederam à sua classificação (art. 40.º n.º 4 da Lei n.º 58/2005).

A portaria que procede à classificação de zonas adjacentes define, dentro destas, as áreas de ocupação edificada proibida e as áreas de ocupação edificada condicionada (art. 25.º da Lei n.º 54/2005).

Nas áreas delimitadas como zonas de edificação proibida é interdito:

- Destruir o revestimento vegetal ou alterar o relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas;
- Instalar vazadouros, lixeiras, parques de sucata ou quaisquer outros depósitos de materiais;

## REVISÃO DO PDM DE ANADIA

Relatório do Plano

---

- Realizar construções, construir edifícios ou executar obras suscetíveis de constituir obstrução à livre passagem das águas;
- Dividir a propriedade em áreas inferiores à unidade mínima de cultura.

No entanto, nestas áreas pode ser admitida:

- A implantação de infraestruturas indispensáveis ou a realização de obras de correção hidráulica, dependendo de licença concedida pela autoridade a quem cabe o licenciamento da utilização dos recursos hídricos na área em causa;
- A instalação de equipamentos de lazer que não impliquem a construção de edifícios, dependendo de autorização de utilização concedida pela autoridade a quem cabe o licenciamento da utilização dos recursos hídricos na área em causa.

Nas áreas delimitadas como zonas de edificação condicionada só é permitida a construção de edifícios mediante autorização de utilização dos recursos hídricos afetados e desde que:

- Esses edifícios constituam complemento indispensável de outros já existentes e devidamente licenciados ou, então, que se encontrem inseridos em planos já aprovados;
- As cotas dos pisos inferiores dos edifícios a construir sejam superiores às cotas previstas para a cheia dos 100 anos, devendo este requisito ser expressamente referido no respetivo processo de licenciamento;
- Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de proteção e drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos.

São nulos e de nenhum efeito todos os atos ou licenciamentos que desrespeitem o regime de interdições ou condicionamentos anteriormente referidos.

### **III – Restrições de utilidade pública nas zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias não classificadas como zonas adjacentes (art. 40.º da Lei n.º 58/2005 e DL n.º 115/2010)**

Os instrumentos de planeamento de recursos hídricos e os instrumentos de gestão territorial devem demarcar as zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias.

Os planos municipais de ordenamento do território devem estabelecer as restrições necessárias para reduzir o risco e os efeitos das cheias, devendo estabelecer designadamente que as cotas dos pisos inferiores das edificações sejam superiores à cota local da máxima cheia conhecida (art. 40.º n.º 5 da Lei n.º 58/2005).

As operações de urbanização ou edificação carecem de parecer vinculativo da ARH territorialmente competente, quando se localizem nas áreas contíguas à margem de cursos de água que estejam:

- 
- Dentro do limite da maior cheia com período de retorno de 100 anos;
  - Ou dentro de uma faixa de 100 metros, quando se desconheça o limite da cheia com período de retorno de 100 anos.

### **Entidade competente**

As entidades que atualmente têm jurisdição e detêm competências de administração e gestão sobre terrenos do domínio público hídrico são (art. 7.º do DL n.º 58/2005):

O Instituto da Água (INAG), que, como autoridade nacional da água, representa o Estado como garante da política nacional das águas (art. 8.º do DL n.º 58/2005);

As administrações das regiões hidrográficas (ARH), que prosseguem atribuições de gestão das águas, incluindo o respetivo planeamento, licenciamento e fiscalização (art. 9.º do DL n.º 58/2005 e 12.º do DL 226-A/2007).

A ARH pode delegar as suas competências em matéria de licenciamento e fiscalização da utilização dos recursos hídricos (art. 9.º n.º 7 e art. 13.º do DL n.º 58/2005 e art. 13.º n.º 1, 6 e 7 do DL 226-A/2007):

Nas autarquias e nas associações de municípios, mediante a celebração de protocolos ou contratos de parceria;

No Instituto de Conservação da Natureza, para recursos hídricos em áreas classificadas sob a sua jurisdição, nomeadamente nas áreas protegidas e rede natura 2000, mediante a celebração de protocolos ou contratos de parceria.

### **2.2.2. Recursos Geológicos**

#### **2.2.2.1. Águas minerais naturais**

##### **Constituição e características da servidão**

A constituição de servidões relativas a águas minerais naturais segue o regime previsto nos Decretos- Lei n.º 90/90 e n.º 86/90, ambos de 16 de Março.

A água mineral natural é uma água considerada bacteriologicamente própria, de circulação profunda, com particularidades físico-químicas estáveis na origem dentro da gama de flutuações naturais, de que resultam propriedades terapêuticas ou simplesmente efeitos favoráveis à saúde (art. 3º. do DL n.º 90/90).

A certificação de uma água como água mineral natural compete ao Ministro da Economia e da Inovação, sob proposta da Direcção-Geral de Geologia e Energia (DGGE), após emissão do parecer da Direcção Geral de Saúde (art. 3º. do DL n.º 86/90).

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

Relatório do Plano

---

As águas minerais naturais são bens do domínio público do Estado, podendo ser objeto de direitos de prospeção e pesquisa ou de exploração mediante a celebração de contratos (art. 1º. do DL n.º 90/90 e art. 4º. e 16º. do DL n.º 86/90).

Nos casos de exploração de águas minerais naturais é fixado um perímetro de proteção com base em estudos hidrogeológicos, para garantir a disponibilidade e as características da água bem como as condições para uma boa exploração. O perímetro de proteção abrange três zonas: zona imediata, zona intermédia e zona alargada (art. 12º. do DL n.º 90/90).

O perímetro de proteção e as respetivas zonas são fixados por portaria conjunta do Ministro da Economia e Inovação e do Ministro do Ambiente do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional, sob proposta apresentada pelo concessionário à Direção Geral de Geologia e Energia. (art. 27º. do DL n.º 84/90).

O perímetro de proteção e as respetivas zonas serão suscetíveis de revisão, a requerimento do concessionário ou por iniciativa do Instituto Geológico e Mineiro.

## Consequências da servidão

Na zona imediata de proteção (art. 42º. do DL n.º 90/90):

- São proibidas:
  - o As construções de qualquer espécie;
  - o As sondagens e trabalhos subterrâneos;
  - o A realização de aterros ou outras operações que impliquem ou tenham como efeito modificações no terreno;
  - o A utilização de adubos orgânicos ou químicos, inseticidas, pesticidas ou quaisquer outros produtos químicos;
  - o O despejo de detritos e de desperdícios e a construção de lixeiras;
  - o A realização de trabalhos para a construção, tratamento ou recolha de esgotos.
- As obras e os trabalhos a que se referem as alíneas a), b), c) e f) do número anterior podem ser autorizadas pela entidade competente quando forem consideradas proveitosas para a conservação e exploração das águas minerais naturais.
- Ficam condicionados a prévia autorização da entidade competente:
  - o O corte de árvores e arbustos;
  - o A destruição de plantações;
  - o A demolição de construções de qualquer espécie.

- 
- Os trabalhos de prospeção e pesquisa só podem ser feitos pelo concessionário mediante prévia autorização do Ministro (art. 28.º do DL n.º 86/90).

Na zona intermédia:

- São proibidas as atividades referidas nos pontos 1.1. e 1.3., podendo ser autorizadas pela entidade competente, se da sua prática, comprovadamente, não resultar interferência ou dano para a exploração da água mineral natural (art. 43º. do DL n.º 90/90).
- Os trabalhos de prospeção e pesquisa só podem ser feitos pelo concessionário mediante prévia autorização do Ministro da Economia e Inovação (art. 28.º do DL n.º 86/90);
- Na zona alargada, as atividades referidas nos pontos 1.1. e 1.3. podem ser proibidas por despacho do Ministro da Economia e da Inovação quando representem riscos de interferência ou contaminação para a água de mineral natural (art. 44º. do DL n.º 90/90).

### **2.2.2.2. Pedreiras**

#### **Constituição e características da servidão**

A constituição de servidões relativas a massas minerais (pedreiras) segue o regime previsto nos Decretos-Lei n.º 90/90 de 16 de Março e DL n.º 270/2001, de 6 de Outubro alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 340/2007, de 12 de Outubro.

Entende-se por:

Depósito mineral - todas as ocorrências minerais existentes em território nacional e nos fundos marinhos da zona económica exclusiva que, pela sua raridade ou importância, se apresentam com especial interesse para a economia nacional (art. 2.º do DL n.º 90/90).

- Massas minerais - as rochas e as ocorrências minerais não qualificadas legalmente como depósito mineral. As massas minerais não se integram no domínio público do Estado, podendo ser objeto de propriedade privada ou outros direitos reais (art. 2.º al. n) do DL n.º 270/2001 e art. 1.º do DL n.º 90/90).
- Pedreira - o conjunto formado por qualquer massa mineral objecto do licenciamento, pelas instalações necessárias à sua lavra, pela área de extração e zonas de defesa, pelos depósitos de massas minerais extraídas, estéreis e terras removidas, e bem assim, pelos seus anexos (art.2.º al. p) e art. 10.º-A do DL n.º 270/2001).

As pedreiras são classificadas de 1 a 4, por ordem decrescente do impacte que provocam:

- São de classe 1 as pedreiras que tenham uma área igual ou superior a 25 ha.
- São de classe 2 as pedreiras subterrâneas ou mistas e as que, sendo a céu aberto, tenham uma área inferior a 25 ha, recorram à utilização, por ano, de mais de 2000

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

## Relatório do Plano

---

kg de explosivos no método de desmonte ou excedam qualquer dos seguintes limites:

- Área — 5 ha;
- Profundidade de escavações — 10 m;
- Produção — 150 000 t/ano;
- Número de trabalhadores — 15;
- São de classe 3 as pedreiras a céu aberto que recorram à utilização, por ano, de explosivos até 2000 kg no método de desmonte e que não excedam nenhum dos seguintes limites:
  - Área — 5 ha;
  - Profundidade de escavações — 10 m;
  - Produção — 150 000 t/ano;
  - Número de trabalhadores — 15;
- São de classe 4 as pedreiras de calçada e de laje quando enquadradas na definição e limites do número anterior.
  - Projeto integrado - o projeto que contempla uma solução integrada de exploração e recuperação paisagística, que compreende duas ou mais pedreiras, confinantes ou vizinhas (art. 2.º al. x) e 35.º do DL n.º 270/2001).
  - Áreas de reserva - as áreas destinadas ao aproveitamento de recursos geológicos de especial interesse para a economia nacional ou regional, cuja definição visa impedir ou minorar efeitos prejudiciais para a sua exploração. As áreas de reserva são definidas por decreto regulamentar (art. 2.º al. b) do DL n.º 270/2001 e art. 36.º do DL n.º 90/90);
  - Área cativa - a área na qual se localizam determinadas massas minerais consideradas de relevante interesse para a economia nacional ou regional por portaria conjunta do Ministro do Ambiente e do Ordenamento do Território e do Ministro da Economia, da Inovação e do Desenvolvimento, ficando sujeita a condições especiais para a sua exploração. As áreas cativas fixadas por portaria são delimitadas nos Planos Municipais de Ordenamento do Território (art. 37.º do DL n.º 90/90 e art. 2.º al. c) e 3.º do DL n.º 270/2001)

Na portaria de cativação são fixados:

- A localização e os limites da área cativa;
- A área mínima das pedreiras que nela se podem estabelecer;
- As eventuais compensações devidas ao Estado, como contrapartida da exploração;

- 
- Os requisitos de carácter técnico, ambiental, económico e financeiro a observar na pesquisa e na exploração de pedreiras pelos titulares das respectivas licenças de pesquisa e exploração.

A pesquisa e a exploração de massas minerais dependem da obtenção de licença de pesquisa ou de exploração que define o tipo de massas minerais e os limites da área a que respeitam (art. 10.º n.º 1 do DL n.º 270/2001).

### **Consequências da servidão**

O prédio no qual se localize uma pedreira e, bem assim, os prédios vizinhos podem ser sujeitos a servidão administrativa, em razão do interesse económico da exploração da massa mineral (art. 35.º do DL n.º 90/90).

A pesquisa e exploração de massas minerais não pode ser licenciada nas zonas de terreno que circundam edifícios, obras, instalações, monumentos, acidentes naturais, áreas ou locais classificados de interesse científico ou paisagístico (art. 4º, nº 1 do DL nº 270/2001 e art. 38.º do DL nº 90/90).

Tais zonas designam-se por zonas de defesa e devem observar as distâncias fixadas em portaria de cativação ou, na falta destas, as seguintes distâncias medidas a partir da bordadura da escavação (art. 4º, nº 1 e anexo II do DL nº 270/2001):

- 10 m - relativamente a:
  - Prédios rústicos, urbanos ou mistos vizinhos, murados ou não;
  - Cursos de água não navegáveis e de regime não permanente;
- 15 m - relativamente a caminhos públicos;
- 20 m - relativamente a:
  - Condutas de fluidos,
  - Postes elétricos de baixa tensão,
  - Linhas aéreas de telecomunicações telefónicas não integradas na exploração,
  - Linhas de telecomunicações e teleférico,
  - Cabos subterrâneos elétricos e de telecomunicações;
- 30 m - relativamente a:
  - Pontes,
  - Postes elétricos de média e alta tensão
  - Postos elétricos de transformação ou de telecomunicações;
- 50 m - relativamente a:
  - Rios navegáveis e canais,
  - Nascentes de águas, cursos de água de regime permanente e canais,
  - Nascentes ou captações de água,

## REVISÃO DO PDM DE ANADIA

### Relatório do Plano

---

- Edifícios não especificados (não localizados em pedreira) e locais de uso público,
- Estradas nacionais ou municipais
- Linhas férreas;
- 70 m - relativamente a autoestradas e estradas internacionais;
- 100 m - relativamente a:
  - Monumentos nacionais,
  - Locais classificados de valor turístico,
  - Instalações e obras das Forças Armadas e das forças e serviços de segurança,
  - Escolas
  - Hospitalais;
- 500 m - relativamente a locais e zonas classificadas com valor científico ou paisagístico.

Estas zonas de defesa devem ainda ser respeitadas sempre que se pretendam implantar na vizinhança de pedreiras novas edificações alheias à pedreira (art. 4º, nº 2 do DL nº 270/2001 e art.38.º do DL nº 90/90).

A construção destas edificações a que seja inerente uma zona de defesa que afete pedreiras já em exploração, carece de autorização prévia a conceder por despacho conjunto do Ministro do Ambiente e do Ordenamento do Território e do Ministro da Economia, da Inovação e do Desenvolvimento (art. 38.º n.º 2 do DL nº 90/90).

Esta autorização, é sempre precedida de audição dos interessados e pode determinar a cessação da atividade da pedreira ou o seu condicionamento, mediante o pagamento de justa indemnização pelos prejuízos causados (art. 38.º n.º 3 do DL nº 90/90).

Sempre que se mostre absolutamente indispensável, podem ainda ser definidas zonas especiais de defesa para proteção de outras edificações, objetos ou sítios, nas quais pode ser proibida ou condicionada a exploração de pedreiras, (art. 5º do DL nº 270/2001).

As zonas especiais de defesa são definidas por portaria conjunta do Ministro do Ambiente e do Ordenamento do Território e do Ministro da Economia, da Inovação e do Desenvolvimento, que fixa a largura da zona e declara se nela fica proibida a exploração e pedreiras ou estabelece as condições a que estas devem obedecer. (art. 5.º do DL nº 270/2001).

Até à publicação da portaria conjunta, as DRE, as CCDR ou o ICNB, podem ordenar a suspensão dos trabalhos na área de influência das edificações ou sítios que se pretendem salvaguardar.

---

## **Entidade competente**

A Direção Regional de Economia é a entidade competente para a atribuição de (art. 11.º do DL n.º270/2001):

- licença de pesquisa;
- licença de exploração de pedreiras das classes 1 e 2 e de pedreiras situadas em áreas cativas ou de reserva.

A câmara municipal é a entidade competente para a atribuição de licença de exploração de pedreiras a céu aberto das classes 3 e 4 (art. 11.º do DL n.º 270/2001).

### **2.2.3. Recursos Agrícolas e Florestais**

#### **2.2.3.1. Reserva Agrícola Nacional**

A Reserva Agrícola Nacional, abreviadamente designada por RAN, foi institucionalizada pelo DL n.º451/82, de 16 de novembro.

O atual regime jurídico foi aprovado pelo DL n.º 73/2009 de 31 de março. Nos termos deste diploma a RAN, é constituída pelo conjunto das áreas que em termos agro--climáticos, geomorfológicos e pedológicos apresentam maior aptidão para a atividade agrícola e tem como objetivos proteger o recurso solo, elemento fundamental das terras, como suporte do desenvolvimento da atividade agrícola, contribuir para o desenvolvimento sustentável da atividade agrícola, promover a competitividade dos territórios rurais e contribuir para o ordenamento do território, contribuir para a preservação dos recursos naturais, assegurar que a atual geração respeite os valores a preservar, permitindo uma diversidade e uma sustentabilidade de recursos às gerações seguintes pelo menos análogos aos herdados das gerações anteriores, contribuir para a conectividade e a coerência ecológica da Rede Fundamental de Conservação da Natureza e adotar medidas cautelares de gestão que tenham em devida conta a necessidade de prevenir situações que se revelem inaceitáveis para a perenidade do recurso «solo».

## **Classificação das terras e dos solos**

Conforme estabelece o Artigo 8º do referido diploma, integram a RAN as unidades de terra que apresentam elevada ou moderada aptidão para a atividade agrícola, correspondendo às classes A1 e A2. No caso desta classificação ainda não estar disponível, integram a RAN as áreas com solos das classes de capacidade de uso A, B, e Ch (de acordo com a metodologia definida pelo ex-CNROA) e as áreas com unidades de solo classificados como baixas aluvionares e coluviais.

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

Relatório do Plano

---

## Consequências da servidão

As áreas da RAN devem ser afetas à atividade agrícola e são áreas non aedificandi, numa ótica de uso sustentado e de gestão eficaz do espaço rural (Artigo 20º), sendo interditas as ações que diminuam as potencialidades para o exercício da atividade agrícola das terras e solos da RAN (Artigo 21º), nomeadamente:

- Operações de loteamento e obras de urbanização, construção ou ampliação, com exceção das utilizações previstas no artigo seguinte;
- Lançamento ou depósito de resíduos radioativos, resíduos sólidos urbanos, resíduos industriais ou outros produtos que contenham substâncias ou microrganismos que possam alterar e deteriorar as características do solo;
- Aplicação de volumes excessivos de lamas nos termos da legislação aplicável, designadamente resultantes da utilização indiscriminada de processos de tratamento de efluentes;
- Intervenções ou utilizações que provoquem a degradação do solo, nomeadamente erosão, compactação, desprendimento de terras, encharcamento, inundações, excesso de salinidade, poluição e outros efeitos perniciosos;
- Utilização indevida de técnicas ou produtos fertilizantes e fitofarmacêuticos;
- Deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos.

Nas situações em que não exista alternativa viável fora das áreas da RAN, o novo regime jurídico prevê a possibilidade de viabilização de utilizações não agrícolas desde que destinadas aos seguintes usos:

- Obras com finalidade agrícola, quando integradas na gestão das explorações ligadas à atividade agrícola, nomeadamente, obras de edificação, obras hidráulicas, vias de acesso, aterros e escavações, e edificações para armazenamento ou comercialização;
- Construção ou ampliação de habitação para residência própria e permanente de agricultores em exploração agrícola;
- Construção ou ampliação de habitação para residência própria e permanente dos proprietários e respetivos agregados familiares, com os limites de área e tipologia estabelecidos no regime da habitação a custos controlados em função da dimensão do agregado, quando se encontrem em situação de comprovada insuficiência económica e não sejam proprietários de qualquer outro edifício ou fração para fins habitacionais, (...).
- Instalações ou equipamentos para produção de energia a partir de fontes de energia renováveis;

- 
- Prospecção geológica e hidrogeológica e exploração de recursos geológicos, e respetivos anexos de apoio à exploração, respeitada a legislação específica, nomeadamente no tocante aos planos de recuperação exigíveis;
  - Estabelecimentos industriais ou comerciais complementares à atividade agrícola, tal como identificados no regime de exercício da atividade industrial, aprovado pelo Decreto -Lei n.º 209/2008, de 29 de Outubro;
  - Estabelecimentos de turismo em espaço rural, turismo de habitação e turismo de natureza, complementares à atividade agrícola;
  - Instalações de recreio e lazer complementares à atividade agrícola e ao espaço rural;
  - Instalações desportivas especializadas destinadas à prática de golfe, declaradas de interesse para o turismo pelo Turismo de Portugal, I. P., desde que não impliquem alterações irreversíveis na topografia do solo e não inviabilizem a sua eventual reutilização pela atividade agrícola;
  - Obras e intervenções indispensáveis à salvaguarda do património cultural, designadamente de natureza arqueológica, recuperação paisagística ou medidas de minimização determinados pelas autoridades competentes na área do ambiente;
  - Obras de construção, requalificação ou beneficiação de infraestruturas públicas rodoviárias, ferroviárias, aeroportuárias, de logística, de saneamento, de transporte e distribuição de energia elétrica, de abastecimento de gás e de telecomunicações, bem como outras construções ou empreendimentos públicos ou de serviço público;
  - Obras indispensáveis para a proteção civil;
  - Obras de reconstrução e ampliação de construções já existentes, desde que estas já se destinasse e continuem a destinar -se a habitação própria;
  - Obras de captação de águas ou de implantação de infraestruturas hidráulicas.

Os limites e condições para a viabilização das utilizações não agrícolas referidas anteriormente foram entretanto definidas pela Portaria nº 162/2011, de 18 de abril.

Em síntese, esta condicionante traduz a existência no território das zonas com melhor potencial de produção primária a nível pedológico e que, como tal, não podem sofrer alterações irreversíveis dessa situação, fundamental dos pontos de vista biofísico, económico e social.

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

Relatório do Plano

---

## Delimitação da RAN

A carta da RAN (Bruta) do Concelho de Anadia foi aprovada pela Portaria n.º 430/92, publicada no Diário da República n.º 121, I Série B, de 26 de maio de 1992.

A delimitação da RAN apresentada na Planta de Condicionantes do PDM, corresponde a uma conversão analógica/digital (vetor) obtida a partir da carta da RAN aprovada no âmbito do PDM em vigor (Resolução do Conselho de Ministros nº 64/94).

Durante o processo de compatibilização para efeitos de prossecução do modelo de ordenamento proposto por este plano, foram obtidos os pareceres favoráveis à exclusão da RAN, de diversas áreas que se podem enquadrar nos seguintes grupos:

### GRUPO I

Áreas que obtiveram parecer favorável à sua exclusão, por parte da extinta Comissão Regional da Reserva Agrícola da Beira Litoral – CRRABL, conforme Ata nº 11.291 de 13 de abril de 2005 e respetiva Adenda de 25 de maio de 2005. As áreas que constam das listagens anexas à referida Ata, foram assinaladas na carta dos pedidos de desafetação datada de novembro de 2004, que tiveram por base os perímetros urbanos da proposta de ordenamento do PDM, à mesma data.

### GRUPO II

Outras áreas que obtiveram posteriormente parecer favorável à exclusão, por parte da DRAPC, em menor quantidade e resultantes sobretudo da redelimitação verificada nos perímetros urbanos constantes da proposta de ordenamento da versão final do PDM, a que se referem as seguintes comunicações da DRAPC:

- Parecer emitido no âmbito da 12ª Reunião Plenária da CTA (Comissão Técnica de Acompanhamento), realizada em 22 de novembro de 2012, relativa ao parecer final da CTA;
- Ofício nº 269, de 19 de agosto de 2013;
- Ofício nº 395, de 10 de dezembro de 2013;
- Ofício nº 91, de 4 de março de 2015;
- Ofício nº 139, de 6 de abril de 2015.

## ACERTOS

Na delimitação final da RAN, para além da exclusão das áreas referidas nos grupos 1 e 2 anteriormente indicados, foram realizados alguns acertos com vista à regularização e atualização das manchas que importam preservar e proteger designadamente com vista à:

- supressão de áreas que já se encontram inutilizadas com a construção de grandes infraestruturas viárias e ou equipamentos de caráter público;
- supressão de áreas residuais, de dimensão irrelevante, resultantes da fragmentação ocorrida por via do processo de exclusões para integração nos perímetros urbanos do plano;
- garantia da continuidade da delimitação das áreas da RAN, para além dos atuais limites administrativos do município;

## ÁREAS FINAIS

A delimitação da RAN considerada para o município de Anadia, constante da Planta de Condicionantes – RAN (desenhos 2.1-1 a 2.1-4) do PDM, abrange 5.434,00 ha, correspondendo a cerca de 25,08 % do território municipal. Esta delimitação contemplou a exclusão de 422,18 ha, relativos às 771 áreas destinadas a integrar os perímetros urbanos, e a exclusão de 35,08 ha resultantes dos diversos acertos realizados na delimitação final.

Quadro 2 – RAN Final

	Área (ha)	Percentagem referente ao concelho (%)
<b>Município</b>	21.663,87	100,00%
<b>RAN (aprovada pelo PDM em vigor)</b>	5.891,26	27,19%
<b>Pedidos de exclusão</b>	422,18	1,95%
<b>Acertos de delimitação</b>	35,08	0,16%
<b>RAN final</b>	5.434,00	25,08%

### 2.2.3.2. Obras de aproveitamento hidroagrícola

A importância crescente das obras de aproveitamento hidroagrícola no desenvolvimento económico e social do país tem motivado, no sector agrário, uma renovação progressiva e consequente atualização das bases fundamentais daquelas obras e das suas estruturas.

Constitui exemplo elucidativo a execução das obras de rega, de drenagem, de enxugo e de defesa dos terrenos utilizados na agricultura.

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

Relatório do Plano

---

Importa pois garantir a utilização destas obras para os fins a que se destinam, respeitar a integridade dos perímetros agrícolas e instituir um modelo de gestão adequado, através de mecanismos que visam a proteção de obras que constituem hoje um importante motor de desenvolvimento económico e social do mundo rural e que envolvem um significativo investimento do Estado e da União Europeia.

## **Constituição e características da servidão**

O regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola rege-se pelo DL n.º 269/82, de 10 de julho, com a redação conferida pelo DL n.º 86/2002, de 6 de abril.

São consideradas obras de aproveitamento hidroagrícola nomeadamente, as obras de aproveitamento de águas do domínio público para rega, as obras de drenagem, de enxugo e de defesa dos terrenos utilizados na agricultura.

Podem ainda ser consideradas obras de aproveitamento hidroagrícola as obras de infra-estruturas viárias e de distribuição de energia, necessárias à adaptação ao regadio das terras beneficiadas ou à melhoria de regadios existentes. (art. 1.º do DL n.º 269/82).

As obras de fomento hidroagrícola classificam-se em quatro grupos (art. 6.º do DL n.º 269/82):

- Grupo I - obras de interesse nacional que visam uma profunda transformação das condições de exploração agrária de uma vasta região;
- Grupo II - obras de interesse regional com elevado interesse para o desenvolvimento agrícola da região;
- Grupo III - obras de interesse local com elevado impacte coletivo;
- Grupo IV - outras obras coletivas de interesse local.

## **Consequências da servidão**

Os proprietários de terrenos necessários à execução dos trabalhos preparatórios ou das obras ficam obrigados a consentir na ocupação ou passagem nesses terrenos, no desvio de águas e no desvio de vias de comunicação, enquanto durarem os trabalhos preparatórios ou obras (Artigo 35.º, 36.º e 37.º do DL n.º 269/82).

Para a realização das obras podem ser expropriados por utilidade pública, pelo IDRHa, nos termos da legislação aplicável (Código das Expropriações), os prédios rústicos e urbanos, as águas particulares, e os direitos adquiridos sobre águas públicas (Artigo 32.º do DL n.º 269/82).

---

Os trabalhos e obras de aproveitamento hidroagrícola, com utilidade pública declarada, não podem em caso algum ser embargados nem a sua execução ser interrompida por sentença ou despacho judicial ou administrativo (Artigo 39.º do DL n.º 269/82).

No Concelho de Anadia há a registar os Aproveitamentos Hidroagrícolas do Porcão, da Fonte da Azenha e dos Carregais, os quais foram delimitados na Planta de Condicionantes - RAN (desenhos 2.1-1 a 2.1-4).

### **2.2.3.3. Povoamentos florestais percorridos por incêndio**

Os ecossistemas florestais têm vindo a ser devastados por incêndios, originando prejuízos vultuosos, do ponto de vista económico, social e ambiental.

#### **Constituição e características da servidão**

O Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios e o regime jurídico de proteção dos povoamentos florestais percorridos por incêndios encontram-se previstos no Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho republicado pelo DL n.º 17/2009, de 14 de Janeiro e no DL n.º 327/90, de 22 de Outubro, republicado pelo DL n.º 55/2007, de 12 de Março.

Os incêndios florestais constituem um problema para os ecossistemas florestais mediterrâneos. As alterações ao uso do solo, ocorridas após incêndio florestal, têm que ser evitadas a fim de preservar e recuperar os recursos florestais.

#### **I – Planeamento da defesa da floresta contra incêndios (art. 7.º a 10.º do DL n.º 124/2006)**

O planeamento da defesa da floresta contra incêndios destina-se a assegurar a consistência territorial de políticas, instrumentos, medidas e ações, e desenvolve-se em três níveis de planeamento:

- O planeamento nacional organiza o sistema, define a visão, a estratégia, eixos estratégicos, metas, objetivos e ações prioritárias, através do Plano Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios (PNDFCI). O PNDFCI é um plano plurianual, elaborado pela Autoridade Florestal Nacional (AFN) e aprovado por resolução do Conselho de Ministros.
- O planeamento distrital desenvolve as orientações nacionais decorrentes do PNDFCI, estabelecendo a estratégia distrital de defesa da floresta contra incêndios. A coordenação e a atualização permanente deste nível de planeamento cabe aos respetivos governadores civis, com o apoio técnico da AFN.
- O planeamento municipal tem um carácter executivo e de programação operacional, contem as ações de prevenção necessárias à defesa da floresta

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

Relatório do Plano

---

contra incêndios e inclui a previsão e a programação integrada das intervenções das diferentes entidades envolvidas perante a eventual ocorrência de incêndios. O planeamento municipal desenvolve-se através dos planos municipais de defesa da floresta contra incêndios (PMDFCI) que são elaborados e atualizados pelas comissões municipais de defesa da floresta contra incêndios, coordenadas pelo presidente da câmara municipal. A elaboração e atualização dos PMDFCI tem carácter obrigatório devendo a câmara municipal consagrar a sua execução no relatório anual de atividades.

## II – Elementos de planeamento

### **Índice de risco temporal de incêndio florestal (art.º 4.º do DL n.º 124/2006)**

O índice de risco temporal de incêndio florestal é a expressão numérica que traduz o estado de secura dos combustíveis florestais e o índice de risco meteorológico, de modo a prever as condições de início e propagação de um incêndio.

O índice de risco temporal de incêndio florestal é elaborado pelo Instituto de Meteorologia, em articulação com a Autoridade Florestal Nacional (AFN)

### **Zonagem do continente segundo o risco espacial de incêndio (art.º 5.º do DL n.º 124/2006)**

Com base na informação histórica sobre a ocorrência de incêndios florestais, ocupação do solo, orografia, clima e demografia é determinada a probabilidade de ocorrência de incêndio e estabelecida a zonagem do continente segundo as seguintes classes:

- Classe I — muito baixa;
- Classe II — baixa;
- Classe III — média;
- Classe IV — alta;
- Classe V — muito alta.

### **Zonas críticas (art.º 6.º do DL n.º 124/2006)**

As zonas críticas são manchas florestais onde se reconhece ser prioritária a aplicação de medidas mais rigorosas de defesa da floresta contra incêndios face:

- ao risco de incêndio que apresentam e
- ao seu valor patrimonial, social ou ecológico.

As zonas críticas são identificadas, demarcadas e alvo de planeamento próprio nos planos regionais de ordenamento florestal.

---

### III – Medidas de organização do território

#### **Redes de defesa da floresta contra incêndios (art.º 12.º do DL n.º 124/2006)**

A constituição de redes de defesa da floresta contra incêndios (RDFCI) é uma medida de organização do território que concretiza a infraestruturação decorrente do planeamento de defesa da floresta contra incêndios. As RDFCI integram as seguintes componentes:

- Redes de faixas de gestão de combustível;
- Mosaico de parcelas de gestão de combustível;
- Rede viária florestal;
- Rede de pontos de água;
- Rede de vigilância e deteção de incêndios;
- Rede de infraestruturas de apoio ao combate.

A monitorização do desenvolvimento e da utilização das RDFCI incumbe à Autoridade Florestal Nacional (AFN).

#### **Consequências da servidão**

No espaço rural (espaço florestal e terrenos agrícolas) fora das áreas edificadas consolidadas, a implantação de novas edificações tem de salvaguardar as regras definidas no PMDFCI ou, se este não existir, garantir uma faixa de proteção com uma distância à estrema da propriedade nunca inferior a 50 m. As novas edificações devem também garantir a adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício, à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos (art.º 16.º n.º 3 do DL n.º 124/2006).

Nos espaços florestais definidos nos PMDFCI é obrigatório que:

- a entidade responsável pela rede viária providencie a gestão do combustível numa faixa lateral de terreno confinante numa largura não inferior a 10 m;
- a entidade responsável pela rede ferroviária providencie a gestão do combustível numa faixa lateral de terreno confinante, contada a partir dos carris externos, numa largura não inferior a 10 m;
- a entidade responsável pelas linhas de transporte e distribuição de energia elétrica em muito alta tensão e em alta tensão providencie a gestão do combustível numa faixa correspondente à projeção vertical dos cabos condutores exteriores acrescidos de uma faixa de largura não inferior a 10 m para cada um dos lados;
- a entidade responsável pelas linhas de transporte e distribuição de energia elétrica em média tensão providencie a gestão do combustível numa faixa

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

Relatório do Plano

---

correspondente à projeção vertical dos cabos condutores exteriores acrescidos de uma faixa de largura

- não inferior a 7 m para cada um dos lados;
- Os proprietários, arrendatários, usufrutuários ou entidades que, a qualquer título, detenham terrenos confinantes a edificações destinadas a qualquer uso, procedam à gestão de combustível numa faixa de 50 m à volta d edificações. Esta faixa é medida a partir da alvenaria exterior da edificação e nela devem ser respeitados os critérios de gestão de combustível fixados no anexo ao DL n.º 124/2006.

Nos aglomerados populacionais inseridos ou confinantes com espaços florestais e previamente definidos nos PMDFCI 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, ser definida outra amplitude nos respetivos PMDFCI.

A gestão de combustível nos terrenos inseridos nesta faixa de proteção compete aos proprietários, arrendatários, usufrutuários ou entidades que, a qualquer título, detenham esses terrenos. Se até 15 de Abril de cada ano os trabalhos de gestão de combustível não forem efetuados, deve ser a câmara municipal a efetua-los, podendo ressarcir-se da despesa efetuada (art. 15.º n.º 8 a 10 do DL n.º124/2006).

## **2.2.3.4. Árvores e arvoredos de interesse público**

Constituindo o arvoredo, nalguns casos, interessante moldura decorativa de monumentos arquitetónicos e, noutros casos, um elemento de grande valorização paisagístico, justifica-se a existência de medidas que regulamentem e condicionem todos os arranjos florestais e de jardins de interesse artístico ou histórico, e bem assim asseguram a proteção dos exemplares isolados de espécies vegetais que, pelo seu porte, idade ou raridade, aconselhem uma cuidadosa conservação.

### **Constituição e características da servidão**

A constituição de servidões relativas a árvores e arvoredos de interesse público segue o regime previsto no Decreto-Lei n.º 28.468, de 18 de Novembro de 1938.

A servidão constituiu-se após a classificação de interesse público da árvore ou do arvoredo pela Autoridade Florestal Nacional, sendo publicada por aviso em Diário da República.

---

## **Consequências da servidão**

A classificação de interesse público atribui ao arvoredo um estatuto similar ao dos imóveis classificados, constituindo as árvores e maciços arbóreos classificados um património de elevado valor ecológico, paisagístico, cultural e histórico.

O arranjo, incluindo o corte e a derrama das árvores em jardins, parques, matas ou manchas de arvoredo existentes nas zonas de proteção a monumentos nacionais, edifícios de interesse público ou edifícios do Estado de reconhecido valor arquitectónico e os exemplares isolados de espécies vegetais que, pelo seu porte, pelo seu desenho, pela sua idade ou raridade, sejam classificados de interesse público, ficam sujeitos a autorização prévia da Autoridade Florestal Nacional.

## **Entidade competente**

A Autoridade Florestal Nacional é a entidade competente em todas as questões respeitantes a esta servidão, nomeadamente para autorizar o corte ou derrama de árvores ou arvoredos classificados de interesse público, sendo responsável pela orientação técnica dos trabalhos efetuados.

### **2.2.4. Recursos Ecológicos**

#### **2.2.4.1. Reserva Ecológica Nacional**

A Reserva Ecológica Nacional (REN) foi inicialmente criada pelo DL n.º 321/83 de 5 de julho, revogado pelo DL n.º 93/90 de 19 de março e posteriormente pelo DL n.º 166/2008, de 22 de agosto, que no seu artigo 2º refere que “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.”

## **Constituição e características da servidão**

A REN visa contribuir para a ocupação e o uso sustentáveis do território e tem por objetivos, nomeadamente (art. 2.º n.º 3 do DL n.º 166/2008):

- Proteger os recursos naturais água e solo que asseguram bens e serviços ambientais indispensáveis ao desenvolvimento das atividades humanas, salvaguardando os sistemas biofísicos associados ao litoral e ao ciclo hidrológico terrestre;
- Contribuir para a adaptação aos efeitos das alterações climáticas e acautelar a sustentabilidade ambiental e a segurança de pessoas e bens, prevenindo e reduzindo os efeitos da degradação da recarga de aquíferos, dos riscos de

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

## Relatório do Plano

---

inundação marítima, de cheias, de erosão hídrica do solo e de movimentos de massa em vertentes;

- Contribuir para coerência ecológica e para a conectividade entre as áreas nucleares da Rede Fundamental de Conservação da Natureza;

A REN é uma estrutura biofísica que integra as áreas que são objeto de proteção especial por causa do seu valor e sensibilidade ecológicos ou pela sua susceptibilidade a riscos naturais (art. 2.º n.º 1 do DL n.º 166/2008).

A REN é uma restrição de utilidade pública. À REN aplica-se um regime territorial especial que condiciona a ocupação, uso e transformação do solo identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos da REN nos vários tipos de áreas que a integram (art. 2.º n.º 2 do DL n.º 166/2008).

O regime jurídico da REN articula-se com outros regimes jurídicos, nomeadamente com (art. 3.º do DL n.º 166/2008):

- O quadro estratégico e normativo estabelecido no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, nos planos regionais de ordenamento do território e nos planos setoriais de incidência territorial;
- Os instrumentos de planeamento da água definidos na Lei da Água, no Plano Nacional da Água, nos planos de gestão de bacia hidrográfica e nos planos específicos de gestão de águas; (ver Lei da Água – Lei n.º 58/2005);
- A Rede Fundamental de Conservação da Natureza, da qual a REN é uma das áreas de continuidade que favorece a conectividade entre as áreas nucleares (ver DL n.º 142/2008 – “Áreas Protegidas”)
- A Rede Natura 2000 e a Lista Nacional de Sítios, constituindo a REN um instrumento regulamentar de conservação sempre que contribuir para a manutenção do estado de conservação favorável de habitats naturais e de espécies da flora e da fauna visados pela Rede Natura 2000 (ver DL 49/2005 – “Rede Natura 2000”).

## Tipologias das áreas da REN

A REN integra áreas de proteção do litoral, áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre e áreas de prevenção de riscos naturais (art. 4.º do DL n.º 166/2008).

As áreas de proteção do litoral são integradas na REN de acordo com as seguintes tipologias:

- Faixa marítima de proteção costeira;
- Praias;
- Restingas e ilhas-barreira;
- Tômbolos;

- 
- Sapais;
  - Ilhéus e rochedos emersos no mar;
  - Dunas costeiras e dunas fósseis;
  - Arribas e respetivas faixas de proteção;
  - Faixa terrestre de proteção costeira;
  - Águas de transição e respetivos leitos;
  - Faixas de proteção das águas de transição.

As áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre são integradas na REN de acordo com as seguintes tipologias:

- Cursos de água e respetivos leitos e margens;
- Lagoas e lagos e respetivos leitos, margens e faixas de proteção;
- Albufeiras, bem como os respetivos leitos, margens e faixas de proteção;
- Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos.

As áreas de prevenção de riscos naturais são integradas na REN de acordo com as seguintes tipologias:

- Zonas adjacentes;
- Zonas ameaçadas pelo mar não classificadas como zonas adjacentes;
- Zonas ameaçadas pelas cheias não classificadas como zonas adjacentes;
- Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo;
- Áreas de instabilidade de vertentes.

## **Consequências da servidão**

Nas áreas incluídas na REN são interditos os usos e as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em (art. 20.º n.º 1 do DL n.º 166/2008):

- Operações de loteamento;
- Obras de urbanização;
- Obras de construção ou ampliação;
- Vias de comunicação;
- Escavações e aterros;
- Destrução do revestimento vegetal para fins não agrícolas nem florestais.

No entanto, nas áreas incluídas na REN podem ser admitidas algumas destas ações desde que sejam compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais.

Considera-se que uma ação é compatível com os objetivos de uma determinada área incluída na REN quando, cumulativamente (art. 20.º n.º 2 e 3 do DL n.º 166/2008):

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

## Relatório do Plano

---

- Não coloca em causa as funções que, nos termos do anexo I ao DL n.º 166/2008, são desempenhadas pela respetiva área;
- Consta do anexo II ao DL n.º 166/2008, e nele é indicado que esta ação não é interdita na respetiva área, mas está:
  - o Sujeita à obtenção de autorização da CCDR; ou
  - o Sujeita à realização de uma comunicação prévia à CCDR; ou
  - o Isenta de qualquer tipo de procedimento;
- Cumpre os requisitos previstos no anexo I da Portaria n.º419/2012, de 20 de dezembro.

As áreas incluídas na REN podem ser integradas em operações de loteamento, desde que não sejam fracionadas nem destinadas a usos ou ações incompatíveis com os objetivos da REN verificados tal como descrito anteriormente.

No âmbito da operação de loteamento as áreas incluídas na REN podem ser destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, a ceder à CM nos termos dos artigos 43.º e 44.º do RJUE, mas não podem ser contabilizadas para o cálculo da edificabilidade (art. 26.º do DL n.º166/2008).

Nas áreas incluídas na REN podem ainda ser realizadas ações de interesse público (art. 21.º do DL n.º 166/2008), considerando-se como tal:

- As que forem reconhecidas por despacho conjunto do membro do Governo responsável pelas áreas do ambiente e do ordenamento do território e do membro do Governo competente em razão da matéria, desde que não se possam realizar de forma adequada em áreas não integradas na REN;
- As infraestruturas territoriais, sujeitas a avaliação de impacte ambiental, com declaração de impacte ambiental favorável ou condicionalmente favorável que equivale ao reconhecimento do interesse público da ação.

São nulos os atos administrativos praticados em violação do regime da REN, bem como os atos administrativos que permitam a realização de ações em desconformidade com os fins que determinaram a exclusão de áreas da REN (art. 26.º do DL n.º166/2008).

O regime da REN não se aplica à realização de ações já licenciadas ou autorizadas à data da entrada em vigor da respetiva carta de delimitação da REN a nível municipal (art. 40.º do DL n.º 166/2008).

## **Delimitação da REN**

A delimitação da Reserva Ecológica Nacional do Concelho de Anadia foi aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 57/96, publicada no Diário da República n.º 98/96,

---

SÉRIE I-B, de 26 de Abril de 1996, tendo sido posteriormente objeto de duas alterações simplificadas, ao abrigo do Artigo 16.º-A do DL n.º 239/2012, de 2 de novembro, que alterou e republicou o DL nº 166/2008, de 22 de agosto, publicadas no Diário da República, através dos seguintes avisos:

- Aviso nº 12704/2013, DR II Série de 17 de outubro;
- Aviso nº 13870/2013, DR II Série de 14 de novembro;

Contudo, é apresentada na Planta de Condicionantes a proposta da sua redelimitação elaborada em 2003 pela CCDR-C, conforme se encontra referido na Ata da 5ª Reunião da CTA. Esta proposta de redelimitação teve por base o regime jurídico da REN em vigor à data, ou seja o DL n.º 93/90 de 19 de Março com as alterações introduzidas pelos Decretos Leis n.ºs 316/90 de 13 de Outubro, 213/92 de 12 de Outubro, 79/95, de 20 de Abril e 203/2002, de 1 de Outubro. Entretanto, decorreu um processo de compatibilização, com exclusões de áreas de REN que se consideraram necessárias para a prossecução do Modelo de Ordenamento proposto, tendo sido retiradas as seguintes áreas:

- Áreas que obtiveram parecer favorável à sua exclusão, conforme Ata da reunião realizada na CNREN, em 01 de Junho de 2006, relativa ao processo D-140 e que foram utilizadas para efeitos de integração dos perímetros urbanos constantes da proposta final de ordenamento;
- Outras áreas, em menor quantidade, que obtiveram posteriormente parecer favorável à sua exclusão, conforme Ata da reunião realizada na CNREN, em 24 de julho de 2014, no âmbito da apreciação da Adenda ao processo D-140

Neste processo de compatibilização, foram reintegradas na REN as seguintes áreas:

- Áreas urbanas e urbanizáveis constantes dos perímetros em vigor, não edificadas e sem compromissos urbanísticos, relativamente às quais, no âmbito da proposta final de ordenamento, se propõem a sua reclassificação em solo rural;
- Algumas propostas de ampliação dos perímetros urbanos, que não viram reunidas as condições para a sua viabilização, nomeadamente por terem sido objeto de parecer desfavorável à exclusão da REN.

A delimitação da Reserva Ecológica Nacional considerada para o município de Anadia consta da Planta de Condicionantes REN (desenhos 2.2-1 a 2.2-4). Esta proposta que abrange cerca de 10.532,06 ha, correspondendo a cerca de 48,62% do território municipal, contemplou a exclusão de 532 áreas, que totalizam 617,89 ha, correspondendo 387 a áreas efetivamente comprometidas e as restantes 145 a áreas destinadas à satisfação de carências existentes. Foi remetida pela CCDRC à CNREN, no dia 04 de março de 2015, um dossier elaborado para o efeito, com vista à aprovação pelo governo e publicação no Diário da República da Carta da REN de Anadia.

### 2.3. Património Edificado

#### 2.3.1. Imóveis classificados

Os bens imóveis, nas suas categorias de monumento, conjunto ou sítio, classificados como monumento nacional ou como imóvel de interesse público constituem testemunhos de especial importância da civilização, da identidade e da cultura nacional, justificando-se plenamente que sejam objeto de especial proteção e valorização.

#### Constituição e características da servidão

O regime de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o das suas zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda encontra-se previsto na Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro e no DL n.º 309/2009, de 23 de Outubro.

Integram o património cultural todos os imóveis com valor cultural. Consideram-se imóveis com valor cultural os que, do ponto de vista histórico, arqueológico, artístico, científico, social ou técnico, são particularmente notáveis pela sua antiguidade, autenticidade, originalidade, raridade, singularidade ou exemplaridade, e por isso devem ser objeto de especial proteção e valorização (art. 2.º e 14.º da Lei n.º 107/2001).

A proteção legal dos bens culturais imóveis tem por base a sua classificação e inventariação (art. 16.º da Lei n.º 107/2001):

- A classificação é o ato final do procedimento administrativo mediante o qual se confirma que certo bem possui um inestimável valor cultural, pelo que deve passar a dispor de uma proteção legal especial;
- A inventariação é o levantamento sistemático dos bens culturais imóveis existentes a nível nacional, com vista à respetiva identificação.

De acordo com a graduação do interesse cultural os bens imóveis são classificados como (art. 15.º da Lei n.º 107/2001 e art. 3.º do DL n.º 309/2009):

- de interesse nacional quando representam um valor cultural de significado para a Nação;
- de interesse público quando representam ainda um valor cultural de importância nacional, mas para os quais o regime de proteção inerente à classificação como de interesse nacional se mostra desproporcionado;
- ou de interesse municipal quando representam um valor cultural de significado predominante para um determinado município.

---

## **Consequências da servidão**

A classificação de um bem cultural imóvel impõe restrições de utilidade pública sobre o imóvel e servidões administrativas sobre a área envolvente.

### **I - Imóveis classificados**

A classificação de um bem imóvel impõe restrições ao direito de propriedade, limitando a fruição (art. 21.º), a transformação (art. 40.º a 54.º) e a alienação (art. 35.º a 39.º) do imóvel e impõe também o dever de os proprietários efetuarem as obras de conservação que o IGESPAR considere necessárias para assegurar a salvaguarda do imóvel (art. 46.º da Lei 107/2001 e art. 14 n.º 2 do DL n.º 309/2009).

No caso de a classificação ser nas categorias de conjunto ou de sítio o IGESPAR, em articulação com a direção regional de cultura e a câmara municipal, especifica para a área abrangida (art. 54.º do DL n.º 309/2009):

- A graduação das restrições quanto a volumetria, morfologia, alinhamentos e cérceas, cromatismo e revestimento exterior dos edifícios;
- As zonas non aedificandi;
- As áreas de sensibilidade arqueológica com a graduação das restrições, nomeadamente quanto ao tipo de procedimento de salvaguarda de carácter preventivo;
- Os bens imóveis, ou grupos de bens imóveis, que:
  - o Devem ser preservados parcial ou integralmente;
  - o Podem ser objeto de obras de alteração;
  - o Em circunstâncias excepcionais, podem ser demolidos;
  - o Podem suscitar o exercício do direito de preferência, em caso de venda ou doação em pagamento;
  - o Se encontram sujeitos ao regime de obras ou intervenções em bens classificados (DL 140/2009) bem como a identificação das condições e da periodicidade de obras de conservação
- As regras de publicidade exterior.

## **2.4. Infraestruturas**

### **2.4.1. Abastecimento de água**

Os problemas de engenharia sanitária e ambiental merecem uma especial atenção, pelo seu direto reflexo na qualidade de vida das populações e na preservação da saúde pública e dos recursos naturais.

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

Relatório do Plano

---

## Constituição e características da servidão

A constituição de servidões relativas ao abastecimento de água segue o regime previsto pelo DL nº 34.021, de 11 de Novembro de 1944 conjugado com o regime geral de constituição de servidões que resulta do Código das Expropriações (C.E.) aprovado pela Lei n.º 168/99, de 18 de Setembro (art. 8.º do C.E.).

A constituição da servidão depende:

- de licença prévia de captação de águas para abastecimento público emitida pela Administração da Região Hidrográfica (ARH) territorialmente competente (art. 60.º n.º 1 al. a) da Lei da Água);
- da aprovação prévia do projeto pelo Presidente da Entidade Reguladora dos Serviços de Águas e Resíduos, I.P. (ERSAR) - (Base XXI do Anexo ao Decreto-Lei n.º 319/94).

## Consequência da servidão

Os proprietários, arrendatários ou a qualquer título possuidores dos terrenos em que hajam de realizar-se as pesquisas, os estudos e os trabalhos de abastecimento de água ou dos terrenos a que aqueles deem acesso, são obrigados a consentir na sua ocupação e trânsito, na execução de escavações, assentamento de tubagens e seus acessórios, desvio de águas superficiais e subterrâneas e vias de comunicação, enquanto durarem esses estudos, trabalhos e pesquisas (art.2.º do DL n.º 34021).

### 2.4.2. Drenagem de águas residuais

Os problemas de engenharia sanitária e ambiental merecem uma especial atenção, pelo seu direto reflexo na qualidade de vida das populações e na preservação da saúde pública e dos recursos naturais.

## Constituição e características da servidão

A constituição de servidões relativas aos sistema de drenagem e de tratamento de águas residuais urbanas segue o regime previsto pelo DL nº 34.021, de 11 de Novembro de 1944 conjugado com o regime geral de constituição de servidões que resulta do Código das Expropriações (C.E.) aprovado pela Lei n.º 168/99, de 18 de Setembro (art. 8.º do C.E.).

Por sistema de drenagem de águas residuais urbanas entende-se a rede fixa de coletores e as demais componentes de transporte, de elevação e de tratamento de águas residuais urbanas.

---

Consideram-se águas residuais urbanas, as águas residuais domésticas (águas residuais de serviços e de instalações residenciais essencialmente provenientes do metabolismo humano e de atividades domésticas) ou a mistura destas com águas residuais industriais e/ou com águas pluviais.

Os estudos e os trabalhos relativos aos sistemas de drenagem de águas residuais urbanas dos aglomerados populacionais são considerados de utilidade pública (art. 1.º do DL n.º 34021).

A constituição da servidão depende:

- de licença prévia de rejeição de águas residuais emitida pela Administração da Região Hidrográfica (ARH) territorialmente competente (art. 60.º n.º 1 al. b) da Lei da Água 1);
- da aprovação prévia do projeto pelo Presidente da Entidade Reguladora dos Serviços de Águas e Resíduos, I.P. (ERSAR) - (Base XXI do Anexo ao Decreto-Lei n.º 162/96).

As normas técnicas a que devem obedecer a conceção, o dimensionamento, a construção e a exploração dos sistemas de drenagem de águas residuais, bem como as respetivas normas de higiene e segurança constam do Decreto Regulamentar n.º 23/95, de 23 de Agosto.

### **Consequências da servidão**

Os proprietários, arrendatários ou a qualquer título possuidores dos terrenos em que hajam de realizar-se os estudos e os trabalhos de drenagem de águas residuais ou dos terrenos a que aqueles deem acesso, são obrigados a consentir na sua ocupação e trânsito, na execução de escavações, assentamento de tubagens e seus acessórios, desvio de águas superficiais e subterrâneas e vias de comunicação, enquanto durarem esses estudos e trabalhos (art. 2.º do DL n.º 34021).

#### **2.4.3. Rede elétrica**

O carácter de utilidade pública da Rede Elétrica de Serviço Público e as questões de segurança que lhe estão associadas justificam a constituição de servidões e a existência de restrições que se destinam a facilitar o estabelecimento dessas infra-estruturas, a eliminar todo o perigo previsível para as pessoas e a evitar danos em bens materiais.

### **Constituição e características da servidão**

A constituição de servidões administrativas respeitantes a infraestruturas de produção, transporte e distribuição de energia elétrica segue o regime previsto no Decreto-Lei n.º

## REVISÃO DO PDM DE ANADIA

Relatório do Plano

---

29/2006, de 15 de Fevereiro e no Decreto-Lei n.º 172/2006, de 23 de Agosto, no Decreto-Lei n.º 43 335, de 19 de Novembro de 1960 e no Regulamento de Licenças para Instalações Elétricas (RLIE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 26 852, de 30 de Julho de 1936.

O Sistema Elétrico Nacional (SEN) é o conjunto de princípios, organizações, agentes e instalações elétricas relacionados com as atividades de produção, transporte, distribuição e comercialização de eletricidade e com a organização dos mercados de eletricidade (art. 1.º e 3.º al. hh) e 10.º do DL n.º 29/2006).

As atividades de produção, transporte, distribuição e comercialização de eletricidade estão sujeitas a diversos regulamentos, nomeadamente os seguintes:

- O Regulamento da Rede de Transporte, aprovado pela Portaria n.º 596/2010, de 30 de Julho;
- O Regulamento da Rede de Distribuição, aprovado pela Portaria n.º 596/2010, de 30 de Julho;
- O Regulamento do Acesso às Redes e às Interligações, aprovado pelo Despacho n.º 17744- A/2007 (2.ª série), de 26 de Junho;
- O Regulamento de Operação das Redes aprovado pelo Despacho n.º 17744- A/2007 (2.ª série), de 26 de Junho, alterado pelo Despacho n.º 18898/2010 (2.ª série), de 21 de Dezembro;
- O Regulamento da Qualidade de Serviço, aprovado pelo Despacho n.º 5255/2006 (2.ª série), de 8 de Março;
- O Regulamento de Segurança de Linhas Elétricas de Alta Tensão aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro;
- Regulamento de Segurança de Redes de Distribuição de Energia elétrica em Baixa Tensão aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 90/84, de 26 de Dezembro.

### Consequências da servidão

Os planos municipais de ordenamento do território deverão incluir sempre as instalações elétricas existentes e os projetos das infraestruturas de energia elétrica, incluindo os corredores de acesso para as linhas elétricas (art.º 2.º do DL n.º 446/76, de 5 de Junho).

As instalações elétricas devem garantir afastamentos mínimos de modo a eliminar todo o perigo previsível para as pessoas e a evitar danos em bens materiais, não devendo perturbar a livre e regular circulação nas vias públicas ou particulares, nem afetar a segurança do caminho-de-ferro, prejudicar outras linhas de energia ou de telecomunicação, ou causar danos às canalizações de água, gás ou outras (art. 5.º do RSLEAT 1 e art. 1.º do RSRDEEBT).

---

A constituição de servidões sobre os imóveis necessários ao estabelecimento das instalações elétricas confere ao concessionário os seguintes direitos (art. 75.º do DL 172/2006 e art. 51.º do DL n.º 43335):

- Atravessar prédios particulares com canais, condutas, caminhos de circulação necessários à exploração, condutores subterrâneos e linhas aéreas, e montar nesses prédios os necessários apoios;
- Estabelecer suportes nos muros e nas paredes ou telhados dos edifícios confinantes com as vias públicas, com a condição de esses suportes serem acessíveis do exterior desses muros ou edifícios;
- Estabelecer fios condutores paralelamente aos ditos muros e paredes e na proximidade deles.

Os proprietários ou locatários de terrenos ou edifícios que tenham que ser atravessados por linhas aéreas ou subterrâneas de uma instalação elétrica, ficam obrigados a (art.º 54.º e 56.º do DL n.º 26852):

- permitir a entrada nas suas propriedades das pessoas encarregadas de estudos, construção, reparação ou vigilância dessas linhas e a suportar a ocupação das suas propriedades enquanto durarem os trabalhos que a exigirem;
- não consentir nem conservar neles plantações que possam prejudicar aquelas linhas.

#### **2.4.4. Gasodutos e oleodutos**

Compõem o sistema de abastecimento de gases combustíveis canalizados (art.º 1.º do DL n.º 232/90):

- Os terminais de receção, armazenagem e tratamento;
- Os gasodutos do 1.º (alta pressão) e 2.º escalão (média pressão);
- As instalações de armazenagem;
- As redes de distribuição, incluindo as unidades autónomas de gás natural liquefeito;
- As estações de compressão e postos de redução de pressão;
- Os postos de enchimento de gás natural veicular;
- As redes de distribuição privativa.

No sistema de gases combustíveis, entende-se por:

- Alta pressão - a pressão de serviço superior a 20 bar;
- Média pressão - a pressão de serviço igual ou inferior a 20 bar e superior a 4 bar;
- Baixa pressão - a pressão de serviço igual ou inferior a 4 bar.

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

Relatório do Plano

---

## Consequências da servidão

Entende-se que as servidões devidas à passagem das instalações de gás combustível compreendem a ocupação do solo e subsolo, devendo os oleodutos/gasodutos subterrâneos ser instalados à profundidade determinada pelos regulamentos e respetivas normas técnicas de segurança (art.º10.º do DL n.º 374/89).

### 2.4.5. Rede rodoviária nacional e rede rodoviária regional

Os terrenos ao longo das estradas estão sujeitos a um regime de servidões que se destina a proteger essas vias de ocupações que podem afetar a visibilidade e a segurança da circulação. Tal regime também pretende garantir a possibilidade de futuros alargamentos das vias, a realização das inerentes obras de beneficiação e a defesa de espaços canais para a construção das vias projetadas. A largura das faixas de proteção é variável consoante a classificação da estrada e a ocupação pretendida.

## Constituição e características da servidão

O Plano Rodoviário Nacional, revisto e atualizado pelo Decreto-Lei nº 222/98, de 17 de Julho, alterado pela Lei nº 98/99 de 26 de Julho e pelo Decreto-Lei nº182/2003 define a rede rodoviária nacional do continente que desempenha funções de interesse nacional ou internacional.

## Consequências da servidão

Nos terrenos confinantes com estradas classificadas pelo PRN a servidão constitui-se com a publicação em Diário da República (art. 3.º do DL n.º 13/94):

- da aprovação do estudo prévio da estrada ou de um documento equivalente
- da aprovação da planta parcelar do projeto de execução da estrada.

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 1.300 metros de diâmetro centrado em cada nó de ligação.

Após a publicação da planta parcelar do projeto de execução, as referidas zonas de servidão "non aedificandi" passam a ser as seguintes (art. 5.º do DL n.º 13/94):

- Para os IP: 50 metros para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 20 metros da zona da estrada;

- 
- Para os IC: 35 metros para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 15 metros da zona da estrada;
  - Para as EN e ER: 20 metros para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 5 metros da zona da estrada.

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

- 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, 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 caso dos ramos dos nós de ligação, ramais de acesso, cruzamentos e entroncamentos, a distância a considerar na determinação dos terrenos que integram as zonas de servidão non aedificandi será a distância correspondente à categoria da estrada da rede nacional onde nasce o ramo ou o ramal. Esta distância prolonga-se, com valor constante, até ao perfil transversal do ponto de tangencia do ramo ou ramal com outra via (art. 6.º do DL n.º 13/94).

#### **2.4.6. Estradas e caminhos municipais**

As estradas e caminhos municipais têm faixas de proteção que se destinam a garantir a segurança do trânsito e a permitir a realização de futuros alargamentos e obras de beneficiação.

##### **Consequências da servidão**

As câmaras municipais podem impedir a execução de quaisquer obras na faixa de terreno que, segundo o projeto ou anteproyecto aprovado, deva vir a ser ocupada por um troço novo de via municipal ou uma variante a algum troço de via existente (art.º 106.º da Lei n.º 2110).

##### **I – Zonas de servidão non aedificandi**

Nos terrenos à margem das vias municipais denominados zonas non aedificandi não é permitido efetuar quaisquer construções, dentro dos limites a seguir indicados (art.º 58.º da Lei n.º 2110):

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

Relatório do Plano

---

- 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.

## II – Faixas de respeito

Nas faixas de terreno ao longo das vias municipais denominadas faixas de respeito, estão sujeitas a licenciamento municipal a realização das seguintes atividades (art.º 79.º da Lei n.º 2110):

- 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.

## III – Atividades cuja implantação é condicionada a afastamentos mínimos

Não é permitido a menos de 50 metros e 30 metros respetivamente da zona da estrada ou caminho municipal estabelecer fornos, forjas, fábricas ou outras instalações que possam causar danos, estorvo ou perigo, quer a essas vias, quer ao trânsito (art.º 48.º da Lei n.º 2110).

Não é permitido o estabelecimento de qualquer nova feira ou mercado em local que, no todo ou em parte, esteja a menos de 30 metros e 20 metros, respetivamente, da zona da estrada ou do caminho municipal. Se as feiras ou mercados já estabelecidos em locais que as vias atuais atravessem ou contornem não puderem ser deslocados facilmente, têm que ser vedados para não estorvar o trânsito nessas vias (art.º 50.º da Lei n.º 2110).

## IV – Acessos às vias municipais

As serventias das propriedades confinantes com as vias municipais serão sempre executadas a título precário, devendo ser licenciadas pelas Câmaras Municipais (art.º 62.º da Lei n.º 2110).

### 2.4.7. 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.

### **Constituição e características da servidão**

O regime das servidões do domínio público ferroviário resulta do Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de Novembro.

O domínio público ferroviário (art.º 1.º do DL n.º 276/2003) é constituído pelos bens que pertencem às infraestruturas ferroviárias, designadamente:

- as linhas férreas e ramais;
- os edifícios das estações e apeadeiros;
- as dependências afetas às infraestruturas e as destinadas à exploração comercial do serviço de transporte ferroviário de passageiros ou mercadorias;
- as oficinas e equipamentos afetos às instalações fixas e do material circulante;
- os imóveis destinados ao funcionamento dos serviços e ao alojamento do pessoal ferroviário;
- os armazéns e parques de recolha de materiais e os reservatórios de combustível.

Do domínio público ferroviário fazem ainda parte:

- as servidões de linha férrea constituídas para permitir a implantação das infraestruturas ferroviárias necessárias à circulação dos transportes ferroviários no solo, no subsolo e no espaço aéreo de quaisquer terrenos públicos ou privados e
- as servidões e restrições ao direito dos prédios confinantes com o caminho de ferro ou seus vizinhos.

### **Consequências da servidão**

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

- Fazer construções, edificações, aterros, depósitos de materiais ou plantação de árvores a distância inferior a 10 m;
  - o Se a altura das construções, edificações, aterros, depósitos de terras ou árvores for superior a 10 m, a distância a salvaguardar deve ser igual à soma da altura dos elementos com o limite dos 10 m;
- Fazer escavações, qualquer que seja a profundidade, a menos de 5 m da linha férrea;

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

Relatório do Plano

---

- Se a profundidade das escavações ultrapassar os 5 m de profundidade, a distância a salvaguardar deve ser igual à soma da profundidade com o limite dos 5 m;
- 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 a 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 40 m.

## 2.4.8. Marcos geodésicos

A Rede Geodésica Nacional é composta por um conjunto de pontos coordenados – Vértices Geodésicos – que possibilitam a referenciação espacial. Os Vértices Geodésicos, tradicionalmente designados por Marcos Geodésicos, destinam-se a assinalar pontos fundamentais para apoio à cartografia e levantamento topográficos e devem ser protegidos por forma a garantir a sua visibilidade. Assim, nas proximidades dos marcos, só podem ser autorizadas construções ou plantações que não prejudiquem a sua visibilidade.

### Constituição e características da servidão

A constituição de servidões relativas à sinalização geodésica e cadastral – vértices ou marcos geodésicos - segue o regime previsto pelo Decreto-Lei nº 143/82, de 26 de Abril (artigos 19.º a 25.º).

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 (art.º 22.º do DL n.º 143/82).

A extensão da zona de proteção terá, no mínimo, um raio de 15 metros.

---

### **Consequências da servidão**

Os proprietários ou usufrutuários dos terrenos, situados dentro da zona de proteção, não podem fazer plantações, construções e outras obras ou trabalhos de qualquer natureza que impeçam a visibilidade das direções constantes das minutas de triangulação revista (art.º 22.º do DL n.º 143/82).

Os projetos de obras ou planos de arborização, na proximidade dos marcos geodésicos, não podem ser licenciados sem prévia autorização do Instituto Geográfico Português (IGP) - art.º 23.º do DL n.º 143/82.

Fica vedada a qualquer entidade pública ou particular a utilização de marcos geodésicos, de triangulação cadastral ou outras referências que impeçam ou dificultem a normal função daqueles sinais (art.º 24.º do DL n.º 143/82).

Em caso de infração, serão embargadas as obras entretanto realizadas ou destruídas as plantações feitas em violação da proibição estabelecida.

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

Relatório do Plano

---

## 3. Modelo de desenvolvimento para o concelho

### 3.1. Princípios genéricos

A revisão do Plano Diretor Municipal da Anadia constitui um momento chave na reflexão acerca do futuro deste território, já que permite resolver problemas identificados no período de vigência do PDM anterior, decorrentes de novas acessibilidades, alterações socioeconómicas, desequilíbrios ambientais, constrangimentos urbanos, etc. Em todo o caso, os diagnósticos sectoriais efetuados e as propostas preliminares de ordenamento do território concelho carecem de um balanço crítico que permita evidenciar não só as linhas de intervenção adotadas bem como as modalidades de acolhimento em sede de ordenamento territorial, dos vetores estratégicos assumidos para o Concelho.

Distingue-se assim este documento de estratégia de um verdadeiro Plano Estratégico cujo fundamento e alcance ultrapassaria em muito o que será de esperar no âmbito da revisão de um Plano Diretor. Neste caso, a prioridade vai para a identificação e sistematização dos aspetos que se revelaram como potencialidades e fragilidades nos diversos domínios sectoriais de modo a desenhar as estratégias mais corretas quer para corrigir as mais problemáticas quer para potenciar as que se apresentam como trunfos e ativos territoriais.

Essas estratégias, designadas como LED - Linhas Estratégicas de Desenvolvimento, resultam, no entanto, não só desse quadro de potencialidades e debilidades, mas também da forma como se adivinha o futuro não só no Concelho de Anadia como na região onde se insere.

Este poderá surgir como o prolongamento simples das tendências recentes sendo que, dessa forma, não haveria grande alteração à realidade. Tal postura colocaria em causa a imperiosa necessidade de mudança e de inovação, que deve marcar doravante todos os territórios. Mas este cenário serve igualmente para contrastar com um outro, de carácter mais voluntarista, que contempla uma postura proactiva do lado dos atores locais e, em especial, da autarquia.

O maior desafio é o da territorialização dessas linhas estratégicas cuja operacionalização exige medidas complementares e de suporte à sua concretização. Para o efeito adotam-se Programas de Atuação desenhados já pela autarquia bem como aqueles que foram sendo sugeridos pelas análises feitas ao longo do diagnóstico. A coerência interna e externa destas linhas estratégicas deve ser validada a partir dos projetos e orientações constantes da ação municipal e supramunicipal.

### 3.2. Análise do quadro de condicionantes

Alguém dizia que quando se aponta para o horizonte há sempre gente que olha para a ponta do dedo. Significa isto que pensar o futuro envolve disponibilidade e criatividade mas não destituídas do sentido da realidade e das limitações impostas aos territórios, quer pelo contexto local, quer pela envolvente geográfica próxima e alargada. Estas limitações não devem ser entendidas como óbvias barreiras intransponíveis mas como desafios que podem merecer estratégias de superação. Assim sucede com a aguerrida competitividade entre territórios disputando investimentos, a localização de novos equipamentos, a atracão de novos residentes, a promoção de eventos interessantes em domínios diversos.

Tratar do futuro implica, assim, olhar para o passado e compreender o presente para evitar construir propostas irrealistas ou desfasadas com a realidade local. Não significa que sejam destituídas de ambição, inovação e arrojo, mas que mantenham uma relação sã com o território e com as suas gentes e atividades. Para cumprir este desígnio utiliza-se a análise SWOT cuja esquematização sintética se apresenta na figura seguinte.

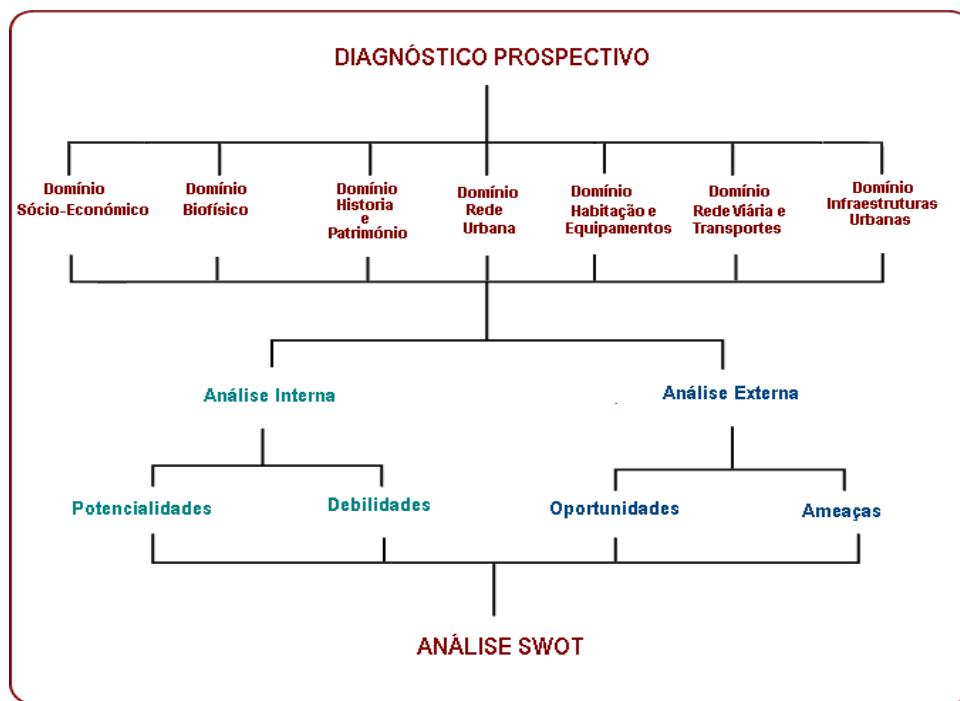


Figura 5 – Matriz SWOT

Desta leitura da realidade concelhia, à luz das condições territoriais internas mas também das externas (territorial, política, institucional), deverão decorrer consequências para os vários planos da realidade concelhia com especial destaque para a:

- Competitividade territorial (enquanto capacidade de atrair investimentos, atividades, residentes e visitantes, envolvendo portanto também as infraestruturas territoriais – acessibilidades, energia, comunicações);

## REVISÃO DO PDM DE ANADIA

Relatório do Plano

---

- Qualidade de vida (entendida no sentido lato, i.e., incorporando a disponibilidade de infraestruturas e equipamentos de apoio à vida comunitária, a mitigação dos desequilíbrios e injustiças sociais, qualificação dos recursos, defesa e valorização do quadro ambiental – paisagem, recursos, qualidade do ar e água, etc.).

Nos quadros seguintes, apresentam-se sistematizadas os pontos fortes, os pontos fracos, as oportunidades e as ameaças que se colocam ao desenvolvimento do concelho de Anadia, resultantes, também, da fase de Análise e Diagnóstico da presente revisão do Plano Diretor Municipal.

A apresentação sistemática e sintética do quadro de potencialidades, debilidades, oportunidades e ameaças aponta, para a Anadia, um conjunto apreciável de dimensões a serem trabalhadas, ampliadas e corrigidas. No caso das debilidades e ameaças, o esforço vai no sentido de diminuir ou mesmo anular o seu previsível efeito negativo que poderá ser conseguido a partir da enfatização das potencialidades e oportunidades.

Há uma outra nota a acrescentar a este balanço e respeita ao carácter dinâmico que afeta a atualidade do concelho da Anadia. Com efeito, as decisões têm-se sucedido no que respeita, por exemplo às acessibilidades e à criação de determinadas infraestruturas, pelo que interessa ter presente a velocidade de transformação que se opera nas estruturas socio-territoriais concelhias com o que isso implica em termos de desatualização de alguma informação constante no quadro anterior.

Quadro 3- Socio-Economia

	PONTOS FORTES (interno)	PONTOS FRACOS (interno)	OPORTUNIDADES (externo)	AMEAÇAS (externo)
Potencial demográfico	<ul style="list-style-type: none"> <li>Presença muito significativa de população em idade ativa.</li> <li>Apesar do comportamento atípico parece ocorrer uma estabilização dos efetivos demográficos com tendência para uma retoma gradual do crescimento retratado nas projeções para 2016 e 2021.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aceleração do processo de envelhecimento pelo acréscimo de indivíduos na casa dos mais de 65 anos e pela diminuição progressiva dos com menos de 14 anos.</li> <li>A contribuição do saldo fisiológico para o acréscimo da população foi nulo o que indica um quebra da natalidade e um aumento da mortalidade com consequências negativas na capacidade de auto substituição de gerações.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anadia tem um comportamento demográfico mais favorável que a região centro pelo menos no que respeita ao processo de degradação das estruturas etárias o que lhe dá uma imagem interessante no seio desta região.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>No contexto da NUTIII do Baixo Vouga a posição da Anadia está desfavorecida no tocante à qualidade etária dos efetivos demográficos já que pela presença de Aveiro e da sua capacidade de atração de jovens o Baixo Vouga tem uma imagem ligeiramente mais positiva.</li> </ul>
Estrutura económica – Sector Primário	<ul style="list-style-type: none"> <li>O número de explorações regrediu ao longo da última década, com reforço das explorações de maior dimensão e redução do número de pequenas explorações.</li> <li>Os diversos aproveitamentos hidroagrícolas existentes no concelho de Anadia são o exemplo de explorações agrícolas em regime de associação em que as vantagens ao nível da racionalização da utilização dos recursos naturais, dos encargos de produção, do acesso aos apoios estatais, conduzem ao aumento da capacidade competitiva da produção.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Predominam as pequenas e muito pequenas explorações, as explorações com modos de produção mais antigos associados a mão-de-obra envelhecida, com fraca formação profissional e as explorações utilizadas como fonte complementar de rendimentos.</li> <li>A silvicultura tem sido muito abandonada pelos mais jovens.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A utilização do marketing na promoção dos melhores vinhos, tem permitido a venda a preços elevados e exportados, nomeadamente, para o Brasil, Suíça e França.</li> <li>Continua a existir uma franca capacidade de absorção do mercado ao produto leitão que, no entanto, exige uma promoção cuidada e qualificada.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A enorme competitividade vivida no sector vinícola levanta dificuldades a um sector com grandes dificuldades de organização e na gestão dos custos de produção.</li> <li>Os processos de reestruturação produtiva observada em espaços concorrenenciais podem dificultar o aparecimento de resultados mais rápidos resultantes dos esforços de qualificação do sector.</li> </ul>

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

## Relatório do Plano

	PONTOS FORTES (interno)	PONTOS FRACOS (interno)	OPORTUNIDADES (externo)	AMEAÇAS (externo)
Strutura económica – Sector Secundário	<ul style="list-style-type: none"> <li>As atividades económicas relacionadas com a indústria transformadora têm preponderância em termos de volume de emprego no concelho de Anadia, assumindo 62% do valor total no ano de 1997, valor superior aos valores médios verificados a nível nacional.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assinala-se a tendência para a diminuição do peso da indústria transformadora no total das atividades, no Concelho, tanto no que concerne ao número de estabelecimentos como ao número de pessoas ao serviço.</li> </ul>	<p>As empresas de Anadia, principalmente as de maior dimensão, têm baseado a sua resposta a este desafio através da criação e desenvolvimento de novos fatores de competitividade, tanto os que se refletem no custo, como a inovação tecnológica e organizacional, como os não-custo, qualidade e inovação dos produtos, capacidade de adaptação ou antecipação às tendências dos mercados, que implicam um investimento no marketing, no controlo de qualidade e no projeto e design. O posicionamento face aos mercados, nacionais e internacionais, em que o controlo dos canais de distribuição ou as parcerias com as redes comerciais, têm sido igualmente objeto de uma atenção particular das empresas de Anadia.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Um dos desafios que se coloca aos sectores da fabricação de produtos cerâmicos e da fabricação de azulejos e mosaicos é o aumento de produtividade, já que os principais concorrentes externos, a Espanha e a Itália, apresentam respetivamente, o dobro e o triplo da produtividade portuguesa neste segmento industrial.</li> </ul>

	PONTOS FORTES (interno)	PONTOS FRACOS (interno)	OPORTUNIDADES (externo)	AMEAÇAS (externo)
Estrutura económica – Sector Secundário (cont)	<ul style="list-style-type: none"> <li>O Município de Anadia goza de uma localização geográfica privilegiada na Região Centro, dada a proximidade de dois centros urbanos de importância regional, Aveiro e Coimbra e pela facilidade de acesso direto ou indireto a várias e importantes infraestruturas de comunicação: IPI/A1, EN1/IC2, EN 235 e a Linha Ferroviária do Norte.</li> <li>Existem estruturas organizacionais destinadas ao desenvolvimento de novos produtos, de novas oportunidades de negócio e à incrementação do nível de empreendedorismo com vista à criação e sucesso de novas empresas, nomeadamente a "Incubadora da WRC – Curia Tecno Parque"</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>As dinâmicas mais visíveis apontam, em termos de emprego e investimento, para indústrias fortemente exportadoras e que mantêm alianças e parcerias estratégicas com grupos estrangeiros.</li> <li>A previsão da construção do novo traçado do IC2 / A32, sobretudo do troço entre Coimbra e Oliveira de Azeméis irá melhorar substancialmente os atuais níveis de acessibilidade ao município, sobretudo devido ao atual grau de congestionamento que a atual EN1 apresenta. Esta circunstância poderá influenciar positivamente a capacidade de atracção de novos investimentos e por conseguinte a fixação de população devido à melhoria dos níveis de empregabilidade.</li> </ul>	
Estrutura económica – Turismo	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tanto as zonas das termas como o Concelho, em geral, estão a atravessar um processo de recuperação da sua tradicional imagem de qualidade a nível hoteleiro, turístico e de lazer que lhe granjeou nome.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Falta de mão-de-obra qualificada.</li> <li>Necessidade de um maior esforço de qualificação de algumas estruturas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A promoção turística é assegurada quer ao nível das entidades estatais, Turismo Centro de Portugal / Posto de Turismo da Curia, quer ao nível das entidades locais, Câmara Municipal e Juntas de Freguesia, sobretudo através da divulgação da oferta disponível e da organização de inúmeros eventos culturais.</li> <li>Os indicadores hoteleiros do concelho de Anadia quando comparados com os da sub-região Baixo-Vouga, mostram claramente a especialização do concelho nas atividades turísticas, uma vez que Anadia representa 25% da oferta de alojamento e da procura de camas, da sub-região.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A comparação da taxa de ocupação das unidades hoteleiras no concelho de Anadia com a média da região Centro, permite verificar que as verificadas no Concelho são ligeiramente inferiores às da globalidade da região.</li> </ul>

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

## Relatório do Plano

	PONTOS FORTES (interno)	PONTOS FRACOS (interno)	OPORTUNIDADES (externo)	AMEAÇAS (externo)
Estrutura económica – Comércio e Serviços	<ul style="list-style-type: none"><li>O setor terciário de apoio à produção, no concelho de Anadia, ainda é reduzido, embora nos anos mais recentes se notem acréscimos sensíveis</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>As atividades de comércio e serviços no concelho de Anadia conservam ainda um carácter tradicional, pouco diversificado e muito disperso</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>O acréscimo da visibilidade de algumas produções e atividades (vinho, leitão, turismo e produtos regionais) poderão, nalguns domínios específicos, permitir que uma oferta comercial mais especializada poderá alcançar uma procura alargada estendendo-se a contextos geográficos mais vastos que a própria sub-região da Bairrada.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Este sector não tem demonstrado até agora a capacidade de gerar fluxos de interesse acima da escala concelhia muito por responsabilidade da proximidade de Coimbra e outros centros regionais.</li></ul>

Quadro 4 – Estudo Biofísico

PONTOS FORTES (interno)	PONTOS FRACOS (interno)	OPORTUNIDADES (externo)	AMEAÇAS (externo)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Património geológico do concelho: inerts localizados nos depósitos do Plio-Plistocénico, nas areias e cascalheiras do Terciário e no complexo xisto-grauváquico; área cativa de argilas e áreas concessionadas para exploração de águas minerais naturais;</li> <li>Existência na zona de planalto, de uma diversidade biológica e paisagística equilibrada, proporcionada pelo mosaico de usos do solo;</li> <li>Existência de excelentes galerias ripícolas, das albufeiras de Gralheira, Porção e Saidinho, de zonas com grande interesse paisagístico como os Vales do Cértima e do Levira e outros valores naturais cuja preservação e valorização permite o desenvolvimento de atividades ligadas ao recreio, lazer e turismo;</li> <li>Tradição agrícola do Planalto Litoral e da Zona de Planície e Colinas na transição para a Zona de Serra.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Excessivas manchas de eucalipto e pinheiro bravo que imprimem fraca resistência aos incêndios, na zona serrana;</li> <li>Aproveitamento nulo das potencialidades florestais, paisagísticas e turísticas da zona serrana;</li> <li>Existência de áreas de extração de inerts.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Definição, na zona serrana, de um mosaico diversificado que valorize a paisagem e permita outros usos compatíveis com a floresta e a conservação dos recursos naturais;</li> <li>Divulgação dos valores naturais existentes no Concelho;</li> <li>Criação de espaços de recreio e lazer;</li> <li>Recuperação paisagística de pedreiras;</li> <li>Turismo de Natureza.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aumento do risco de incêndios;</li> <li>Ampliação das áreas de extração de inerts, contribuindo para a degradação e destruição do coberto vegetal, a ocupação e destruição dos leitos de cheia e do leito principal das linhas de água, abertura e abandono de taludes instáveis, obstrução e interrupção das linhas de drenagem natural;</li> <li>Desaproveitamento das potencialidades naturais do concelho em prejuízo do desenvolvimento turístico.</li> </ul>

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

## Relatório do Plano

Quadro 5 – História e Património

PONTOS FORTES (interno)	PONTOS FRACOS (interno)	OPORTUNIDADES (externo)	AMEAÇAS (externo)
<ul style="list-style-type: none"><li>Existência de diversos imóveis classificados: 8 Imóveis de Interesse Público, 1 Imóvel de Interesse Municipal e 1 Imóvel em vias de classificação;</li><li>Existência de 1 Árvore de Interesse Público;</li><li>Existência de um vasto conjunto de Outros Imóveis com Interesse: exemplares da Arquitetura Religiosa, da Arquitetura Civil (pública e privada) e elementos escultóricos;</li><li>Núcleos antigos de Anadia, Arcos, Mogafões, S.Lourenço do Bairro e N<sup>o</sup> Sr.<sup>a</sup> do Ó de Aguium com grande interesse de conjunto;</li><li>Núcleos antigos de Fogueira, Sangalhos, Ancas, Famalicão, Malaposta, Paredes do Bairro, Grada, Vila Nova de Monsarros, com interesse por exemplificarem uma origem em função de infraestruturas viárias ou ferroviárias;</li><li>Existência de diversos sítios arqueológicos inventariados e confirmados;</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Degradação de alguns dos imóveis classificados;</li><li>Existência de imóveis bastante degradados no interior de alguns núcleos antigos com grande interesse de conjunto;</li><li>Insuficiência de placas com a identificação e localização do património existente.</li><li>Escassez de informação que permita localizar com exactidão os sítios integrados na arqueologia antiga.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Elaboração de Planos de Pormenor, nomeadamente para as Termas do Vale da Mó, que irão definir regras de ocupação e de renovação urbana específicas, com vista à promoção turística dos locais.</li><li>Recuperação de alguns imóveis e restantes estruturas de apoio e sequente integração em empreendimentos turísticos.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Avanço gradual do mau estado de conservação do património edificado;</li><li>Abandono do património edificado;</li><li>Aniquilação do património arqueológico face às novas construções;</li><li>Massificação das áreas envolventes aos imóveis classificados;</li><li>Descaracterização dos núcleos antigos com interesse face à introdução de linguagens arquitetónicas contrastantes e dissonantes.</li></ul>

Quadro 6 – Rede Urbana

PONTOS FORTES (interno)	PONTOS FRACOS (interno)	OPORTUNIDADES (externo)	AMEAÇAS (externo)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Alguma dinâmica urbanística associada ao crescimento populacional, às características fisiográficas da área concilia mais plana e à Sede do Concelho;</li> <li>Existência de volumetrias moderadas, onde predomina uma tipologia habitacional unifamiliar, normalmente com dois pisos de céreia, para além de Anadia, Famalicão e Sangalhos;</li> <li>Arquitetura tradicional muito presente nos núcleos antigos de alguns aglomerados, salientando-se alguns exemplos da Casa Serrana em alguns aglomerados rurais na área nascente do Concelho;</li> <li>Existência de zonas industriais que dinamizam o desenvolvimento do concelho.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dispersão urbana que contribui para a existência de diversos espaços desocupados;</li> <li>Desenvolvimento urbano ao longo dos principais eixos viários e dos caminhos existentes, embora seja esta a tipologia tradicional de ocupação;</li> <li>Existência de construções em zonas exteriores aos perímetros urbanos;</li> <li>Descaracterização de alguns conjuntos urbanos induzida pelo processo de renovação urbana ou pela introdução de linguagens arquitetónicas distintas das locais;</li> <li>Estagnação urbana dos aglomerados sitos na área nascente do concelho;</li> <li>Alguns núcleos antigos caracterizam-se por um mau estado de conservação;</li> <li>As zonas industriais de proporções maiores apoiam-se essencialmente na EN1/ IC2 e correspondem áreas ocupadas com unidades existentes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Criação de um quadro normativo na revisão do PDM que controle a ocupação fora das áreas urbanas e no interior dos perímetros urbanos, consoante as características urbanísticas existentes;</li> <li>Ampliação das Zonas Industriais de Amoreira da Gândara, do Paraimo, de Avelãs de Caminho, de Alféloas, de Anadia e do Outeiro de Cima para incentivar a fixação de novas atividades económicas.</li> <li>Elaboração do Plano de Pormenor para as Termas do Vale da Mó, que irá definir regras de ocupação e de renovação urbana específicas, com vista à promoção turística do local.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Permitir a construção em áreas exteriores aos perímetros urbanos, promovendo a dispersão urbana;</li> <li>Aumento da desertificação e da degradação dos núcleos antigos em função da construção de novas habitações;</li> <li>Estagnação da atividade industrial;</li> <li>Acentuação das dificuldades de acessibilidade extra e intra-concelhia.</li> </ul>

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

## Relatório do Plano

Quadro 7 – Habitação e Equipamentos Coletivos

PONTOS FORTES (interno)	PONTOS FRACOS (interno)	OPORTUNIDADES (externo)	AMEAÇAS (externo)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Dinâmica muito positiva generalizada do parque habitacional, entre 2001 e 2011 (acréscimo de 13% de alojamentos);</li> <li>Parque habitacional jovem (cerca de 60% foi construído depois 1970);</li> <li>Parque habitacional constituído, quase na totalidade, por alojamentos clássicos, sendo insignificante o peso das barracas e outras improvisações;</li> <li>Cobertura quase total de infraestruturas urbanas (eletricidade, abastecimento de água e esgotos e de instalações nas habitações (de banho e aquecimento).</li> <li>Concelho bem dotado de equipamentos escolares, desportivos, de saúde e culturais;</li> <li>O Centro de Alto Rendimento – Velódromo Nacional é um equipamento de nível nacional, concebido para competições ao mais alto nível que, a par com as Termas da Curia, são dos mais importantes elementos diferenciadores do concelho;</li> <li>Adesão ao Programa Rede Social;</li> <li>Forte presença do espírito associativista, materializado na existência de aproximadamente meia centena de Associações Culturais, Recreativas e Desportivas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Carências habitacionais na ordem dos 6% do total de alojamentos clássicos (referente não à falta absoluta de alojamentos, mas à falta adequada às necessidades da população em função dos escalões de rendimento);</li> <li>Existência de um número significativo de famílias a residir em alojamentos sobrelotados (972 famílias);</li> <li>Alguma degradação do parque edificado, sendo que 6% dos edifícios do concelho necessitam de grandes reparações e/ou estão muito degradados;</li> <li>Manifesta insuficiência de equipamentos de apoio à infância e à população idosa;</li> <li>Insuficiência de estudos que permitam perspetivar a sustentabilidade dos novos investimentos em equipamentos e infraestruturas coletivas, quer a reutilização de instalações existentes que vão sendo desativadas ora pela extinção dos serviços ora pela sua deslocalização.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Existência dos programas (INH em parceria) de reabilitação: PROHABITA, REHABITA, RECRIA, e SOLARH e RECRIPH</li> <li>Nova Lei do Arrendamento Urbano poderá propiciar a dinamização do mercado do arrendamento e consequente revitalização do parque habitacional;</li> <li>O novo regime jurídico da reabilitação urbana – DL nº 307/2009 de 23 de outubro na sua redação atual, e o regime excepcional de reabilitação - DL nº 53/2014, de 8 de Abril, que estabelece um regime excepcional e temporário a aplicar à reabilitação de edifícios ou de frações, disponibilizam um conjunto de regras que a serem implementadas poderão de igual modo contribuir para a recuperação e revitalização de um vasto património construído, sobretudo habitacional, que se encontra degradado.</li> <li>Possibilidade de uma melhor gestão do parque escolar com a elaboração da Carta Educativa de Anadia;</li> <li>Implementação do Plano de Desenvolvimento Social;</li> <li>O Centro de Alto Rendimento – Velódromo Nacional devidamente potenciado, poderá funcionar como importante elemento de atratividade e reconhecimento concelhio, nomeadamente através da promoção do turismo desportivo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dificuldades na colocação dos fogos inoperantes no mercado: tendência para manutenção do peso dos fogos vagos (cerca de 15%);</li> <li>Dificuldades na disponibilização de recursos para recuperação das habitações degradadas;</li> <li>O envelhecimento estrutural e generalizado da população poderá exigir novas respostas de apoio social.</li> </ul>

Quadro 8- Rede Viária e Transportes

PONTOS FORTES (interno)	PONTOS FRACOS (interno)	OPORTUNIDADES (externo)	AMEAÇAS (externo)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Acessibilidade rodoviária e ferroviária favorável ao Porto e a Coimbra (Capitais de Distrito)</li> <li>Em termos de hierarquia de rede, a dotação é satisfatória;</li> <li>Serviço de Transporte Escolar, embora seja garantido em moldes protocolares por operadores externos à Câmara.</li> <li>Construção da variante à EN235 que permitiu retirar grande parte do tráfego desta via no troço que atravessava o aglomerado urbano de Sangalhos.</li> <li>Nível de atendimento, em 2012, da Rede de Abastecimento de Água de 99,5%;</li> <li>Nível de atendimento, após conclusão das obras que foram objeto de candidatura ao IV QCA / POVT, da Rede de Infraestruturas de Drenagem e Tratamento de Águas Residuais será de 96,8%;</li> <li>Recursos hídricos suficientes a curto/médio prazo para abastecimento da população concelhia;</li> <li>O Sistema Municipal de Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos tem uma taxa de cobertura de 100%;</li> <li>Infraestruturas de Comunicações têm capacidade para fornecer as novas tecnologias de informação aos diversos clientes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Acesso aos principais eixos da Rede Nacional que servem a região (IP1/A1) condicionado pelas ligações existentes nos concelhos contíguos de Mealhada e Aveiro;</li> <li>Algumas acessibilidades externas importantes asseguradas por vias com reduzidos padrões de mobilidade e segurança (EM331/antiga EN331 e EM334/antiga EN334);</li> <li>Inexistência de variantes que permitam segregar o tráfego de atravessamento de Anadia, bem como a outros núcleos urbanos.</li> <li>Orografia acidentada na zona Nascente, condicionando o traçado de vias e a consequente mobilidade interna;</li> <li>Características físicas limitativas de alguns traços da Rede Municipal;</li> <li>Insuficiências no domínio do ordenamento urbano, da sinalização e da segurança;</li> <li>Reduzida oferta e cobertura territorial do serviço de Transporte Público.</li> <li>Inexistência de um serviço de transportes público que assegure a ligação dos principais aglomerados urbanos às estações e apeadeiros da Linha Ferroviária do Norte, localizados no município.</li> <li>Os aglomerados de Corgo de Baixo, Fontemenha e Ferreirinhos, não são servidos por rede de abastecimento de água, pelo que a qualidade da água captada é fraca;</li> <li>3,2% da população do município ainda não é servida por sistemas públicos de drenagem e tratamento de águas residuais;</li> <li>Inexistência de um Ecocentro no Município</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A nível regional, implementação de alguns eixos previstos no âmbito do PRN2000, IC2/A32 e IC12, proporcionando uma melhoria significativa das acessibilidades externas concelhias;</li> <li>Possibilidade de construção de um nó na A1/IP1 no concelho, facilitando o acesso de e para o exterior;</li> <li>A nível local, o conjunto de investimentos planeados pela autarquia ou propostos no âmbito da presente revisão do PDM;</li> <li>Definição de um conceito global para a rede viária concelhia, incluindo o estabelecimento da sua adequada hierarquização funcional;</li> <li>Criação de um quadro normativo no âmbito da revisão do PDM que defina os parâmetros a adotar no que respeita à gestão e ao ordenamento da rede atual, bem como às futuras intervenções a efetuar.</li> <li>Execução de novas infraestruturas de abastecimento de água, nomeadamente novas captações, reservatórios e condutas, de forma a dar resposta aos 0,5% de população não atendida;</li> <li>Execução de novas infraestruturas de drenagem e tratamento de águas residuais, de forma a dar resposta aos 3,2% de população não atendida;</li> <li>Construção de um Ecocentro no Município que possibilite assegurar a deposição temporária e posterior encaminhamento para os operadores de gestão de resíduos de outros materiais recicláveis, tais como os Resíduos de Construção e de Demolição (RCD), pneus, equipamento elétrico, madeira, resíduos verdes, sucata, etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Indefinições relativamente à efetiva concretização de alguns dos investimentos previstos no âmbito do PRN2000, tendo em conta que, num cenário de curto/médio prazo, os mesmos deverão ser condicionados e priorizados em função da disponibilidade financeira existente, bem como da respectiva análise custo/benefício, relacionada com a procura de deslocações;</li> <li>Manutenção das parcas condições de segurança e mobilidade interna.</li> <li>Alto risco de consumo de água contaminada para a população não servida por rede de abastecimento de água;</li> <li>Utilização de fossas sépticas individuais pode levar a potenciais focos de contaminação;</li> <li>Contaminação das linhas de água pelas descargas efetuadas sem tratamento;</li> <li>Algumas das atividades existentes em espaço rural (agricultura, pequenas indústrias ou armazéns, pecuárias, etc.) podem ter consequências ao nível da qualidade dos solos e da água;</li> </ul>

## REVISÃO DO PDM DE ANADIA

Relatório do Plano

---

### 3.3. Caminhos para o desenvolvimento do Concelho

Os resultados da matriz SWOT são suficientemente esclarecedores para a tomada de consciência de que ao mesmo tempo que o Concelho regista a ocorrência de um conjunto alargado de oportunidades e potencialidades, obriga-se a fazer um exercício de correção sobre as limitações que ainda regista nos domínios diagnosticados. O esforço a desenvolver deve manifestar-se em diversos campos, mas um dos mais estruturantes será seguramente o que se relaciona com o ordenamento e planeamento no que essas atividades implicam de racionalização e previsão do uso do solo, salvaguardando valores fundamentais e promovendo o surgimento de infraestruturas e equipamentos decisivos para o desenvolvimento.

Os comentários anteriores explicam já muito do que se poderá encontrar neste ponto dado que ele não procura mais que fornecer um quadro prospectivo onde se poderão encontrar (ou não) as respostas para os desafios que são colocados tanto pelas oportunidades/pontos fortes como pelas fragilidades/pontos fracos.

Como forma de encontrar uma linha de orientação que permita pilotar todo o trabalho de qualificação do território, das gentes e das atividades de Anadia apresentam-se assim, os dois cenários que se consideram no caso presente da Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia:

- Cenário tendencial: Este cenário remete para a persistência dos bloqueios identificados e para a dificuldade no aproveitamento mais intensivo e exploração dos recursos e vantagens competitivas existentes. Tanto uns como outros estão sistematizados na matriz SWOT que deve ser para aqui convocada como forma de preparar o cenário seguinte;
- Cenário voluntarista Reconhecendo que o cenário tendencial não é uma fatalidade, desenha um conjunto de linhas estratégicas capazes de conferir aos atores locais e, em especial, à autarquia local, uma renovada capacidade de pilotagem do processo de desenvolvimento local.

#### 3.3.1. Cenário tendencial

O Concelho de Anadia, revela algumas dinâmicas instaladas que, por ora, ainda conduzem a uma realidade difusa de desenvolvimento, isto é, reúne por um lado sinais interessantes de qualificação e exploração de recursos existentes mas, por outro, persistem ainda um conjunto de aspetos que bloqueiam o desencravamento social e económico do município.

Numa referência aos primeiros, a principal demonstração de sinais de dinamismo está retida no comportamento de evolução dos efetivos demográficos, já que o acréscimo de mais de 9% na penúltima década traduziu uma franca atratividade. Esta ganha ainda mais ênfase

---

se perceber que um acréscimo derivou, na sua esmagadora maioria, da “importação” de residentes e não do produto do saldo fisiológico.

O movimento migratório positivo pode derivar de pelo menos duas realidades: uma que se relaciona com o aumento local da oferta de emprego, designadamente no turismo, sector primário ou mesmo indústria; outra, que pode decorrer da proximidade de outros centros regionais e sub-regionais e onde Anadia funciona como base residencial. Podem, naturalmente, as duas razões sobrepor-se, mas apontam ambas para um efeito de dependência do crescimento demográfico da imigração. Aliás, a dificuldade demonstrada pelo Concelho em obter valores mais positivos no saldo fisiológico traduz-se sobretudo na menor importância do grupo de indivíduos com menos de 15 anos em contraste com os concelhos vizinhos.

Porém, de acordo com os Censos 2011, o Concelho de Anadia, nos últimos 10 anos, perdeu cerca de 2395 habitantes, correspondendo a uma taxa de variação de -7,5%. Anadia não foi um caso isolado na Região Centro, já que outros municípios da NUT III – Baixo Vouga, viram de igual modo a sua população decrescer, como foram os casos dos Municípios de Águeda, Estarreja, Mealhada e Sever do Vouga.

A dupla personalidade que marca Anadia é especialmente visível no sector agrícola onde o arrojo e a inovação da vitivinicultura com capacidade de promoção internacional bem como, ainda, a produção pecuária de qualidade convivem com uma mão-de-obra envelhecida, com fraca formação profissional e com dificuldades persistentes para consolidar uma mais forte base empresarial.

Ainda neste interpretar da realidade concelhia à luz de um cenário de futuro a 10 anos, mas numa lógica de continuidade das tendências e ritmos recentes, merece destaque o sector industrial pela sua capacidade empregadora, já que ultrapassa 3/5 do total do emprego concelhio.

Apesar deste relevo, os sinais apontam para um declínio de atividade e uma dificuldade acrescida em matéria de competitividade externa dado os fracos níveis de produtividade que se verificam num dos principais ramos – fabricação de produtos cerâmicos e de fabricação de azulejos e mosaicos. A estratégia que parece vigorar para contornar algumas destas limitações é a de parceria estratégica com grupos empresariais estrangeiros. Todavia, adivinha-se aqui uma dificuldade em sustar a queda de atividade.

No traçar do cenário tendencial a 10 anos, falta referir o domínio do turismo que se tem revelado como o mais dinâmico, aproveitando os recursos termais. A imagem mais positiva de Anadia tem sido sobretudo passada pelas termas, vinho e gastronomia, mas adivinham-se novas oportunidades que devem surgir numa modalidade de complementaridade com a oferta tradicional.

### 3.3.2. Cenário voluntarista

Num cenário mais voluntarista, a estas tendências há que juntar um conjunto de iniciativas capazes de proceder à correção de algumas debilidades, sendo que algumas dessas intervenções podem e devem ter expressão territorial enquanto outras são sobretudo de foro imaterial e “de vontade” e, por isso, se designou este Cenário de Voluntarista.

Das entrevistas realizadas, do diagnóstico e avaliação efetuados e, ainda, dos resultados das pesquisas levadas a efeito, permitem acreditar ser possível acelerar as dinâmicas positivas já visíveis e, por outro lado, inibir e contornar as fragilidades. As linhas Estratégicas de Desenvolvimento procuram clarificar os pilares desta opção.

Assim, o cenário voluntarista parece o mais aconselhável atendendo ao levantamento das dinâmicas efetuado junto dos atores e aos resultados da matriz SWOT.

### 3.4. Linhas estratégicas de desenvolvimento

Atendendo ao trabalho de diagnóstico e avaliação SWOT e ainda à pormenorização efetuada dos cenários de desenvolvimento, é chegado o momento de traçar as principais linhas de rumo capazes de criar respostas aos bloqueios e vantagens identificadas, mas também apontar para o futuro, desenhandando ideias que concretizem um desenvolvimento sustentável nas suas componentes fundamentais – sociedade, economia e ambiente.

Para essas linhas são mobilizados domínios fundamentais como:

- A economia, a partir das dinâmicas verificadas nos sectores primário, secundário e terciário;
- A integração regional e nacional que força a uma nova visibilidade e a um novo conceito locativo diluindo a ideia de periferia e enfatizando a de centro;
- As referências culturais que produzem, em simultâneo, mais-valias a utilizar nos sectores produtivos (agricultura, indústria, comércio e turismo) e o reforço do sentimento identitário concelhio, conferindo uma outra projeção e dinâmica às iniciativas locais.

Estes domínios funcionam assim como pilares para as Linhas Estratégicas de Desenvolvimento (LED) que a seguir se indicam:

- a) O **SECTOR PRODUTIVO** como motor do desenvolvimento concelhio e de aproveitamento dos recursos endógenos.

Esta LED segmenta-se em três fileiras estruturantes: A fileira da agropecuária que abrange o sector vitivinícola e a pecuária, onde se deve trabalhar não só a contínua melhoria dos níveis de qualidade dos produtos como buscar uma maior diversidade na oferta; a fileira da

---

cerâmica, que exige uma maior presença de atividades complementares (institucionais, de investigação e de inovação), para o que se deverá encontrar ao nível territorial uma oferta de espaços empresariais muito qualificados; e a fileira do turismo, que não só deverá estar articulada com as fileiras anteriores como apostar numa oferta que valorize os recursos locais (onde se afirma a excelência das termas, do Enoturismo e valores paisagísticos), as referências culturais locais e mesmo uma oferta que contemple mais explicitamente as vertentes desportivas, natureza e antisstress. São, por isso, pertinentes as ações já desenvolvidas no sentido da integração das Termas (nova legislação – destino turístico), Complexo Desportivo (com piscinas, sauna, hidromassagem, courts de ténis, campos de futebol de sete em relva sintética, Pavilhão Gimnodesportivo e Estádio Municipal), o Centro de Alto Rendimento / Velódromo Nacional de Sangalhos, Museu do Vinho Bairrada, Vitivinicultura (remodelação da Rota do Vinho), Gastronomia e o Campo de Golfe da Curia, no sentido de construir um destino turístico diversificado e de qualidade em Anadia.

Justifica-se ainda, a propósito do sector primário, pelas potencialidades que encerra e que ainda permitem a obtenção de mais-valias económicas e sociais no Concelho, apresentar uma reflexão propositiva mais alargada e orientada para o seu desenvolvimento.

A definição da estratégia para o sector agrícola no concelho deve ter em conta o seu desenvolvimento, direcionando-se no sentido da sua revitalização assente na diversificação de culturas, que induzam impactos positivos noutros sectores de atividade, nomeadamente incentivando a ativação do sector agroindustrial. Deverá também, compatibilizar-se e desenvolver a estratégia e objetivos apontados no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral.

Dado que o concelho de Anadia se encontra integrado num território mais vasto, as propostas de desenvolvimento para o sector agrícola não podem ser isoladas. Paralelamente, as medidas de política para este sector emanam fundamentalmente da Administração Central, pelo que, o que se avançar, no âmbito deste trabalho, é meramente indicativo.

Tendo em conta a despectiva de alteração de parte importante do processo produtivo para o regadio, bem como o desenvolvimento e incremento dos produtos relacionados com as potencialidades de uso múltiplo dos sistemas florestais e silvo pastoris regionais, é fundamental a promoção de ações de formação, o reforço das unidades transformadoras e a alteração dos circuitos de transformação, incentivando, deste modo, as potencialidades existentes, de modo a incrementar as fileiras agroalimentares e florestais e a qualificar os produtos alimentares tirando partido da inserção em zona de produtos certificados.

É também fundamental o melhor e mais racional aproveitamento dos programas e incentivos, financeiros e técnicos, disponíveis. Um melhor aproveitamento dos recursos

## REVISÃO DO PDM DE ANADIA

Relatório do Plano

---

existentes pode passar pelo desenvolvimento de sistemas compatíveis com a qualificação de Agricultura Biológica, a promoção dos produtos tradicionais, e a diversificação das atividades no meio rural.

“O conceito de diversificação pode ser entendido em sentido estrito, quando aplicado à atividade agrícola exercida pelos agricultores nas suas explorações ou em sentido lato, sempre que associado a uma comunidade rural, essencialmente dependente da atividade agrícola.

No primeiro caso, o conceito de diversificação, associado à multifuncionalidade, significa o exercício, simultâneo ou sucessivo por uma mesma pessoa, de várias atividades que relevam da atividade agrícola e não agrícola, no sentido de tornar mais competitivas as explorações agrícolas, através de alternativas que se complementem.

No segundo caso, trata-se de preservar e de potenciar as características, os valores e tradições, o património e os recursos endógenos de cada território, propiciando o seu desenvolvimento sustentado e conferindo-lhe atratividade.

A diversificação é, assim, uma condição indispensável à sobrevivência e à competitividade dos territórios rurais, na medida em que garante a biodiversidade, promove o mercado de trabalho mantendo a população, cria riqueza através de novas oportunidades de negócio e gera dinâmicas em torno de agentes de desenvolvimento local.”

A diversificação constitui uma opção estratégica da maior importância na política do desenvolvimento rural, em particular dos territórios rurais mais afetados pelo declínio da atividade agrícola e pela desertificação.

Assim, a par da produção intensiva que aproveita os melhores solos e das atividades comerciais e industriais diretamente ligadas a esses produtos, deverão desenvolver-se os sistemas florestais sustentáveis e multifuncionais, onde se complementam as atividades agrícolas, silvo pastoris, e de aproveitamento dos recursos faunísticos e naturais e onde a floresta desempenha um papel fundamental na minimização do fenómeno de desertificação.

Diretamente ligadas ao modelo de ordenamento do espaço rural e aos usos e funções do território, existe ainda um conjunto de mais valias passíveis de exploração e rentabilização económica.

A paisagem como valor cultural constitui não só uma referência essencial de identidade local, como também o enquadramento de espaços e atividades cada vez mais valorizados. É o resultado da interação das atividades humanas com o meio natural, onde a agricultura se assume como a componente principal da sua modelação e transformação. Nesta perspetiva, cada vez mais o agricultor será visto como o agente da continuidade da

---

produção de um bem público com implicações na identidade local, na qualidade de vida das populações e na potenciação turística dessas mesmas áreas.

A conservação da natureza e em especial a manutenção da biodiversidade, bem como a proteção da paisagem rural, só são possíveis através da manutenção das populações no espaço rural, com a continuação das suas atividades agrícolas e silvícolas sustentáveis e praticadas de acordo com os códigos de Boas Práticas, complementando os seus rendimentos com a prestação de serviços.

A integração da componente ambiental nas políticas de ordenamento territorial, e de desenvolvimento sectorial, constitui um elemento fundamental da transformação estrutural da economia num quadro de valorização e preservação dos recursos naturais e paisagísticos e, logo, do desenvolvimento sustentável dos territórios.

Neste quadro, apontam-se alguns vetores de desenvolvimento com contribuições para o ordenamento do espaço rural:

- O aproveitamento dos solos de maior aptidão agrícola para o desenvolvimento de sistemas agrícolas intensivos e atividades de transformação, conservação e comercialização dos seus produtos;
- O desenvolvimento da estratégia preconizada no PROF do Centro Litoral, com a implementação de sistemas florestais com funções de suporte à silvo pastorícia, caça e pesca, permitindo o aproveitamento multifuncional destes espaços, com extração de diversos produtos na área florestal, pecuária, agrícola, produtos tradicionais e serviços na área do turismo, desporto e lazer;
- A preocupação com a qualidade e estabilidade da paisagem, com a conservação da natureza e a manutenção da biodiversidade, como forma de consolidar uma imagem local de referência, de assegurar a capacidade produtiva, e a preservação e valorização dos recursos naturais, potenciando um conjunto de atividades e serviços compatíveis com esses objetivos.

b) A **CULTURA** como instrumento de coesão e de alavanca para o desenvolvimento.

A Anadia conta já com um conjunto de equipamentos de natureza cultural, mas conta, sobretudo, com um potencial que deve ser aproveitado numa ótica de complementaridade com a atividade turística e de reforço dos laços de coesão socio-territorial. Sob o conceito de cultura aqui adotado surge um leque alargado de aspetos que nem sempre foi valorizado enquanto recurso: Tradições (os Santos, a Queima dos Judas, as Formaturas, a Festa do Galo, a Matança do Porco, a Reza e a Visita Pascal); Monumentos ou elementos arquitetónicos de interesse (destacando-se os de natureza religiosa e patrimonial); atividades tradicionais (como, por exemplo, as empalhadeiras de garrafões). Esta aposta merece ser explorada dando uma nova visibilidade a estes eventos, recursos e

## REVISÃO DO PDM DE ANADIA

Relatório do Plano

---

tradições, mas deve ser também alargada a oferta cultural criando novas frentes ligadas ao sector agropecuário, indústria e natureza;

Tem ficado cada vez mais claro ao longo desta última década, que o sector cultural se apresenta como o domínio onde os ganhos em emprego, investimentos e, em termos gerais, em efeitos multiplicadores no tecido económico são mais relevantes. Do diagnóstico e de forma simplificada e orientada na matriz SWOT ora apresentada, ficam também evidentes as reais possibilidades que o Concelho de Anadia tem em múltiplos campos associados à cultura, não enjeitando possibilidades na construção de novos “produtos”.

Afigura-se evidente que o desafio parece estar na compatibilização e articulação desta oferta alargada bem como na preparação de algumas potencialidades para poderem ser disponibilizadas a um mercado crescentemente qualificado. Por isso se defende a elaboração de um plano de marketing estratégico que evidencie as mais-valias competitivas de Anadia e ajude a promover os seus produtos de modo mais eficaz, com efeitos alargados em todos os domínios do município.

### c) **QUALIFICAR O TERRITÓRIO** como matriz de suporte ao desenvolvimento.

Colocar o território no centro das estratégias de desenvolvimento tem, para além de uma grande pertinência nesta proposta de desenvolvimento, um grande simbolismo já que são as suas características as responsáveis por algumas das maiores riquezas do concelho (termas, vinhos, argilas). Há como que uma atenção especial que procura preservar estes valores como atender a um outro conjunto de preocupações que contribuirá para a gradual qualificação da imagem do concelho. Inscrevem-se nestas propostas as que respeitam às infraestruturas ambientais, de apoio ao desenvolvimento económico, aos equipamentos de índole social, de aproveitamento da paisagem e a estetização do espaço construído.

A integrar todas estas transformações surgem diversos instrumentos de planeamento e desenvolvimento que, no entanto, exigem uma firme condução na sua elaboração e, sobretudo, na sua implementação para o que a autarquia, assumindo as suas limitações (privilegiando a condução do desenvolvimento local pois só ela tem a visão integrada e global do território), deve convocar os atores locais.

### **3.5. Matriz de coerência LED – PO Centro**

Estas Linhas Estratégicas de Desenvolvimento (Economia, cultura e território) foram desenhadas tendo em atenção não só a realidade e dinâmicas internas sintetizadas na matriz SWOT, como considerou ainda, as orientações previstas para a região de modo a não

suscitar dissonâncias que levantassem dificuldades na implementação dos projetos ou no acesso a fundos comunitários. A matriz seguinte procura fazer a demonstração sintética dessa relação:

Quadro 9 – Matriz de coerência

	O sector produtivo como motor do desenvolvimento concelhio e de aproveitamento dos recursos endógenos	A cultura como instrumento de coesão e de alavanca para o desenvolvimento	Qualificar o território como matriz de suporte ao desenvolvimento
Acesso da população aos "serv. Universais" e infraestruturas do território			
Qualificação urbana e ordenamento dos espaços constituintes dos espaços urbanos			
Restituição ao meio rural, à agricultura e às aldeias com capacidade de dinamização			
Valorização das potencialidades de territórios específicos			
Qualificação dos fatores de competitividade da economia regional			



Relação significativa



Relação elevada



Relação estruturante

### 3.6. Relação LED – PDM

A seleção do cenário voluntarista e das Linhas Estratégicas de Desenvolvimento para o Concelho da Anadia não se deve dissociar das propostas que constarão da Revisão do Plano Diretor Municipal que, na verdade, em última instância, deve garantir as condições materiais para a sua concretização. Para cada uma das LED propõe-se um conjunto de programas que devem ser geridos e aprofundados ao longo do período de vigência do Plano:

Quadro 10 – Programas por LED

LED Economia	LED Cultura	LED Território
Vinha	Museus	Marketing territorial

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

Relatório do Plano

LED Economia	LED Cultura	LED Território
Pecuária	Gastronomia	Proteção e valorização da paisagem
Turismo	Rotas e Percursos	Qualificação territorial (infraestruturas e ordenamento)
Indústria Cerâmica	Património	Adequação de espaços às atividades produtivas
Tradições e Eventos	Equipamentos Programação e promoção cultural	

## 3.7. Quadro demográfico

### 3.7.1. Síntese da evolução demográfica recente

Não se pretende aqui substituir o diagnóstico para o campo demográfico, feito em tempo oportuno, mas há que, naturalmente, garantir o devido enquadramento ao trabalho de prospetiva demográfica que a seguir se apresenta.

#### 3.7.1.1. Evolução e distribuição da população

Em 2001 Anadia registava 31545 habitantes de acordo com o XIV Recenseamento Geral da População, o que representava, nesse ano, 8,2% da população da NUTIII-Baixo Vouga. Em 2011, de acordo com os resultados do XV Recenseamento Geral da População, esta percentagem viria contudo a sofrer uma ligeira descida, fixando-se nos 7,5 %, para uma população concelhia de 29150 habitantes.

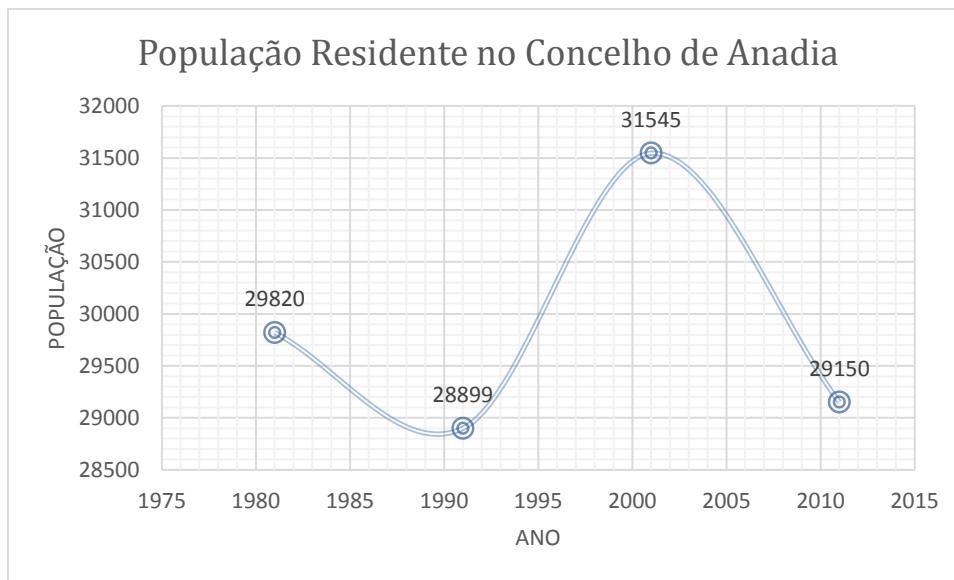
Quadro 11 - NUT III – Baixo Vouga – Percentagem da População Residente por Município em 2001 e 2011 (Fonte – INE)

	População Residente			
	2001	Peso na NUT%	2011	Peso na NUT%
<b>Águeda</b>	49041	12.71%	47729	12.21%
<b>Albergaria -a-Velha</b>	24638	6.39%	25252	6.46%
<b>Anadia</b>	31545	8.18%	29150	7.46%
<b>Aveiro</b>	73335	19.01%	78450	20.07%
<b>Estarreja</b>	28182	7.31%	26997	6.91%
<b>Ílhavo</b>	37209	9.65%	38598	9.88%
<b>Mealhada</b>	20751	5.38%	20428	5.23%

	População Residente			
	2001	Peso na NUT%	2011	Peso na NUT%
<b>Murtosa</b>	9458	2.45%	10585	2.71%
<b>Oliveira do Bairro</b>	21164	5.49%	23028	5.89%
<b>Ovar</b>	55198	14.31%	55398	14.17%
<b>Sever do Vouga</b>	13186	3.42%	12356	3.16%
<b>Vagos</b>	22017	5.71%	22851	5.85%
<b>Total</b>	385724	100%	390822	100%

Apesar de ter ocorrido no decénio 2001 – 1991 um aumento da população residente (9,2%), ainda que ligeiramente inferior ao aumento médio verificado na NUTIII (10,1%), no período em análise 2011 – 1981, o comportamento demográfico do Município de Anadia, em termos médios tem sido o de uma certa estabilização, contrariamente ao de crescimento generalizado ocorrido na maioria dos municípios que integram a sub-região. De facto, apenas Anadia e Sever do Vouga não apresentam termos médios crescimento, tendo o Município de Sever do Vouga perdido cerca de 3,54 % da população residente. Em termos médios globais, nos últimos 30 anos a população residente da sub-região do Baixo Vouga cresceu cerca de 5,17%, tendo sido os Municípios de Aveiro e Oliveira do Bairro os que mais contribuíram com taxas de crescimento de 9,19% e 9,58%.

Gráfico 1 – Variação da população concelhia nos últimos 30 anos (Fonte – INE – Dados Tratados)



Numa abordagem intra concelhia quer dos quantitativos demográficos, quer da variação nas últimas décadas censitárias, fica clara a existência de um “concelho a várias velocidades”.

- No período compreendido entre 1981 e 1991 das 13 freguesias então existentes, 4 tiveram crescimento significativo, 2 tiveram a sua população relativamente

## REVISÃO DO PDM DE ANADIA

### Relatório do Plano

estabilizada, Amoreira da Gândara e Avelãs de Caminho, e as restantes 7 viram diminuir o seu número de habitantes;

- No período compreendido entre 1991 e 2001, já com as 15 freguesias, aumentaram de 4 para 6 as freguesias que tiveram crescimento, apenas uma registou uma certa estabilidade populacional e as restantes 8 viram diminuir o seu número de habitantes;
- Na última década, 2001 - 2011, a maioria das freguesias e uniões de freguesias registou uma descida da sua população, tendo apenas sido verificada uma subida do número de habitantes em Avelãs de Caminho e uma certa estabilização em Arcos / Mogofores.

Quadro 12- Evolução da população residente nos últimos 30 anos, por freguesias do concelho de Anadia (Fonte - INE)

	2011	2001	Variação entre 2011 e 2001	2001	1991	Variação entre 2001 e 1991	1991	1981	Variação entre 1991 e 1981
<b>Avelãs de Caminho</b>	1252	1236	1.29%	1236	1135	8.90%	1135	1132	0.27%
<b>Avelãs de Cima</b>	2185	2446	-10.67%	2446	2527	-3.21%	2527	2360	7.08%
<b>Moita</b>	2484	2733	-9.11%	2733	2583	5.81%	2583	2406	7.36%
<b>Sangalhos</b>	4068	4350	-6.48%	4350	3859	12.72%	3859	4132	-6.61%
<b>São Lourenço do Bairro</b>	2382	2553	-6.70%	2553	2615	-2.37%	2615	3318	-21.19%
<b>Vila Nova de Monsarros</b>	1713	2001	-14.39%	2001	2098	-4.62%	2098	2009	4.43%
<b>Vilarinho do Bairro</b>	2764	3224	-14.27%	3224	3402	-5.23%	3402	3514	-3.19%
<b>UF de Amoreira da Gândara, Paredes do Bairro e Ancas</b>	2678	3228	-17.04%	3228	3287	-1.79%	3287	-	-
<b>UF de Arcos e Mogofores</b>	6331	6407	-1.19%	6407	4080	57.03%	4080	5641	-27.67%
<b>UF de Tamengos, Aguim e Óis do Bairro</b>	3264	3367	-3.06%	3367	3313	1.63%	3313	-	-

### 3.7.1.2. Estrutura demográfica

Para além dos volumes, dinâmicas e distribuição, é ainda relevante averiguar a estrutura da população a partir da sua composição por idades e da relação entre os diversos grupos etários.

O quadro seguinte apresenta o ponto da situação relativamente aos dados censitários mais recentes.

Quadro 13 - Estrutura etária no concelho de Anadia 1991-2010 (Fonte - INE – Dados Tratados)

Grupos Etários	População residente		Variação 2011 - 2001	População residente		Variação 2001 - 1991
	2011	2001		2001	1991	
<b>0 aos 14 anos</b>	3739	4599	-23.00%	4599	5511	-19.83%
<b>15 aos 24 anos</b>	2914	4317	-48.15%	4317	4618	-6.97%
<b>25 aos 64 anos</b>	15602	16563	-6.16%	16563	14253	13.95%
<b>65 e mais anos</b>	6895	6066	12.02%	6066	4517	25.54%
<b>Total</b>	29150	31545	-8.22%	31545	28899	8.39%

Assim, nos últimos 20 anos, tem-se verificado uma descida crescente da população jovem até aos 15 anos e ainda mais significativa na faixa etária seguinte dos 15 aos 24 anos, a qual passou de uma variação negativa de 7%, nos anos 90, para uma variação negativa no último decénio de 48%. De facto, quase que poderíamos afirmar que a diminuição global de população residente no concelho de Anadia, verificada nesta última década, ocorreu essencialmente nas camadas mais jovens até aos 24 anos.

Para as freguesias, a composição etária em 2011 apresentava-se de acordo com o quadro seguinte:

Quadro 14 – Estrutura etária nas freguesias, 2011 (Fonte – INE: Dados Tratados)

	0-14	15-24	25-64	65 e mais	Total
<b>Avelãs de Caminho</b>	180	120	665	287	1252
<b>Avelãs de Cima</b>	281	205	1117	582	2185
<b>Moita</b>	315	222	1354	593	2484
<b>Sangalhos</b>	550	430	2195	893	4068

## REVISÃO DO PDM DE ANADIA

Relatório do Plano

	0-14	15-24	25-64	65 e mais	Total
<b>São Lourenço do Bairro</b>	310	259	1271	574	2414
<b>Vila Nova de Monsarros</b>	206	180	919	408	1713
<b>Vilarinho do Bairro</b>	271	252	1384	857	2764
<b>UF de Amoreira da Gândara, Paredes do Bairro e Ancas</b>	293	284	1408	690	2675
<b>UF de Arcos e Mogofores</b>	926	655	3510	1240	6331
<b>UF de Tamengos, Aguim e Óis do Bairro</b>	407	307	1779	771	3264
<b>Total</b>	3739	2914	15602	6895	29150

### 3.7.2. Projeções demográficas 2016-2021

#### 3.7.2.1. População esperada

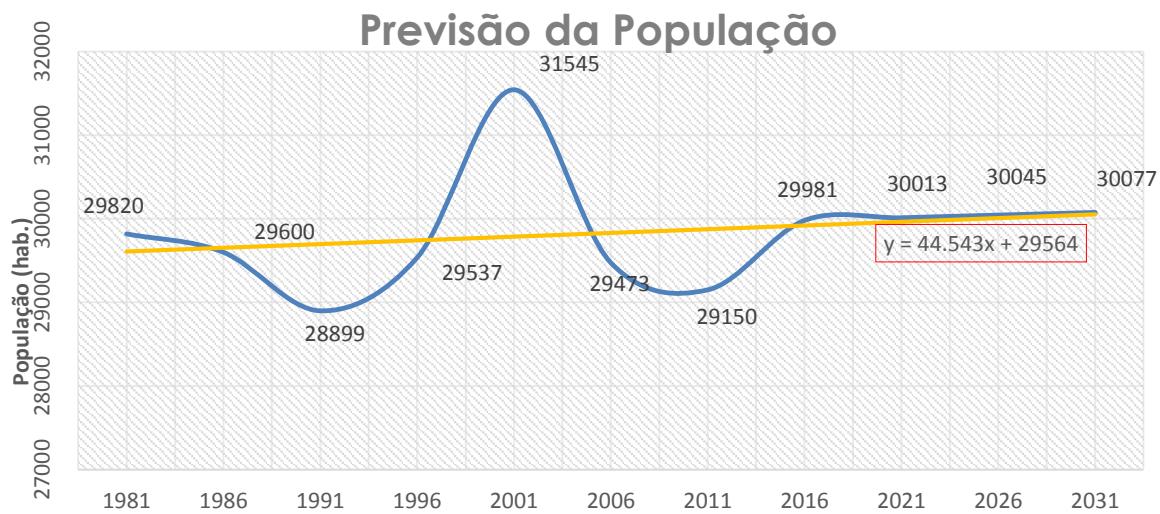
Com a preocupação de obter valores credíveis para o crescimento da população é necessário conhecer a composição da evolução demográfica a partir das suas varáveis micro demográficas, saldo fisiológico e saldo migratório. Para o primeiro, a tarefa é relativamente fácil, pois existem elementos atualizados para o concelho, dos nascimentos e óbitos bem como de outros elementos relevantes.

Também o perfil da evolução da natalidade no sentido da diminuição e o inverso no caso da mortalidade, permite antecipar um cenário futuro de contração do saldo fisiológico e envelhecimento das estruturas demográficas caso não sejam redinamizadas pelo aumento da taxa de natalidade ou pela imigração.

Neste processo de revisão do PDM de Anadia entende-se que o conjunto de iniciativas de qualificação territorial (emprego, equipamentos e infraestruturas) bem como o proporcionar possibilidades de fixação de novos residentes em zonas onde as áreas urbanas estavam já esgotadas, são pilares suficientes e credíveis para sustentar o cenário de retoma gradual do crescimento, fazendo com que as freguesias mais atingidas por estas transformações pelo menos não registem os decréscimos que verificaram na última década censitária. As freguesias mais dinâmicas no passado deverão continuar a demonstrar idêntico comportamento no futuro.

Da aplicação do referido método obteve-se a seguinte hipótese de crescimento da população:

Gráfico 2 – Cenário de retoma gradual do crescimento 2016-2021



Admite-se assim, de acordo com esta metodologia, que em 2016 o volume demográfico concelho seja de 29981 residentes e em 2021, ano limite do horizonte do plano, seja de 30013 habitantes.

### 3.7.2.2. Estrutura etária

A estrutura etária da população, dada a ausência de quaisquer fontes alternativas entre censos, é também assumida como idêntica à verificada em 2011, quer para o concelho quer para as freguesias. Neste caso, acrescenta-se ainda o pressuposto de que o peso demográfico de cada freguesia no conjunto do concelho se mantém inalterável a 2011. Assim, para conhecer o volume demográfico de cada freguesia, aplicou-se o seu peso em 2011 à população prevista para 2016, 2021, 2026 e 2031.

Quadro 15 – Estrutura etária prevista para 2021, no concelho de Anadia, de acordo com o cenário de retoma gradual do crescimento

Grupos Etários	População residente		Projeção da população residente			
	2011	peso no Total	2016	2021	2026	2031
<b>0 aos 14 anos</b>	3739	0.13	3846	3850	3854	3858
<b>15 aos 24 anos</b>	2914	0.10	2997	3000	3003	3007
<b>25 aos 64 anos</b>	15602	0.54	16047	16064	16081	16098
<b>65 e mais anos</b>	6895	0.24	7092	7099	7107	7114
<b>Total</b>	29150	1.00	29981	30013	30045	30077

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

Relatório do Plano

---

A estrutura etária da população, dada a ausência de quaisquer fontes alternativas entre censos, é também assumida como idêntica à verificada em 2011, quer para o concelho quer para as freguesias. Neste caso, acrescenta-se ainda o pressuposto de que o peso demográfico de cada freguesia no conjunto do concelho se mantém inalterável a 2011. Assim, para conhecer o volume demográfico de cada freguesia, aplicou-se o seu peso em 2011 à população prevista para 2016, 2021, 2026 e 2031.

Quadro 16 - Estrutura etária prevista para 2021, no Concelho de Anadia, de acordo com o cenário de retoma gradual do crescimento

Grupos Etários	População residente		Projeção da população residente			
	2011	peso no Total	2016	2021	2026	2031
<b>0 aos 14 anos</b>	3739	0.13	3846	3850	3854	3858
<b>15 aos 24 anos</b>	2914	0.10	2997	3000	3003	3007
<b>25 aos 64 anos</b>	15602	0.54	16047	16064	16081	16098
<b>65 e mais anos</b>	6895	0.24	7092	7099	7107	7114
<b>Total</b>	29150	1.00	29981	30013	30045	30077

---

## 4. Sistema Urbano

### 4.1. Princípios genéricos

O estabelecimento de um sistema urbano, 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. Com efeito, a definição da hierarquia dos centros urbanos de um concelho é fundamental enquanto instrumento que deverá servir de orientação à implantação espacial de equipamentos e de atividades económicas promotores de desenvolvimento e atenuadores das desigualdades espaciais, favorecendo o desenvolvimento de relações inter-centros e atenuando a atual dependência polarizadora das sedes concelhias.

Assim, a definição do sistema urbano 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 centros urbanos são os aglomerados que, 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 neles existentes, ou a criar, e que são localizados estratégicamente no espaço, representando aceitáveis níveis de acessibilidade.

### 4.2. Sistema Urbano Proposto

O sistema urbano proposto no âmbito do modelo territorial estratégico preconizado neste Plano, deverá funcionar como estrutura orientadora da implantação espacial de equipamentos coletivos e de atividades económicas promotoras de desenvolvimento e atenuadoras das desigualdades espaciais.

O sistema urbano proposto, que não difere muito do existente, é o que se apresenta na tabela seguinte, sendo que na sua definição ressaltam dois aspectos de assinalável importância.

O primeiro, a dificuldade de definir e delimitar os centros urbanos do concelho, decorrente da forma de ocupação humana do concelho, em que, coexistindo um povoamento

## REVISÃO DO PDM DE ANADIA

Relatório do Plano

---

concentrado e difuso, os “antigos” lugares tendem a diluir-se na mancha urbanizada, sendo que de uma forma geral, as áreas de povoamento concentrado têm vindo a abranger áreas periféricas de povoamento difuso, ou ainda situações em que a ocupação dispersa acaba por “ligar” núcleos urbanos consolidados. Nestes processos, a morfologia da ocupação dominante são eixos de estradas, que têm sido progressivamente ocupados não só pela função habitacional, mas também pela comercial e outras, numa lógica de relação com a estrada e não de uma lógica de relação com os edifícios, cujos limites, de resto, são bastante imprecisos.

O segundo, não obstante a situação anteriormente descrita, pode considerar-se que o concelho de Anadia tem uma rede urbana funcionalmente equilibrada, existindo para além do núcleo urbano principal, vários núcleos de nível intermédio, que no seu conjunto possuem importantes volumes demográficos e funcionais, que permitem evitar uma excessiva polarização do centro concelhio, na medida em que alguns deles, funcionam como alternativas à sede concelhia para muitas funções de prestação de serviços ou de aquisição de bens de carácter ocasional e até excepcional. Em termos espaciais, o sistema urbano apresenta algum desequilíbrio, na medida em que os grandes polos funcionais se encontram todos no sector central do concelho, acompanhando a linha de caminho-de-ferro e a EN1/IC2, eixos que atravessam verticalmente o concelho. A existência destas vias, em paralelo com o IP1/A1, mais a poente, originaram uma forte concentração humana na área central e poente do concelho em detrimento da área nascente (zona serrana), cuja ocupação e acessos sempre foram mais dificultados.

Este contexto associado ao modelo territorial proposto no presente PDM, consubstanciam um sistema urbano composto por cinco níveis, sendo que um deles não obedece à hierarquia definida porque as suas características não o permitem e, por isso, foi designado de “núcleo especial”. Assim, os níveis da rede urbana do concelho de Anadia são os que constam do Quadro seguinte.

Quadro 17 – Níveis do Sistema Urbano Proposto

<b>Nível I</b>	Anadia/Arcos
<b>Nível II</b>	Sangalhos
	Malaposta/Famalicão
<b>Núcleo Especial</b>	Curia
	Moita
	Paredes do Bairro
	Amoreira da Gândara
	Mogofores
<b>Nível III</b>	Vilarinho do Bairro
	Aguim
	Avelãs de Caminho
	Vila Nova de Monsarros
	Ancas
<b>Nível IV</b>	Restantes aglomerados

O Nível I é constituído pela sede concelhia – Anadia/Arcos, 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. Pretende-se que este centro reforce as suas competências no sentido de uma maior afirmação no contexto regional.

O Nível II é constituído pelo aglomerado de Sangalhos e pelo contínuo Malaposta/Famalicão, que, para determinados bens e serviços, funcionam como alternativas à sede de concelho, e cuja procura de bens e a prestação de serviços é mais ocasional. O aglomerado de Sangalhos, há muito tempo consolidado, encontra-se entre o centro de Anadia e o limite norte do concelho e possui assinalável importância em termos de dimensão demográfica e funcional quando considerado no contexto concelhio. O designado centro Malaposta/Famalicão, cujos limites entre ambos são difíceis de definir, é um centro de cariz e dinâmicas mais recentes. Possui menor importância demográfica (em 2011, cerca de 1000 habitantes) e, sobretudo, funcional, mas tem apresentado dinâmicas recentes muito positivas e, ainda, um potencial de crescimento assinalável. É um centro satélite da cidade de Anadia, que se consolidou pela sua proximidade à sede concelhia.

O nível correspondente ao Núcleo Especial incorpora o aglomerado da Curia. Este aglomerado é um ícone turístico do concelho, alicerçado nas "Termas da Curia", e essa especificidade confere-lhe características diferentes da globalidade dos centros do

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

## Relatório do Plano

concelho, materializadas numa dotação funcional sobredimensionada face aos quantitativos populacionais em presença, com especial realce para o equipamento turístico e hoteleiro.

O Nível III da hierarquia urbana é assegurado por nove centros urbanos: Moita, Paredes do Bairro, Amoreira da Gândara, Mogofores, Vilarinho do Bairro, Aguiim, Avelãs de Caminho, Vila Nova de Monsarros e Ancas. Estes aglomerados que são ou foram sedes de freguesia e possuem importantes volumes populacionais, funções comerciais, serviços privados e equipamentos coletivos e serviços públicos. Dadas estas dimensões pretende-se que no futuro sejam dotados, em função das necessidades emergentes, de iguais oportunidades.

O Nível IV é constituído pelos restantes conjuntos urbanos de menor dimensão demográfica e funcional, de índole predominantemente rural. Aqui se incluem algumas antigas sedes de freguesia (Óis do Bairro, Tamengos, São Lourenço, Avelãs de Cima) que, fruto da sua menor dimensão e da proximidade a centros mais importantes, não se espera que consigam ascender a um nível hierárquico superior. Estes quatro centros possuem, inclusivamente, dimensões inferiores a alguns lugares do concelho.

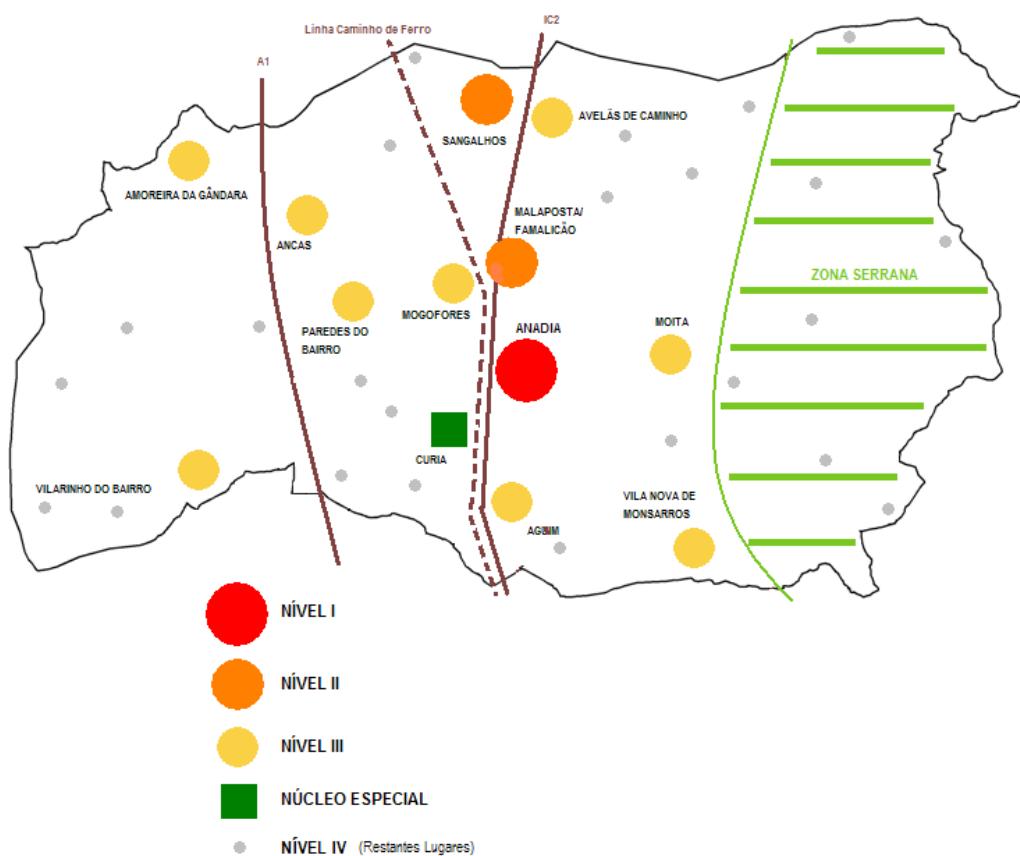


Figura 6 – Sistema Urbano Proposto – Esquema Funcional

---

## 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.”

De acordo com o, DL n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua redação atual, 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 qualificação dos solos e ainda as unidades operativas de planeamento e gestão definidas”.

O Plano Diretor Municipal de Anadia, apresenta o ordenamento do Solo Urbano, com a definição de uma proposta de Perímetros Urbanos e de categorias de espaço no seu interior e o ordenamento em Solo Rural com as restantes componentes que se sobrepõem às classes descritas.

A revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia 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 algumas 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.

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

- Ajustar os espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do seu comprometimento legal de ocupação;
- Propor a reintegração em solo rural, de áreas classificadas pelo PDM em vigor como urbanas e urbanizáveis, que não se encontram ocupadas nem urbanisticamente comprometidas e em relação às quais não se prevê a sua urbanização;

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

## Relatório do Plano

---

- Proceder à definição de morfo-tipologias edificatórias que sustentem para além dos respetivos regimes de edificabilidade específicos de cada categoria ou subcategoria funcional, uma ocupação do solo urbano mais contextualizada nas características do tecido urbano local;
- Definir corretamente os solos cuja urbanização seja possível programar, em função das expectativas de desenvolvimento e de crescimento, tendo em conta as carências de habitação e as características do território em causa;
- Dotar o concelho de espaços a urbanizar devidamente dimensionados para dar resposta às necessidades ao nível dos equipamentos e espaços verdes urbanos que sirvam, não só para a população residente, mas também como atrativo para fixar nova população e aumentar o fluxo de visitantes;
- Definir espaços industriais, estrategicamente localizadas, como base impulsionadora para fixação deste tipo de atividades, fomentando, inclusivamente, iniciativas de carácter local;
- Dinamizar o sector turístico através da implementação de um quadro normativo e da definição de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, devidamente enquadradas em programas a desenvolver;
- Desenvolver uma proposta de rede viária estruturante e perfeitamente hierarquizada, 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;
- Definir Estrutura Ecológica Urbana, sempre que possível, através da implementação de faixas associadas ao domínio hídrico e às linhas de drenagem superficial ou a outras áreas com interesse ecológico;
- Identificar os valores patrimoniais a salvaguardar e definir medidas de proteção e incentivo à conservação;
- Identificar as áreas a sujeitar a Planos de Pormenor ou Urbanização em função da especificidade da ocupação e da existência de valores a salvaguardar e promover;
- Identificar as incompatibilidades com a RAN e com a REN.

O ordenamento para o Concelho, que incide para a totalidade do solo rural e urbano, assenta nas classes, categorias e subcategorias de espaço, delimitadas na Planta de Ordenamento, à escala 1:10 000, e constantes no quadro seguinte:

Quadro 18 – Classes, Categorias e Subcategorias de Espaço

Classes	Categoria de Espaço	Subcategoria de Espaço
SOLO RURAL	Espaços Agrícolas de Produção	
	Espaços Florestais	Espaços Florestais de Conservação
		Espaços Florestais de Produção
	Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos	Áreas de Exploração Consolidada
		Áreas de Exploração Complementar
		Áreas de Exploração Potencial
		Áreas Abandonadas
	Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações	Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações do Tipo I
		Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações do Tipo II
	Espaços Afetos a Atividades Industriais	
SOLO URBANO	Solo Urbanizado	Espaços Verdes
		Espaços de Uso Especial, dos Tipos I, II e III
		Espaços Centrais, de alta, média e baixa densidade de utilização
		Espaços Residenciais, do Tipo A, de média e baixa densidade e do Tipo B, de alta, média e baixa densidade
		Espaços de Atividades Económicas
	Solo Urbanizável	Espaços Residenciais, do Tipo A, de média e baixa densidade e do Tipo B, de alta, média e baixa densidade
		Espaços de Atividades Económicas

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

Relatório do Plano

---

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, às classes, categorias e subcategorias do Solo Rural e Solo Urbano, sobrepõem-se outras componentes que não correspondem a categorias de espaço, a saber:

- Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos;
- Infraestruturas: Rede Viária e Acessibilidades e Infraestruturas Urbanas;
- Valores Culturais: Imóveis Classificados e em Vias de Classificação,
- Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG).

Para além destas, são, ainda, representadas na planta de ordenamento as Zonas Inundáveis que atravessam os espaços urbanos, correspondendo assim às áreas atingidas por cheias, de acordo com a maior cheia conhecida. A sua marcação na planta de ordenamento resulta das disposições constantes no DL n.º 364/98, de 21 de novembro, e visa a sua clara identificação e a definição de regulamentação própria que estabeleça as restrições necessárias para fazer face ao risco de cheia.

No âmbito do ordenamento do solo rural tomou-se como ponto de partida o trabalho metodológico explicitado e desenvolvido ao nível dos diversos descritores (nomeadamente a RAN, a REN, o PROF-CL, a ocupação do solo, etc.), foi feito um cruzamento ponderado dos diversos níveis de informação, sintetizando realidades de condicionantes e aptidões biofísicas à ocupação do território, bem como a ocupação atual.

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

## 5.2. Qualificação do solo rural

### 5.2.1. Aspetos gerais

De acordo com o DL n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua redação atual, 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 confiram o estatuto de solo urbano”.

Globalmente, o solo rural apresenta-se com um importante potencial, não só para o desenvolvimento agrícola, como também para atividades ligadas ao turismo, ao recreio e

---

lazer e para o equilíbrio biofísico e ambiental, sendo, contudo, em vastas áreas abrangido pelos regimes da Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional. O facto de cerca de 60% do território estar abrangido por uma ou mais destas servidões legais, não deverá ser encarado como um revés, mas sim como um indicador das potencialidades e fragilidades do mesmo. No entanto, deve ter-se presente que este facto limita, e por vezes desencoraja, o surgimento de usos e atividades, com origem em iniciativas privadas, que beneficiariam da proximidade aos recursos, mas que em face da regulamentação destas servidões, não são passíveis de licenciamento.

A proposta de ordenamento que se apresenta tem necessariamente em conta a diversidade do potencial económico e social que o solo rural representa para o concelho e, baseia-se nos estudos de análise e diagnóstico efetuados e apresentados, bem como na caracterização agropedológica efetuada, e ainda nos estudos e propostas do Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral. Estes estudos permitiram identificar e caracterizar as principais potencialidades dos solos, tendo em conta as suas características e usos atuais.

As propostas de ordenamento consideraram ainda o quadro envolvente, atual e previsto, das atividades agropecuárias e florestais bem como a estratégia de desenvolvimento adotada.

Embora, num plano desta escala e abrangência, as propostas de uso agro-florestal do solo sejam apresentadas apenas ao nível de grandes grupos de usos (espaços agrícolas, florestais, naturais, etc.), os critérios de afetação de solos a um ou outro destes usos não são independentes das grandes orientações e do quadro económico e político que condiciona aquelas atividades. Daí que se entenda dever explicitar alguns pressupostos que estão na base das opções tomadas no Ordenamento do Território Municipal.

Assim, se é previsível que se intensifique a produtividade dos solos com melhores aptidões e se desenvolva e diversifique o trabalho em determinadas áreas e produções, para melhorar as condições de concorrência com outras áreas agrícolas, por outro lado dever-se-á assistir ao abandono ou à extensificação de outras culturas e produtos, facto que já hoje é bem visível em extensas áreas do interior.

Esta tendência poderá levar ao abandono progressivo de extensas áreas de solos com capacidades produtivas baixas.

Neste quadro, prevê-se que as atividades agrícolas se restrinjam progressivamente aos solos com boa aptidão e sem condicionamentos importantes. Parece, igualmente, previsível que as florestas sejam objeto de uma revalorização, quer através de apoios específicos, quer através da valorização económica de produtos diretos ou associadas a estes sistemas.

## REVISÃO DO PDM DE ANADIA

### Relatório do Plano

---

Por outro lado, em muitas situações marginais ou degradadas não existem alternativas adequadas às potencialidades dos solos. Em consequência, o ordenamento proposto aponta para a preservação e expansão das áreas de floresta.

Nos últimos anos, tem-se constatado que as tendências de consumo e da procura turística ao nível dos países mais desenvolvidos e, em particular da Europa, têm conduzido a uma crescente valorização do património cultural e natural, da paisagem, do ambiente, dos “produtos de qualidade” e dos “produtos regionais”. Tais tendências podem, a curto e médio prazo, contribuir para a revalorização de determinados produtos (queijos, enchidos, presunto, mel, caça, plantas aromáticas e condimentares, etc.), atividades (turismo rural, turismo “de natureza”, turismo cinegético, etc.) que, atualmente ainda são marginais em termos do seu contributo para a atividade económica local e regional.

A vitivinicultura é uma das atividades, ligadas à exploração da terra, atualmente existentes com maior significado económico. Para isso assume particular importância o facto do Concelho estar abrangido por uma zona vitivinícola demarcada - Bairrada, podendo produzir vinhos integrados na categoria de vinhos de qualidade produzidos em regiões demarcadas da nomenclatura comunitária.

Também a exploração pecuária associada à produção e comercialização do leitão, apresenta grandes potencialidades nesta zona.

Tem-se consciência de que as tendências e potencialidades apontadas para o sector agrícola, mesmo que se concretizem no seu conjunto, não são suficientes para configurar uma alternativa global às atividades económicas atualmente dominantes.

É ainda muito mais difícil apontar perspetivas em sectores como o da pecuária em geral, das culturas hortícolas e frutícolas, das leguminosas e proteaginosas e outras. Por isso, o ordenamento proposto é suficientemente flexível e aberto para poder enquadrar sem rururas, nomeadamente ao nível de desequilíbrios ambientais graves, os desenvolvimentos e iniciativas que se venham a verificar.

A edificabilidade no Solo Rural tem um carácter excepcional. No entanto, propõe-se no âmbito do regulamento do plano, definir os requisitos que deverão ser observados para permitir as obras de ampliação e de construção bem como as condições para a permissão da alteração de utilização de edifícios existentes, autorizados, bem como as respetivas utilizações.

No caso da utilização habitacional associada ao exercício da atividade agrícola, as normas de planeamento e gestão territorial contempladas no PROT-C (TG10), estabelecem para o Município de Anadia, como dimensão mínima do prédio, a área de 3 ha, uma vez que a área média de exploração agrícola do município (1,88 ha), de acordo com o Recenseamento Agrícola do Concelho de 99, é inferior a 2,3ha.

---

Para o solo rural, propõem-se as seguintes categorias e subcategorias de espaços:

- Espaços Agrícolas de Produção:
- Espaços Florestais:
- Espaços Florestais de Conservação
- Espaços Florestais de Produção
- Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos
- Áreas de Exploração Consolidada
- Áreas de Exploração Complementar
- Áreas de Exploração Potencial
- Áreas Abandonadas
- Espaços Afetos a Atividades Industriais

### **5.2.2. Espaços agrícolas de produção**

Não foi considerada para o município de Anadia a categoria de Espaços Agrícolas de Conservação, uma vez que toda a atividade agrícola praticada, de carácter produtivo, não abrange quaisquer espaços integrados em áreas classificadas de conservação da natureza e da biodiversidade.

Assim, os Espaços Agrícolas de Produção, correspondem às áreas do Solo Rural com maiores potencialidades para o desenvolvimento da atividade agrícola, de carácter empresarial ou de autoconsumo, que têm por fim a produção de bens de origem vegetal, lenhosa ou não lenhosa, ou animal utilizáveis como matérias-primas de diversas indústrias ou que chegam ao consumidor sem qualquer transformação nos quais se incluem as áreas que integram a Carta da Reserva Agrícola Nacional relativa ao Município de Anadia.

A vocação dominante destas áreas engloba os sistemas arvenses de sequeiro, as culturas hortícolas, frutícolas, e pratenses pouco intensivas, a vinha e o olival, especialmente nos solos de origem calcária.

Deverão prevalecer funções predominantemente produtivas com alguma preocupação relativa à conservação dos recursos, preocupação acrescida sempre que a estas áreas se sobreponham sistemas da REN ou da EEM (Estrutura Ecológica Municipal), casos em que se deverão compatibilizar com as orientações e regimes destas últimas.

Como usos deverão favorecer-se os sistemas florestais, silvo-pastoris e pratenses mediana a pouco intensivos, o olival e a vinha.

### **5.2.3. Espaços florestais**

Os Espaços florestais são constituídos por um conjunto de áreas, que se entenderam com aptidão para usos silvo-pastoris extensivos, com possibilidade de serem intensificados nalguns solos de maior fertilidade, ou mesmo permitir algum uso florestal com técnicas e

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

## Relatório do Plano

---

culturas selecionadas, promovendo a proteção dos recursos naturais, e correspondendo ao aproveitamento mais equilibrado do ponto de vista ambiental e económico.

Sempre que haja sobreposição destes espaços com os sistemas identificados na EEM, os usos e funções previstos deverão compatibilizar-se com as orientações de gestão enunciadas para aquela estrutura.

Dentro desta categoria de espaços definiram-se as seguintes classes:

### **Espaços florestais de conservação**

Os Espaços Florestais de Conservação correspondem a zonas com uso ou aptidão florestal, e são constituídos pelas faixas de proteção dos rios e cursos de água e ainda pelas áreas com riscos de erosão, conforme delimitação constante da Carta da Reserva Ecológica Nacional relativa ao Município de Anadia. Os Espaços Florestais de Conservação desempenham ainda funções de proteção.

Nos solos com problemas de drenagem, deverão privilegiar-se os sistemas à base de pastagens e a florestação com espécies resistentes ao encharcamento temporário do solo.

Estes espaços deverão assumir um desenvolvimento de usos mais ou menos intensivos, consoante as especificidades e condicionalismos locais dos solos, desde os sistemas silvo-pastoris em exploração extensiva até uma exploração silvo-pastoril mais intensiva, com coberto arbóreo menos denso e pastagens melhoradas, podendo passar por algumas zonas com hortícolas e mesmo floresta de exploração mais intensiva nos solos com problemas de encharcamento temporário.

Nestas áreas deverão prevalecer funções que permitam a conservação e valorização dos recursos, a conservação do solo, o favorecimento do ciclo da água e conservação da natureza. Como usos dominantes e atividades principais a desenvolver nestas áreas indicam-se a silvo-pastorícia, a caça, a colheita de produtos naturais, o mel, atividades recreativas e turísticas.

### **Espaços florestais de produção**

Os Espaços Florestais de Produção correspondem a zonas com aptidão florestal, ocupadas por povoamentos florestais, atualmente dominados por espécies de pinheiro bravo e eucalipto, e por áreas atualmente com ocupação agrícola a reconverter para um uso florestal.

Nestas áreas deverão desenvolver-se ações de valorização e rentabilização dos espaços florestais através da exploração intensiva dos povoamentos, admitindo-se ainda, o uso

---

agrícola complementar. Para isso, será necessário fomentar a divulgação e aproveitamento dos programas de apoio e incentivos ajustáveis a estas situações.

#### **5.2.4. Espaços afetos à exploração de recursos geológicos**

Estes espaços concentram-se essencialmente nas zonas norte e central do Concelho e abrangem as zonas de extração e outras áreas necessárias à atividade incluindo atividades afins, nomeadamente os anexos mineiros e outras ocupações conexas com a transformação, bem como áreas complementares funcionalmente destinadas ao conhecimento, conservação e valorização dos recursos geológicos. Esta categoria de espaço subdivide-se nas seguintes subcategorias:

##### **Áreas de Exploração Consolidada**

As Áreas de Exploração Consolidada representadas na Planta de Ordenamento correspondem a espaços onde ocorre uma atividade produtiva significativa de depósitos minerais e, ou, de massas minerais, que correspondem a áreas concessionadas, licenciadas ou em vias de licenciamento, bem como àquelas onde atualmente predomina a exploração intensiva e outras onde, não ocorrendo a exploração, se pretende licenciar face à intenção de ampliação das existentes e face ao reconhecido interesse em termos da existência do recurso geológico e da sua importância no contexto da economia regional.

##### **Áreas de Exploração Complementar**

As Áreas de Exploração Complementar correspondem a espaços contíguos ou não às Áreas de Exploração Consolidada e sobre as quais o conhecimento geológico existente confirma a existência do recurso explorável economicamente.

##### **Áreas de Exploração Potencial**

As Áreas de Exploração Potencial correspondem a espaços em que o conhecimento geológico permite inferir a existência do recurso mas em que a sua afetação como Áreas de Exploração Complementar ou mesmo Áreas de Exploração Consolidada carece de estudos adicionais.

### Áreas Abandonadas

As Áreas Abandonadas correspondem a espaços em que o explorador assim o declare à entidade licenciadora, ou quando a sua exploração se encontre interrompida por mais de seis meses consecutivos sem motivo justificado, ou quando a justificação apresentada não for reconhecida pela entidade licenciadora.

### 5.2.5. Espaços destinados a equipamentos e outras estruturas ou ocupações

Os Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações, correspondem a áreas de dimensão relevante, compatíveis com o estatuto de Solo Rural que justificam a constituição de uma categoria ou subcategoria de solo com um regime de uso próprio.

Os Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações, são de dois tipos:

- Tipo I - Este tipo de espaços corresponde a áreas ocupadas por equipamentos de utilização coletiva;
- Tipo II -Este tipo de espaços corresponde a áreas ocupadas por infraestruturas de interesse público;

### 5.2.6. Espaços afetos a atividades industriais

Os Espaços Afetos a Atividades Industriais, destinam-se predominantemente à localização de instalações industriais diretamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários, florestais e geológicos. Nesta subcategoria de espaço foi considerada apenas a delimitação de uma única área, localizada junto à EN 235, entre o lugar da Moita e a Cidade de Anadia, devido essencialmente à concentração de algumas instalações pecuárias existentes de dimensão relevante. Em virtude da sua especificidade, Para este tipo de espaços, o regulamento do plano propõe em termos de edificabilidade e de utilização, alguma diferenciação relativamente às regras previstas para as restantes subcategorias do solo rural.

## 5.3. Qualificação do solo urbano

O Solo Urbano, de acordo com o DL n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua redação atual, 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 da composição urbanística 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.

Todos os aglomerados foram alvo de uma redefinição do perímetro urbano, independentemente da sua importância no sistema urbano, procurando, assim, uniformizar os critérios aplicados. Os perímetros urbanos englobam Solo Urbanizado, e Solo Urbanizável.

Como a maioria dos aglomerados cresceu de forma espontânea e em função das vias existentes e das características orográficas do terreno, pretende-se privilegiar a consolidação e o preenchimento dos espaços deixados livres pela ocupação linear/dispersa ao longo dos caminhos e definir áreas de expansão adequadas, apesar de estarmos perante grandes áreas urbanas contínuas em todo o território concelhio, cuja realidade não se pode ignorar, mas sim enquadrar.

Como se referiu, na redefinição dos perímetros urbanos, pretendeu-se, essencialmente, corrigir alguns desajustes verificados, através da inclusão de edificações, tendo em atenção o grau de dotação em infraestruturas básicas, a pressão urbanística e, ainda, a melhoria das acessibilidades. Foram identificadas áreas classificadas pelo PDM em vigor como urbanas e urbanizáveis, que não se encontram ocupadas nem urbanisticamente comprometidas e que pelo facto de não se perspetivar a sua urbanização, propõe-se a sua reclassificação em Solo Rural;

Foram também ajustadas as subcategorias de espaço por forma a promover a sua adequação à realidade, em função dos espaços definidos no PDM em vigor como "urbanizáveis", terem sido, ou não, ocupados nos últimos anos, e definidos perímetros urbanos para abranger aglomerados que não haviam sido contemplados no PDM em vigor.

Por outro lado, foram reequacionados alguns dos perímetros urbanos existentes, nomeadamente nas áreas muito declivosas ou atravessadas por linhas de drenagem natural, normalmente pouco adequadas à edificação.

A adoção de índices de uso do solo, por lote/parcela ou zona tem vindo cada vez mais a ser abandonada no exercício da atividade de planeamento urbanístico. Esta tendência encontra-se inclusivamente referida como recomendação no âmbito da Normas de

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

## Relatório do Plano

---

Planeamento e Gestão Territorial previstas no PROT – Centro: “Recomenda-se que a normativa urbanística se baseie preferencialmente em critérios morfológicos (alinhamentos, alturas, morfo-tipologias, etc.)” – alínea a) do 5.º do Anexo VII da proposta do PROT – C, datada de Setembro de 2010 )

A adoção desta filosofia de planeamento, já tinha aliás sido incorporada no plano antigo, a qual se tem revelado suficiente para assegurar uma adequada gestão urbanística da realidade do território do Município de Anadia.

- Deste modo o novo plano integra diversos indicadores urbanísticos tais como:
- Densidade de utilização – Inspirado no conceito de “índice de utilização”, este indicador, menos restritivo, pretende apenas estabelecer uma ideia de quantidade de construção permitida numa determinada zona ou parcela, referenciada apenas à altura máxima a autorizar para a construção;
- Tipologias edificatórias dominantes e complementares;
- Definição de valores mínimos diferenciados para a dimensão das frentes dos prédios como condição para permitir a edificabilidade;
- Parametrização diferenciada do “recuo” e do “afastamento lateral”.

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

- Solo Urbanizado:
  - o Espaços Verdes
  - o Espaços de Uso Especial, dos Tipos I, II e III
  - o Espaços Centrais, de alta, média e baixa densidade de utilização
  - o Espaços Residenciais, do Tipo A, de média e baixa densidade e do Tipo B, de alta, média e baixa densidade
  - o Espaços de Atividades Económicas
- Solo Urbanizável
  - o Espaços Residenciais, do Tipo A, de média e baixa densidade e do Tipo B, de alta, média e baixa densidade
  - o Espaços de Atividades Económicas

De seguida faz-se a descrição das categorias e subcategorias de espaço em Solo Urbano, destacando-se as suas características.

### **5.3.1. Solo urbanizado**

O Solo Urbanizado corresponde 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 por vezes consolidada, nomeadamente, habitacional, comercial e de serviços, incluindo ainda

---

equipamentos públicos e/ou privados, bem como pequenos estabelecimentos industriais e oficiais, compatíveis com o uso habitacional, e zonas verdes.

Para estas áreas, e dadas as características do tecido urbano do concelho, muito fragmentado e por vezes pouco consolidado a opção vai no sentido de definir indicadores urbanísticos e, paralelamente, de estabelecer diversas regras de enquadramento e de integração no tecido urbano predefinido.

### **Espaços Verdes**

Correspondem a áreas, de dimensão relevante (áreas iguais ou superiores a 0,5 ha) 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. O Plano prevê que nestas áreas deverá ser preservada a vegetação autóctone e ripícola, sendo permitidas determinadas construções cuja finalidade se integre em programas de zonas de recreio e lazer.

### **Espaços de Uso Especial**

Correspondem a áreas, de dimensão relevante (áreas iguais ou superiores a 0,5 ha) destinadas a outros usos específicos:

- Tipo I - Áreas ocupadas com equipamentos de utilização coletiva;
- Tipo II - Áreas ocupadas com empreendimentos turísticos;
- Tipo III- Áreas ocupadas com infraestruturas de interesse público.

Atendendo à especificidade da utilização dominante, pretende-se estabelecer para estas áreas um quadro normativo, que permita, por um lado, assegurar a manutenção das atividades instaladas e por outro, as regras aplicáveis nos casos em que se verifique a sua descativação ou deslocalização.

### **Espaços Centrais**

Correspondem a áreas que se destinam a desempenhar funções de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano, com concentração de atividades terciárias e funções residenciais e que se caracterizam por possuírem uma malha ou estrutura urbanas já definidas, onde existem as infraestruturas essenciais e onde se encontram definidos os alinhamentos dos planos marginais por edificações em continuidade com uma elevada densidade de ocupação, correspondendo em regra às zonas urbanas consolidadas

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

Relatório do Plano

---

## Espaços Residenciais

Correspondem a áreas que se destinam preferencialmente a funções habitacionais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante. Com base na análise do tipo de ocupação existente, sobretudo no que respeita à predominância do tipo de implantação que as construções apresentam relativamente aos respetivos prédios, os Espaços Residenciais podem ser dos tipos A e B:

- Tipo A - Correspondem a áreas de baixa densidade de ocupação, onde a tipologia edificatória dominante é a construção isolada, sendo admissível a construção geminada, como tipologia complementar e mediante a verificação de determinadas condições;
- Tipo B - Corresponde a áreas com densidade de ocupação alta, onde as tipologias edificatórias dominantes são construções geminadas e em banda contínua, sendo admissível a construção isolada, como tipologia complementar e mediante a verificação de determinadas condições;

## Espaços de Atividades Económicas

Correspondem a áreas, de dimensão relevante, que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades empresariais com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano.

À semelhança dos espaços predominantemente habitacionais, também na delimitação destas zonas, ao nível da Planta de Ordenamento, procedeu-se à reavaliação de algumas áreas classificadas como espaços industriais no anterior plano, sobretudo naquelas em que ainda não ocorreram ocupações edificatórias nem foram objeto de compromissos urbanísticos, propondo-se a sua reclassificação no Solo Rural. A proposta de ordenamento contempla assim, uma redistribuição espacial mais equilibrada destas áreas com base na análise das tendências da procura, das atuais condições de acessibilidade interna e externa que o município dispõe e das melhorias previstas no âmbito das propostas apresentadas para o horizonte do plano.

Em termos de regulamentação procurou-se criar condições para admitir um vasto leque de atividades, não apenas de natureza económica, interditando unicamente as operações urbanísticas relativas à nova edificação destinada à utilização habitacional e aos empreendimentos turísticos.

### 5.3.2. Solo urbanizável

São espaços que se propõe virem a adquirir a prazo, e nos termos estabelecidos em planos urbanísticos, as características de espaços urbanos. Estes espaços correspondem, assim, às

---

áreas de expansão dos aglomerados, onde se prevê 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. Este processo processar-se-á, preferencialmente, mediante a elaboração de Planos de Pormenor e Unidades de Execução, estabelecendo-se, assim, um programa equilibrado para uma ocupação qualificada do espaço, permitindo a existência do uso habitacional, comercial e de serviços, incluído ainda equipamentos públicos e/ou privados, bem como pequenos estabelecimentos oficiais, compatíveis com o uso habitacional, e zonas verdes.

A definição do Solo Urbanizável 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 de espaços verdes.

Assim, a definição do Solo Urbanizável, perfeitamente delimitado, que tenha 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 as pretensões e compromissos da autarquia, sendo ponderada e avaliada a viabilidade da sua integração em perímetro urbano.

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, que é uma característica deste território, 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.

No sentido de adotar parâmetros urbanísticos adequados, foram definidas duas tipologias de espaço a urbanizar, em função das características pretendidas para a sua ocupação.

## **Espaços Residenciais**

Correspondem a áreas destinadas à expansão urbana, contíguas ao solo que se encontra dotado de infraestruturas e servido por equipamentos de utilização coletiva, as quais, depois de serem urbanizadas, destinar-se-ão aos mesmos fins dos Espaços Residenciais do Solo Urbanizado.

### **Espaços de Atividades Económicas**

Correspondem a áreas contíguas ao solo que se encontra dotado de infraestruturas e servido por equipamentos de utilização coletiva, as quais, depois de serem urbanizadas, destinam-se aos mesmos fins dos Espaços de Atividades Económicas do Solo Urbanizado.

#### **5.3.3. Alterações propostas ao solo urbano em vigor**

Como já foi referido anteriormente, houve necessidade de redefinir todos os perímetros urbanos, 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 são indissociáveis do nível que cada aglomerado possui, ou que se pretende que venha a possuir com a implementação do sistema urbano proposto.

Finalmente, outros fatores, que se prendem com questões sociais e até fundiárias, influem na necessidade de criação de espaço urbano, não podendo ser descurados. São fatores que corroboram a tese de que não há uma relação direta entre a evolução da população e a necessidade de espaço urbano. Note-se, então, que a grande pressão urbana e a necessidade de espaço para ocupar, agravou a dispersão da ocupação e o desenvolvimento dos aglomerados ao longo das vias, em locais já infraestruturados, logo mais apetecíveis. Assim se comprehende, que os perímetros urbanos agora definidos, no âmbito da 1ª revisão do Plano, tenham integrado alguns espaços urbanos correspondentes a expansões não planeadas, que agora constituem situações de espaço urbano efetivo, ou que foram desconsiderados na elaboração do PDM em vigor por falta de informação cartográfica adequada, e que interessa agora integrar convenientemente, promovendo a sua correta estruturação.

Procurou-se, na redefinição dos perímetros urbanos atender a uma série de fatores, válidos para qualquer aglomerado, que permitissem manter uma uniformidade de critérios, e que fossem, ao mesmo tempo, independentes da sua hierarquia, mas capazes de 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;
- a existência de pretensões;
- a necessidade de inclusão de áreas em perímetro que se pretendem salvaguardar, seja para assegurar a sua preservação, ou para garantir a sua ocupação futura com determinado uso;

- 
- unificar a profundidade dos perímetros urbanos, até ao máximo de 50m a partir da via infraestruturada que suporta o edificado;
  - recorrer ao conceito de Espaços Verdes, e como já se referiu, para 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. Assim, foram incluídas nesta categoria as linhas de água ou de drenagem superficial, as áreas agrícolas, as zonas de vegetação densa ou ecologicamente relevante. A definição destas áreas, para além de pretender proteger ecossistemas e a sua biodiversidade, visou, também, criar bolsas e corredores verdes capazes de transmitir a ideia de "continuum naturale" na transposição do Solo Rural para o Urbano, aliviando o impacte das manchas edificadas e contribuindo para um enquadramento paisagístico adequado.

No caso concreto do concelho de Anadia, face à realidade de ocupação do território teve que se assumir o desenvolvimento "tentacular" dos aglomerados, isto é, o desenvolvimento ao longo das vias que está efetivamente criado.

Contudo, em todos os perímetros, foram levadas a cabo pequenas alterações de traçado, por forma a atender aos critérios de delimitação descritos, e de modo a integrar na categoria de Espaços Verdes, todas as áreas de maior sensibilidade ecológica.

Sempre que se julgou necessário, procedeu-se à redução do perímetro definido, retirando áreas com características menos adequadas à ocupação edificada do solo. Refira-se mais uma vez que a maior parte dos perímetros urbanos foi alargada para incluir construções que não haviam sido contemplados no PDM em vigor.

As propostas de perímetro urbano contempladas na Planta de Ordenamento resultam já de uma análise amplamente discutida entre a Câmara Municipal, e as entidades da Comissão Técnica de Acompanhamento desta 1ª Revisão do Plano, que culminou com a apresentação dos processos relativos aos pedidos de exclusão da REN e de exclusão da RAN às respetivas entidades. Na generalidade esta proposta de solo urbano já se encontra em conformidade com os pareceres finais das respetivas entidades - CNREN e CRRABL/DRAPC.

Genericamente, e ao nível do solo urbano, o território concelhio divide-se em três situações distintas:

- Do limite poente do Concelho até à faixa ligeiramente a nascente da A1, o povoamento apresenta-se profundamente "destruturado" e de características tentaculares. A proposta de ordenamento não é alheia a esta realidade e:
  - o Assume estas características e procura quebrar os contínuos edificados ao longo das vias sempre que tal ainda é possível;
  - o Procura nuclear as zonas de maior densificação de cada aglomerado;

## REVISÃO DO PDM DE ANADIA

Relatório do Plano

---

- Recorre à definição de Espaços Verdes para criar núcleos de descompressão e lazer urbanos e para criar maior apetência e identidade aos aglomerados.
- Na zona central do Concelho e segundo um eixo que se desenvolve no sentido sul/norte, encontra-se a maior densificação urbana e a maior concentração de atividades económicas (indústria, comércio e até serviços) e equipamentos. Esta ocupação praticamente em contínuo urbano desenvolve-se em função das infraestruturas ferroviárias e viárias mais importantes do Concelho (EN1/IC2 e EN 235). É nesta zona que se localiza a sede do Concelho e os aglomerados mais importantes do ponto de vista funcional e urbano, como: Sangalhos, Curia, Malaposta/Famalicão e Avelãs de Caminho. A proposta de ordenamento:
  - Assume e consolida esta situação, não propriamente através do aumento dos perímetros urbanos, apenas fazendo extensões para absorver situações existentes, mas sim apostando na consolidação dos aglomerados existentes através de indicadores urbanísticos mais elevados e do preenchimento de bolsas ainda disponíveis para urbanizar;
  - Promove o desenvolvimento industrial e empresarial através de propostas de franca expansão das zonas industriais a norte de Famalicão e de Avelãs de Caminho;
  - Promove a vertente turística através do aglomerado da Curia e da proposta de uma UOPG para o Campo de Golfe da Curia;
- A zona nascente do concelho corresponde a um território de características diferenciadas com a sua paisagem de serra e predomínio da floresta. Aqui os aglomerados têm uma dimensão contida, motivo pelo qual a proposta de ordenamento:
  - Pretende contemplar as situações existentes e dar-lhes algum desafogo que contrarie a desertificação típica destes locais;
  - Promover a utilização turística tendo por base a paisagem e o património existente, recorrendo à proposta de uma UOPG, nas Termas do Vale da Mó.

### 5.3.4. Solo Urbano do PDM em vigor e Solo Urbano proposto na revisão do plano

Em sede de revisão dos Planos Diretores Municipais tem sido solicitada a justificação para a transformação do Solo Rural em Solo Urbano, não obstante poder coexistir a situação inversa, ou seja, a transformação de Solo Urbano em Solo Rural. No caso vertente, e à luz das orientações estabelecidas pela legislação em vigor, torna-se necessário avaliar o grau de concretização do PDM em vigor.

Apresentando-se o concelho de Anadia como um território de extensos contínuos urbanos que caracterizam o seu povoamento, e com uma grande concentração urbana na área

---

em torno da sede concelhia, parece mais adequado proceder à avaliação do PDM em vigor, recorrendo a uma análise comparativa dos perímetros urbanos em vigor e o solo urbano previsto na presente proposta de ordenamento.

O DL n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua redação atual, refere no n.º 3 do artigo 72º que “a reclassificação do solo como solo urbano tem carácter excepcional, 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”.

Perante esta situação, é importante voltar a destacar a estratégia definida como base para o ordenamento do território, nomeadamente no que se refere aos seguintes aspetos:

- Ajustar os espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal da sua ocupação;
- Reequacionar a manutenção da classificação como solo urbano de áreas integradas nos perímetros em vigor, que se mantêm livres e sem ocupação previsível;
- Definir corretamente os espaços urbanizáveis, em função das expectativas de desenvolvimento e de crescimento, tendo em conta as características do território em causa;
- Definir áreas de Atividades Económicas, estrategicamente localizadas, como base impulsionadora para fixação de mais atividades empresariais, científicas, tecnológicas e de investigação, promovendo iniciativas locais.

É de assinalar, que a delimitação do solo urbano constante no PDM em vigor, nem sempre está adequada às características físicas e da ocupação do solo, sendo que nesta 1ª Revisão do PDM se procuraram delimitar os espaços de forma mais rigorosa, suportada por cartografia atualizada e por diversos reconhecimentos de campo. Foram, integrados na categoria de Solo Urbanizado não só os espaços que efetivamente já foram concretizados mas também os que legalmente estão comprometidos, por corresponderem a loteamentos ou a autorizações urbanísticas ainda válidas.

Os Espaços Urbanizáveis definidos no PDM em vigor, que não foram ocupados na sua totalidade, foram em grande parte, integrados na categoria de Solo Urbanizável ficando a sua ocupação dependente da realização de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, Planos de Pormenor ou Unidades de Execução.

### 5.3.4.1. Análise dos perímetros urbanos em vigor

Os perímetros urbanos que se encontram delimitados na Planta de Ordenamento do PDM em vigor, abrangem 2.821,21 ha, dos quais 471,04 ha correspondem a espaços industriais e a restante área, 2.350,17 ha, aos aglomerados urbanos.

Da análise efetuada ao nível de ocupação dos perímetros urbanos, conforme consta da Planta da Situação Existentes / Fundamentação dos perímetros urbanos, (desenhos 1.2-1 a 1.2-4), foram identificadas 221,18 ha de áreas livres, correspondendo a 7,8 % do perímetro urbano total em vigor, destinadas a serem reclassificadas como Solo Rural. Na maior parte das situações estas áreas localizam-se muito para além da profundidade considerada normal como zona de construção (50m relativamente às vias de apoio), não possuem compromissos urbanísticos, não se encontrarem infraestruturadas nem possuem programada a realização de quaisquer obras de urbanização. Os compromissos urbanísticos existentes foram localizados na respetiva planta e a sua identificação consta do Anexo II do presente relatório. As situações mais expressivas em termos da reclassificação proposta ocorrem sobretudo nas freguesias de Avelãs de Caminho, Sangalhos, Tamengos e Arcos. Nas duas primeiras freguesias, trata-se da redefinição e até desistência de alguns espaços industriais que decorrem da implementação do novo modelo de localização territorial deste tipo de áreas, agora designadas como Espaços de Atividades Económicas, que a Câmara Municipal de Anadia pretende implementar no município e que resultou da análise geográfica das tendências da procura. No caso da freguesia de Tamengos, a grandeza das áreas a reclassificar como solo rural tem a ver sobretudo com a "Zona de Equipamentos Coletivos" do Solo Urbano considerada no Plano em vigor e onde se localiza o Parque de Campismo da Curia. Na presente proposta, este equipamento localizar-se-á na categoria de Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações – Tipo 1, do Solo Rural. No caso de Arcos, os 34,06 ha a reclassificar correspondem na sua maior parte ao somatório de três grandes áreas: Área localizada no extremo poente da designada Zona Industrial de Alféloas, próximo das instalações da APPACDM; Área contígua a norte do lugar da Malaposta; "Zona de Equipamentos Coletivos" do Solo Urbano considerada no Plano em vigor, onde se localizam as instalações da Estação Vitivinícola da Bairrada.

### 5.3.4.2. Análise da proposta de redefinição dos perímetros urbanos

#### Aglomerados Urbanos

A proposta de ordenamento apresentada classifica como Solo Urbano 3805,22 ha dos quais cerca de 16,89% (642,98 ha) correspondem a Espaços de Atividades Económicas. Tendo como referência as normas de planeamento e gestão territorial previstas no nº 2 - TG9 do ponto 4.3.1 do PROT-C, foram identificados e quantificados 933,49 ha de área livre, o que corresponde a cerca de 29,26 % da área total do perímetro urbano proposto, com a

---

exclusão das áreas classificadas como Espaços de Atividades Económicas. Na análise efetuada considerou-se como área livre as áreas apoiadas em arruamento existente com frentes iguais ou superiores a 50m e com profundidades igualmente até aos 50m, não tendo sido consideradas livres as áreas não edificadas com compromissos urbanísticos e os espaços da Estrutura Ecológica Urbana / Espaços Verdes. A relação de grandeza obtida, (29,52%) fica ainda bastante aquém do limite máximo dos 40% recomendado na referida norma para as situações em que ocorra a redefinição dos perímetros urbanos, o que corresponde ao caso presente. Aliás, em nenhuma freguesia é excedida a relação percentual máxima permitida. O valor máximo encontrado, foi de 33,79% na freguesia de Paredes do Bairro.

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

Relatório do Plano

Quadro 19 – Análise dos perímetros urbanos em vigor e dos perímetros propostos

	Áreas do PDM em vigor (ha)			Áreas da proposta de revisão (ha)				
	Perímetro Urbano	Área de A a reclassificar como Solo Rural (1)	Percentagem de B relativamente a A - %	Perímetro Urbano	Espaços de Atividades Económicas	Perímetro Urbano corrigido, F=D-E	Área livre do perímetro urbano corrigido (2)	Relação percentual de G, relativamente a F (3), %
FREGUESIAS (4)	A	B	C	D	E	F	G	H
<b>Aguim</b>	146,45	5,63	<b>3,84</b>	221,38	90,79	130,59	37,73	28,89
<b>Amoreira da Gândara</b>	114,19	5,76	<b>5,04</b>	199,04	36,50	162,54	54,06	33,26
<b>Ancas</b>	47,10	2,74	<b>5,82</b>	76,98	7,15	69,83	20,01	28,66
<b>Arcos</b>	383,02	34,06	<b>8,89</b>	469,97	138,08	331,89	85,99	25,91
<b>Avelãs de Caminho</b>	221,17	47,14	<b>21,31</b>	280,66	171,39	109,27	27,88	25,51
<b>Avelãs de Cima</b>	237,26	13,75	<b>5,80</b>	319,77	36,98	282,79	83,36	29,48
<b>Mogofores</b>	58,32	2,86	<b>4,90</b>	75,00	5,33	69,67	14,06	20,18
<b>Moita</b>	207,01	13,49	<b>6,52</b>	291,47	7,19	284,28	89,20	31,38
<b>Óis do Bairro</b>	36,51	1,82	<b>4,98</b>	47,51	0,00	47,51	15,35	32,31
<b>Paredes do Bairro</b>	104,17	1,04	<b>1,00</b>	127,47	0,01	127,46	43,07	33,79
<b>Sangalhos</b>	345,75	35,63	<b>10,31</b>	496,27	70,45	425,82	117,12	27,50
<b>S. Lourenço do Bairro</b>	249,49	14,75	<b>5,91</b>	308,76	25,36	283,40	80,92	28,55
<b>Tamengos</b>	212,60	29,10	<b>13,69</b>	237,70	11,83	225,87	71,06	31,46
<b>Vila Nova de Monsarros</b>	115,78	8,03	<b>6,94</b>	166,76	3,73	163,03	47,79	29,31
<b>Vilarinho do Bairro</b>	342,39	5,38	<b>1,57</b>	486,48	38,19	448,29	145,89	32,54
<b>TOTAL</b>	<b>2821,21</b>	<b>221,18</b>	<b>7,84</b>	<b>3805,22</b>	<b>642,98</b>	<b>3162,24</b>	<b>933,49</b>	<b>29,52</b>
Valor de referência c/f Norma TG9 do PROT-C								≤ 40%
(1)	As áreas dos perímetros urbanos a reclassificar como Solo Rural, correspondem a áreas interiores, que não possuem infraestruturas básicas, edificações nem compromissos urbanísticos, relativamente às quais não se prevê a sua urbanização. Estas áreas correspondem na maioria das situações a pequenos quintais adjacentes aos prédios habitacionais confinantes, propondo-se nos termos do Artigo 8º do Decreto Regulamentar nº 11/2009 de 29 de Maio, a sua reclassificação em Solo Rural.							

	Áreas do PDM em vigor (ha)			Áreas da proposta de revisão (ha)		
	Perímetro Urbano	Área de A a reclassificar como Solo Rural (1)	Percentagem de B relativamente a A - %	Perímetro Urbano	Espaços de Atividades Económicas	Perímetro Urbano corrigido, F=D-E
(2)	Áreas apoiadas em arruamento existente, com frentes iguais ou superiores a 50m e profundidade de 50m. As frentes de 50m têm como referência o conteúdo normativo da Norma TG9 prevista no PROT Centro. A profundidade de 50m corresponde à profundidade da zona de construção que se encontra estabelecida no Artigo 7º do Regulamento do PDM, exceto nas situações em que a delimitação do perímetro urbano, assinalado na Planta de Ordenamento, apresenta uma profundidade manifestamente inferior. Não foram consideradas como áreas livres, as áreas com compromissos urbanísticos e os espaços da Estrutura Ecológica Urbana/Espaços Verdes.					Área livre do perímetro urbano corrigido (2)
(3)	O PROT-C propõe na sua norma TG-9, nas situações em que haja redefinição do perímetro urbano, implicando a reclassificação de Solo Urbano para Rural, o que é o caso, que esta relação não deve ultrapassar os 40 %					
(4)	De acordo com a divisão administrativa que vigorava antes da reorganização do território das freguesias aprovada pela Lei nº 11-A/2013, de 28 de janeiro.					

### Espaços de Atividades Económicas

A proposta de ordenamento apresentada classifica como Espaços de Atividades Económicas 642,98 ha. Nesta subcategoria integram-se os loteamento industriais de iniciativa municipal, os loteamentos industriais de iniciativa privada, as futuras áreas empresariais, sujeitas a UOPG, de Vilarinho do Bairro (ampliação), de Amoreira da Gândara (ampliação) e do Vale de Salgueiro, para além de outras áreas já ocupadas/comprometidas e outras áreas destinadas a pequenas ampliações. De acordo com a análise efetuada relativamente ao nível de ocupação, verifica-se que cerca de 343,21 ha, correspondendo a 53,38 % da área total, já se encontra ocupada.

As áreas livres que já se encontram dotadas de infraestruturas urbanísticas, cerca de 230,04ha, garantem ao município, em termos imediatos e genéricos, uma razoável capacidade para o acolhimento de novas empresas.

As áreas previstas sujeitas a UOPG, cerca de 69,73 ha, correspondem ao reforço da oferta de áreas industriais de iniciativa municipal, que a autarquia pretende vir a implementar em diferentes zonas do concelho.

Em termos globais, a proposta de redelimitação dos perímetros urbanos, no que respeita à afetação de áreas para acolhimento de atividades económicas, apresenta relativamente

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

Relatório do Plano

à área classificada no PDM em vigor como Espaços Industriais ( 471,04 ha ) um acréscimo de 37%.

Quadro 20 – Análise das áreas que integram a subcategoria de Espaços de Atividades Económicas

Tipo de áreas		Identificação	Área (m <sup>2</sup> )	Área (ha)	nº de lotes	%
Livres	Loteamentos (a)	<b>Iniciativa Municipal</b>				
		ZI de Vilarinho do Bairro	45.380,33	4,54	18	
		ZI do Paraimo - Fases I, II e III	53.056,71	5,31	25	
		ZI de Amoreira da Gandara	40.506,46	4,05	5	
		<b>SUBTOTAL -1.1</b>	<b>138.943,50</b>	<b>13,89</b>	<b>48</b>	
		<b>Iniciativa privada</b>				
		Pavigrês (Alféloas)	13.582,67	1,36	13	
		Casa da Graciosa (Alféloas)	59.851,49	5,99	25	
		<b>SUBTOTAL -1.2</b>	<b>73.434,16</b>	<b>7,34</b>	<b>38</b>	
		<b>SUBTOTAL -1.3</b> (Subtotal 1.1 + Subtotal 1.2)	<b>212.377,66</b>	<b>21,24</b>	<b>86</b>	
Sujeitas a UOPG	Sujeitas a UOPG	Área Empresarial de Vilarinho do Bairro	173.455,07	17,35		
		Área Empresarial de Vale do Salgueiro	273.385,73	27,34		
		Área Empresarial de Amoreira da Gândara	250.497,19	25,05		
		<b>SUBTOTAL - 1.4</b>	<b>697.337,99</b>	<b>69,73</b>		
	Outras (b)	<b>SUBTOTAL - 1.5</b>	<b>2.087.947,20</b>	<b>208,79</b>		
		<b>SUBTOTAL -1</b>	<b>2.997.662,85</b>	<b>299,77</b>		46,62%
<b>Ocupadas</b>			<b>3.432.137,15</b>	<b>343,21</b>		53,38%
		<b>TOTAL</b>	<b>6.429.800,00</b>	<b>642,98</b>		100,00%

- (a) Foram consideradas as áreas dos lotes não edificados ou não comprometidos urbanisticamente
- (b) Foram consideradas as áreas não edificados ou não comprometidos urbanisticamente, apoiadas em arruamento infraestruturados, numa extensão igual ou superior a 100 m

## 5.3.5. Regulamento do PDM em vigor / Regulamento proposto na revisão do plano

### 5.3.5.1. Regulamento do PDM em vigor

No que respeita aos parâmetros urbanísticos, o PDM em vigor subdivide o Solo Urbano em: Espaços Urbanos, Espaços Urbanizáveis, Espaços Industriais (existentes e propostos) e Espaços Culturais. Para os Espaços Urbanos e Espaços Urbanizáveis o Plano estipula, os seguintes indicadores:

Quadro 21 – Número de pisos máximo nos aglomerados urbanos do PDM em vigor (Fonte: PDM em vigor)

Aglomerado	Número máximo de pisos acima da cota de soleira (n)
Anadia, Arcos, Curia, Famalicão, Malaposta e Sangalhos	4
Amoreira da Gândara, Moita, Mogofores, Paredes do Bairro, Vilarinho do Bairro	3
Restantes aglomerados	2, admitindo-se 3 pisos em casos devidamente justificados

Quadro 22 – Regime de edificabilidade nos Espaços Urbanos e Urbanizáveis do PDM em vigor

Espaço	Frente de lote/parcela	Altura do beirado	Alinhamento/Afastamentos laterais	Profundidade da zona de construção (#)
Área urbana atual	Mínimo: 7 m	A média dos edifícios laterais com um máximo de n pisos	O dominante no arruamento	Até 50 m, incluindo pátio
Núcleo antigo	A existente			descoberto e anexos
Zona de expansão da área urbana atual	Mínimo: 7 m		O dominante no arruamento. Isolada ou geminada: 4 m aos limites laterais (*)	
Zona de Expansão sujeita a plano de pormenor	Enquanto não estiver em vigor o plano de pormenor, é possível realizar operações de loteamento bem como a construção de edifícios em parcelas de terreno autónomo de acordo com as regras e parâmetros de edificabilidade estabelecidos no n.º 5, do Artigo 7º do Regulamento do PDM (&)			

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

Relatório do Plano

Espaço	Frente de lote/parcela	Altura do beirado	Alinhamento/Afastamentos laterais	Profundidade da zona de construção (#)
Zona de equipamentos coletivos, parques, largos e jardins	Regras consoante o tipo de equipamento, salvaguardando sempre as dos espaços residenciais onde se inserem. Nas zonas afetas a parques, largos e jardins apenas são permitidas construções de apoio às atividades adequadas de recreio e lazer (circuitos de manutenção, coretos, quiosques e outro mobiliário urbano)			
Zona industrial urbana				
Indústrias da classe C	Mínimo: 25 m	A do espaço residencial em que se insere, com um máximo de 6 m	O do espaço residencial onde se insere. Isolada ou geminada: 5 m aos limites laterais	A do espaço residencial em que se insere
Indústrias da classe D	A do espaço residencial em que se insere	A do espaço residencial em que se insere	O do espaço residencial onde se insere.	

n – Número máximo de pisos nos aglomerados urbanos.

(#) – Profundidade da empêna dos edifícios – a profundidade da empêna de qualquer edifício, a não ser os destinados exclusivamente a habitação unifamiliar isolada ou geminada, não poderá exceder 15 m, exceto nos casos em que a ocupação de edifício ou parte não se destine a habitação e somente a nível de cave e rés-do-chão.

(\*) – Os valores apresentados são considerados sem prejuízo do RGUE.

(&) - Nos espaços classificados na categoria de «zonas de expansão sujeitas a plano de pormenor», enquanto não estiver em vigor o plano de pormenor, é possível a realização de operações de loteamento bem como a construção de edifícios em parcelas de terreno autónomo, de acordo com as seguintes regras e parâmetros de edificabilidade: a) Operações de loteamento: 1) As estabelecidas neste artigo e também nos artigos 6.º e 8.º e nos quadros n.os 1, 2 e 3, consoante a localização dos terrenos a lotear e sua identificação/correspondência com a categoria de espaços definida no artigo 5.º e respetiva delimitação na planta de ordenamento; 2) A rede viária proposta deverá assegurar a mais correta inserção e articulação na rede pública existente, devendo ser evitada a criação de impasses, a não ser que haja possibilidade da sua ligação futura a arruamentos existentes; 3) O parcelamento, as características das edificações a erigir e o tipo de utilização das mesmas deverá assegurar o correto ordenamento urbano do espaço e seu futuro enquadramento na malha urbana existente; 4) O dimensionamento das parcelas de terreno destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva rege-se pelos parâmetros de dimensionamento estabelecidos na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro, e restante legislação em vigor; b) Construção de edifícios em parcela: 1) As estabelecidas neste artigo e também nos artigos 6.º e 8.º e nos quadros n.os 1, 2 e 3, consoante a localização da parcela e sua identificação/correspondência com a categoria de espaços definida no artigo 5.º e respetiva delimitação na planta de ordenamento; 2) A parcela tenha frente mínima de 7 m para a via pública infraestruturada.

Os Espaços Industriais definidos no PDM em vigor regem-se de acordo com os seguintes parâmetros:

- 
- A implantação de unidades industriais e outras atividades em zonas industriais propostas é estabelecida “em planos de pormenor, operações de loteamento e no documento comprovativo da aprovação de localização a emitir pela entidade competente”;
  - Esses planos de pormenor ou operações de loteamento devem garantir, entre outras questões legais e ambientais:
    - o A integração e proteção paisagísticas do local, mediante a criação obrigatória de faixas arbóreas de proteção, bem como o respeito pelas características topográficas e morfológicas do sítio;
    - o Espaços para estacionamento público correspondente ao mínimo de um lugar de estacionamento por cada 200 m<sup>2</sup> de área de construção;
    - o Áreas para lazer e equipamentos coletivos correspondentes a 10% da área destinada a indústria ou armazéns;
  - Na falta de plano de pormenor em vigor ou operação de loteamento licenciada, é possível construir em parcelas de terreno autónomo, desde que sejam cumpridas as seguintes regras:
    - o Frente mínima de parcela para a via pública, 15 m;
    - o O índice de implantação (líquido) máximo, em cada lote, é de 0,60;
    - o Os afastamentos mínimos das construções aos limites dos lotes são as seguintes:
      - o Afastamento frontal: 20 m;
      - o Afastamentos laterais: 5 m;
      - o Afastamentos de tardoz: 8 m;
    - o Cada lote deverá dispor de lugares de estacionamento automóvel na proporção de 1/100 m<sup>2</sup> de área de construção;
    - o O projeto da unidade industrial deve prever o arranjo dos espaços exteriores de forma a garantir a integração e proteção paisagísticas do local, eventual criação de faixas arbóreas de proteção, espaços destinados a estacionamento, muros de vedação e portões de acesso;
    - o É interdita a construção de edificações para fins habitacionais, exceto as que se destinem a habitação de guardas das instalações, no máximo do tipo T3;

Quanto aos Espaços Culturais definidos no PDM em vigor, nestes deve privilegiar-se a proteção, a conservação e a recuperação dos valores culturais, arqueológicos, arquitetónicos e urbanísticos.

As intervenções nestes espaços, regem-se pelas regras definidas para os Espaços Urbanos e Urbanizáveis, cumulativamente, com as seguintes:

- Nos edifícios classificados ou de valor arquitetónico apenas poderão ser autorizadas obras de conservação, proteção ou recuperação.

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

## Relatório do Plano

- As áreas de proteção são, para os imóveis classificados, as definidas na lei. Para os restantes imóveis é definida uma zona de proteção de 50 m contados a partir dos limites exteriores do imóvel.
- Todos os projetos de obras em qualquer dos espaços culturais constantes da Planta de Ordenamento ou na área da respetiva zona de proteção devem ser elaborados e subscritos por arquitetos.

### 5.3.5.2. Regulamento proposto na revisão do plano

A proposta de 1ª revisão do PDM, para o Solo Urbanizado e para o Solo Urbanizável, considera, para efeitos de edificabilidade, os seguintes parâmetros urbanísticos:

Quadro 23 – Parâmetros de edificabilidade nos Espaços Centrais

Densidade	Frente mínima do prédio (1)	Número de pisos máximo acima da cota de soleira (2)	Recuo / Afastamentos laterais mínimos
Baixa	A existente	2 pisos	O dominante (3) / (4)
Média		3 pisos	
Alta		4 pisos	

- (1) Confinante com via pública infraestruturada;
- (2) No máximo, é permitida a construção de 2 pisos abaixo da cota de soleira;
- (3) Da frente edificada do lado da via pública infraestruturada onde se integra a edificação, no troço da via compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado;
- (4) De acordo com o RMUEMA e sem prejuízo do cumprimento das normas de segurança contra incêndios em edifícios.

Quadro 24 – Parâmetros de edificabilidade nos Espaços Residenciais

Subcategorias	Densidade de utilização	Frente mínima do prédio (1) (8)	Número de pisos máximo acima da cota de soleira (2)	Recuo / Afastamentos laterais mínimos
Tipo A	Baixa	20 m (4)	2 pisos	O dominante (3) / 4m (6) (7)
	Média	30 m (4)	3 pisos	
Tipo B	Baixa	7 m	2 pisos	O dominante (3) / 3m ou 0m (5) (6) (7)
	Média		3 pisos	
	Alta		4 pisos	

- (1) Confinante com via pública infraestruturada localizada na respetiva subcategoria de espaço;
- (2) No máximo, é permitida a construção de 2 pisos abaixo da cota de soleira;
- (3) Da frente edificada do lado da via pública infraestruturada onde se integra a edificação, no troço da via compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado;
- (4) No caso do prédio não possuir a frente mínima exigida, se situar entre terrenos edificados e possuir uma frente igual ou superior a 15m, é permitida a construção desde que cumpra o afastamento lateral de 4m ou 0m, consoante as edificações existentes nos prédios adjacentes se encontrarem afastadas ou encostadas aos limites cadastrais;
- (5) De acordo com o RMUEMA e sem prejuízo do cumprimento das normas de segurança contra incêndios em edifícios.
- (6) No caso dos equipamentos educativos, o afastamento lateral mínimo é de 6,00m, igualmente aplicável às edificações contíguas.
- (7) Aferidos na parte do prédio localizada na respetiva subcategoria de espaço;
- (8) Não aplicável nas obras de ampliação.

Quadro 25 – Parâmetros de edificabilidade nos Espaços de Uso Especial

Espaços de Uso Especial	Frente mínima do prédio (1)	Número de pisos máximo acima da cota de soleira (2)	Afastamentos laterais e de tardoz, mínimos	Índice de ocupação máxima (3)
Tipo I		2 pisos	6m	70%
Tipo II	A existente	4 pisos	6m	80%
Tipo III		-	-	-

- (1) Confinante com via pública infraestruturada.
- (2) É permitida a construção de 1 piso abaixo da cota de soleira;
- (3) Aferido na área do prédio localizada na respetiva subcategoria de espaço.

Nos Espaços de Atividades Económicas, além de se prever algumas disposições com vista a promover um melhor enquadramento e a preservação ambiental das áreas em causa, a 1ª Revisão do PDM mantém no essencial os parâmetros previstos no PDM em vigor.

Os parâmetros de edificabilidade no Solo Urbanizável quando enquadrado por Unidades Operativas de Planeamento e Gestão serão definidos nos respetivos conteúdos programáticos e, nos restantes casos de acordo com os quadros anteriores.

Um aspeto que consideramos de particular relevância, consiste no facto de ter sido considerado na nova regulamentação do plano o esclarecimento, sempre que possível, das condições a que ficarão sujeitas, nas diferentes categorias do Solo Rural e do Solo Urbano, as operações urbanísticas associadas a uma determinada utilização, nas suas mais

## REVISÃO DO PDM DE ANADIA

### Relatório do Plano

---

diversificadas formas, nomeadamente no que concerne a obras de demolição, de ampliação, de construção bem como a alteração de uso em edificações existentes.

Como forma de incentivar o sector imobiliário na promoção de novos investimentos, a revisão do PDM, quanto aos parâmetros de dimensionamento de estacionamento, de espaços verdes, espaços e equipamentos de utilização coletiva, propõe valores mínimos ligeiramente inferiores aos previstos na legislação em vigor.

Relativamente aos parâmetros de dimensionamento do perfil transversal dos arruamentos, foram adotados valores semelhantes aos previstos na legislação em vigor.

Ao nível dos Espaços Verdes a edificabilidade permitida relaciona-se apenas com a implementação de programas de recreio e lazer, sendo limitadas as áreas máximas bem como o tipo de construção a autorizar.

---

## 6. Propostas setoriais

### 6.1. Rede de Equipamentos

#### 6.1.1. Educação

Relativamente ao setor da educação o concelho possui atualmente oferta pública, privada e semiprivada que assegura a resposta à procura existente. Tal situação não invalida porém a necessidade de serem apresentadas algumas propostas para este setor.

##### **Educação Primária e Pré-Escolar**

Ao nível do ensino primário e pré-escolar a realização dos novos Centros Escolares vieram resolver muitas das lacunas existentes. As escolas primárias ainda em funcionamento que não tenham sido remodeladas ou fechadas nos últimos anos, como é o caso de de Aguiim, Vila Nova de Monsarros, Mogofores, Moita e Tamengos, poderão necessitar de obras de remodelação no horizonte do plano, principalmente a nível de infraestruturas de AVAC e a nível de refeitórios. Algumas das escolas mencionadas possuem como refeitório contentores temporários que não satisfazem o conforto dos utilizadores.

A proposta de reordenamento da rede educativa que se encontra contemplada na Carta Educativa de Anadia, que mereceu a homologação do Ministério da Educação em 07 de Fevereiro de 2008, e que é parte integrante do presente plano, nomeadamente no que respeitava à programação da construção de 9 centros escolares, distribuídos pelo município, encontra-se presentemente totalmente desatualizada. Conforme é referido no parecer emitido pela Direção Regional de Educação do Centro, no âmbito da Conferência de Serviços, realizada em 20 de novembro de 2012, “*Face à tendência que se tem verificado nos últimos anos, de um decréscimo acentuado da população em idade escolar, ao facto deste concelho já beneficiar de 4 centros escolares novos e à atual conjuntura económico financeira em que o país se encontra, entende-se não se justificar a construção dos Centros Escolares de Vilarinho do Bairro, de Ancas, de Tamengos, de Monsarros e da Moita, devendo o Município conjuntamente com a direção do Agrupamento de Escolas de Anadia fazer um esforço no sentido de uma redistribuição mais equitativa dos alunos pelos novos equipamentos e eventualmente propor, caso entenda necessário, a reabilitação de equipamentos já existentes*”.

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

Relatório do Plano

---

## **Segundo e Terceiro Ciclo e Escolas Secundárias**

Com a conclusão e entrada em funcionamento da nova Escola Básica e Secundária de Anadia, obra da iniciativa do Ministério da Educação através da “Parque Escolar”, localizada na zona desportiva de Anadia, que terá como função albergar os alunos da Escola Básica de segundo e terceiro ciclos e da Escola Secundária, serão desativadas as atuais instalações. Para não restringir futuramente as possibilidades de utilização do espaço das atuais instalações optou-se, no âmbito da primeira revisão do Plano Diretor Municipal, classificar as áreas correspondentes à antiga Escola Secundária de Anadia e ao antigo Ciclo Preparatório, na subcategoria de Espaço Residencial, Tipo B de baixa densidade. Nesta subcategoria de espaço, para além do uso habitacional dominante, são compatíveis muitas outras utilizações, conferindo assim uma liberdade de opções para a reabilitação da área em causa cuja dimensão tem de forçosamente ser integrada no tecido urbano existente.

A excelência dos estabelecimentos privados e semiprivados concelhios tem sido comprovada nos rankings nacionais de escolas. A dedicação e qualidade atraiu uma porção razoável de alunos oriundos de municípios vizinhos. A capacidade e ocupação quase sempre completa destes estabelecimentos levam a que as suas vias de acesso se encontrem diariamente congestionadas. Neste capítulo sugere-se que sejam melhoradas e por ventura realizadas novas vias para o acesso alternativo ao Colégio de São João Bosco, em Mogofores e ao Colégio Nossa Senhora Auxiliadora, em Famalicão, uma vez que os acessos atuais, por não possuírem características geométricas que permitam proporcionar uma resposta adequada às necessidades, o seu congestionamento diário cria constrangimentos não apenas ao nível da rede viária local bem como na própria EN nº1. Estes estabelecimentos são importantes no concelho, auxiliam o ensino público, empregam muitos munícipes e contribuem para uma boa imagem de Anadia. Nestes últimos anos estes estabelecimentos têm sido alvo de cortes nos apoios concedidos parte do estado, pelo que se do interesse para o concelho que sejam implementadas políticas concertadas entre as respetivas administrações, as autarquias e agentes económicos, com vista a assegurar a permanência do funcionamento destes estabelecimentos no município.

Convém referir, que a Escola Vitivinícola tem conseguido atrair uma grande quantidade de alunos de países estrangeiros, facto que se traduz numa boa publicidade internacional do concelho e da região bairradina.

### 6.1.2. Desporto

Nos últimos anos, o concelho de Anadia tem apostado em desportos alternativos ao desporto dominante em Portugal, o futebol. Judo, esgrima, squash, ginástica, basquetebol e principalmente ciclismo fazem parte do leque de desportos promovidos em Anadia, como consequência o concelho tem usufruído da visita de milhares de desportistas nacionais e internacionais ao longo de todo o ano. Apesar de Anadia possuir um rácio de 6.5m<sup>2</sup> de área desportiva útil//habitante (valor acima dos 4m<sup>2</sup> definido oficialmente), surgem na conjuntura do desporto três propostas de investimento.

#### Ampliação do Campo de Golf da Curia

O Campo de Golfe da Curia, localizado junto do Apeadeiro da Linha do Norte, é presentemente administrado pela AGB – Associação de Golfe da Curia. Este campo possui 9 buracos e uma área de cerca de 2457 metros com par 34. Com a revisão do Plano Diretor Municipal pretende-se deixar uma área reservada para uma possível expansão para 18 buracos. Acredita-se que o turismo termal no futuro venha a atrair cada vez mais população idosa na Curia. Com o envelhecimento da população, os desportos que impliquem baixa rotatividade serão mais solicitados, por isso acredita-se que este campo venha a necessitar de um alargamento. Poderá dizer-se que a área reservada para expansão do campo referido tem como grandes objetivos promover a requalificação do atual campo, implementar a criação de mais um polo de recreio e lazer requalificado no concelho e requalificar a paisagem e garantir manutenção das margens do Rio Cértima na zona envolvente.



Figura 7 – Campo de Golf, Curia



Figura 8 – Campo de Golf, Curia

#### Rede de Ciclovias Municipais, Curia – Sangalhos

Está em fase de Estudo Prévio um projeto de uma rede de ciclovias que ligue as ciclovias existentes na Curia ao Velódromo de Sangalhos, passando pela cidade de Anadia. Pretende-se com esta rede criar uma via de segurança para os ciclistas e praticantes de

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

## Relatório do Plano

jogging comuns. O objetivo é tentar afastar esta via das infraestruturas rodoviárias, criando sempre alguns pontos de interceção com pequenas infraestruturas de comércio local (cafés, pastelarias e pequenas lojas). Pretende-se implantar a rede de ciclovias na rede de caminhos rurais existentes, de preferência marginais dos cursos de água, tirando assim partido do enquadramento natural dos planos de água e da vegetação ripícola adjacente.

Esta proposta surge com a necessidade de criar um conjunto de vias próprias para a circulação de ciclistas, uma vez que o seu número tem vindo a crescer no concelho e a sua segurança nem sempre é garantida. Sendo Anadia um dos grandes polos do ciclismo nacional, muito devido ao Velódromo Nacional e à futura pista de BMX, em Sangalhos, este investimento faria todo o sentido.

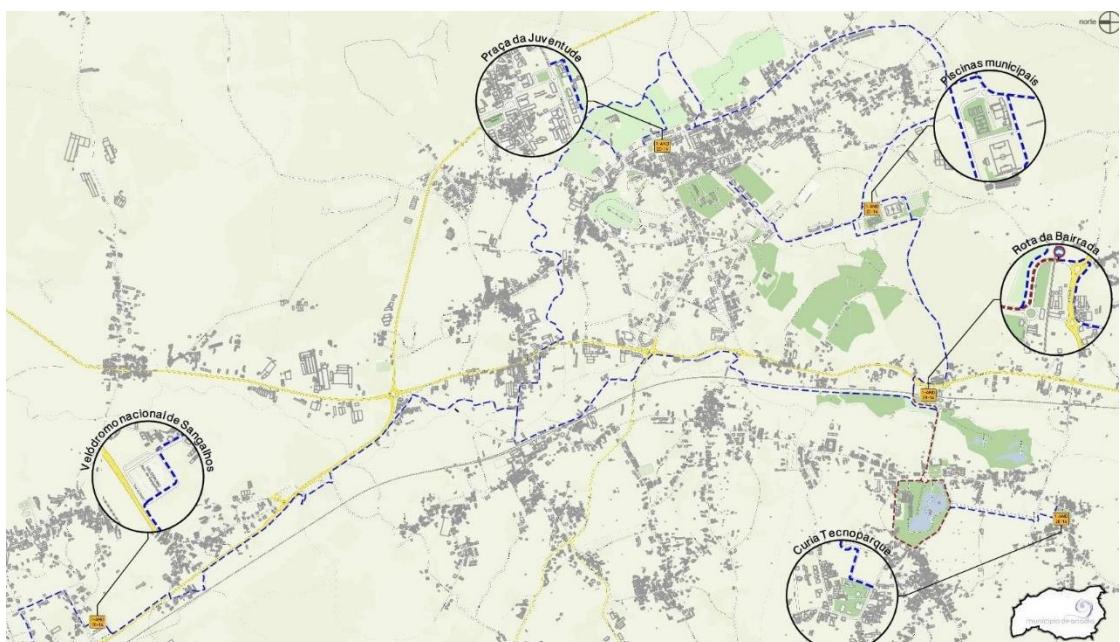


Figura 9 – Estudo Prévio de Rede de Ciclovias

### 6.1.3. Saúde

Sendo a dotação do concelho de Anadia ao nível dos Equipamentos de Saúde, em termos teóricos e quantitativos, considerada satisfatória, torna-se prioritário proceder à substituição das instalações adaptadas e em mau estado de conservação, relativas às Extensões do Centro de Saúde, em Vila Nova de Monsarros, Ancas e Avelãs de Caminho.

Ainda nesta matéria, como se sabe, de difícil programação e investimento, sugere-se que qualquer opção no sentido da melhor dotação de equipamentos de saúde e, sobretudo, da melhor prestação de cuidados médicos, se tenha como elemento fundamental de suporte, a realidade do envelhecimento tendencial desta população e das inerentes dificuldades de mobilidade de muitos utentes. Neste sentido, propõe-se que se proporcionem serviços de saúde que se “desloquem” até ao doente e não o inverso. Como exemplo, o Apoio Domiciliário Integrado (assegura, sobretudo, a prestação de cuidados de

enfermagem e médicos de natureza preventiva, curativa e outros, e a prestação de apoio social indispensável à satisfação das necessidades básicas humanas).

Para além da referência anterior, ao nível da cobertura farmacêutica, considera-se que o concelho de Anadia não apresentará necessidades até ao horizonte do Plano.

A nível de Saúde e Bem-estar propõe-se a requalificação das termas de Vale da Mó e do seu espaço envolvente. A sua localização serrana e isolada, possui grande potencial para turismo de saúde, um potencial diferente da Curia, pois enquadra-se num ambiente menos urbano, mais rural e intimista. Propõe-se para esta área, no âmbito da UOPG 3, a elaboração de um plano de pormenor, cujo programa, para além de contemplar a construção de um Centro Termal, deverá prever a construção de um estabelecimento hoteleiro, enquadrando a requalificação do antigo mosteiro/casa de recolhimento, com a capacidade de 50 quartos, centro de congressos, café/ restaurante panorâmico e diversos espaços exterior de lazer e recreio paisagisticamente tratados e projetados.

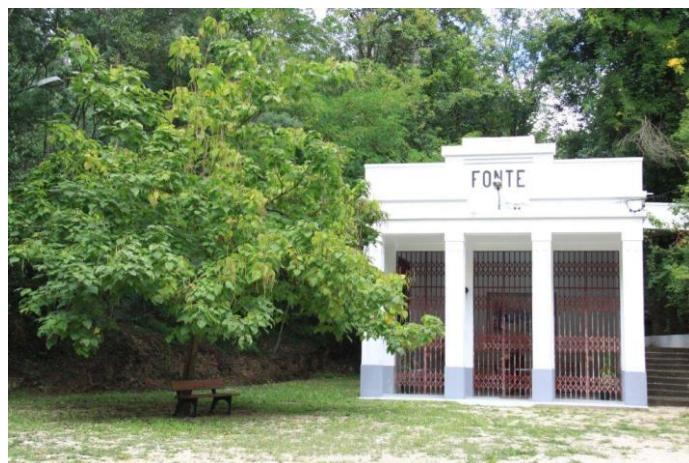


Figura 10 – Termas Vale da Mó (Fonte - Rota da Bairrada)

#### **6.1.4. Segurança social**

##### **Assistência à Infância**

O dimensionamento das necessidades previstas na valência creche, em 2021, teve como suporte uma taxa de cobertura de 70%, que embora não seja ditada oficialmente, a atual situação e dotação de equipamentos de apoio social assim o sugere. Com efeito, a capacidade existente, que corresponde a uma taxa de cobertura de 59,5%, acrescida da capacidade desejável para suprir o volume das listas de espera, totalizaria uma necessidade atual já na ordem dos 73%. No entanto, como se espera que o volume das listas de espera esteja sobredimensionado, considera-se razoável utilizar como meta para 2021 utilizar uma taxa de cobertura de 70%.

## REVISÃO DO PDM DE ANADIA

Relatório do Plano

Quadro 26 – Necessidades de Valência de creche (Fonte - INE, CMANadia; cálculos próprios)

2011/2012				2021			
População 0 - 2 anos	Capacidade (A)	Lista de Espera	Capacidade necessária	População 0 - 2 anos	Taxa de Cobertura	Nº total de crianças a necessitar de creche (B)	Saldo (B-A) Nº de lugares a criar
722*	430	98	528	746*	70%	556	126 / 5 creches

\* Peso idêntico ao grupo dos 0-2 anos em 2001, ajustado aos valores do grupo dos 0-14 anos disponibilizado à data pelos resultados provisórios dos censos 2011.

A oferta ao nível dos centros de ATL é relativamente suficiente. Os 7 pedidos constante da lista de espera, indicados no dossier de caracterização respetivo, quase que poderiam ser supridos pela capacidade existente global não utilizada, não fosse a circunstância das instituições que tem pedidos em lista de espera estarem com uma taxa de utilização a 100%.

Com a entrada em funcionamento das AEC – Atividades de Enriquecimento Curricular ao nível do 1º Ciclo do Ensino Básico, nomeadamente nos Centros Escolares já existentes e programados, possibilitando de modo gratuito, a permanência dos alunos no estabelecimento escolar fora do período normal de aulas, a procura das instituições com a valência ATL irá tendencialmente diminuir. Esta diminuição irá ocorrer, se o horário de funcionamento das AEC (atualmente no concelho de Anadia apenas entre as 15.30h e as 17.30h) vier a ser alargado de modo a coincidir com a resposta dos ATL's e sobretudo nos casos em que exista sobreposição de áreas de influência. No entanto, as instituições que possuem esta valência ainda prestam um serviço que no modelo atual de funcionamento do ensino público não se encontra garantido que é o acolhimento das crianças em período de férias letivas.

Só o conhecimento aprofundado das necessidades no terreno permitirá antecipar as necessidades para o horizonte do Plano. Aqui, tanto os diagnósticos elaborados pela Rede Social, bem como a Carta Educativa, que carece de atualização, serão elementos importantes para identificar as carências, devendo ambos os documentos abordá-las com pormenor e ir ajustando as necessidades da procura versus a oferta a disponibilizar.

## Assistência a Idosos

Em termos globais, nas valências existentes no concelho de Anadia, Centros de Dia, Lares para Idosos e o Apoio Domiciliário, a taxa de cobertura em 2011 era de 15,7% considerando o escalão etário da população com mais de 65 anos – 6914 habitantes.

Admitindo, como critério de dimensionamento, uma taxa de cobertura de 25% da população com mais de 65 anos, considerando esta a cobertura desejável (muito satisfatória) e o objetivo a atingir em 2021, e face à população idosa máxima esperada, o concelho terá necessidade de ampliar largamente a sua capacidade, em aproximadamente 700 utentes.

Quadro 27 – Valências de apoio a idosos (Fonte - Câmara Municipal de Anadia – Rede Social)

<b>Capacidade em 2011:</b>	1087 utentes
<b>População &gt; 65 anos em 2011:</b>	6914 habitantes
<b>Taxa de Cobertura 2011:</b>	15,7%
<b>População &gt; 65 anos em 2021:</b>	7184 habitantes
<b>Taxa de Cobertura Proposta para 2021:</b>	25%
<b>Capacidade necessária (em nº de utentes) em 2021:</b>	1796 utentes
<b>Capacidade a criar entre 2011-2021:</b>	709 utentes

Os idosos do século XXI têm características diferentes das de gerações mais antigas, essencialmente porque têm mais saúde e vão adquirindo, progressivamente, níveis de instrução mais elevados. Com efeito, se as pessoas, atualmente, vivem mais anos, importa que os vivam, também, com mais qualidade. Assim, a sociedade tem de se adaptar a estas mudanças e criar novos padrões de consumo e novas respostas sociais adaptados a esta nova realidade.

Com efeito, e sem identificar locais concretos nem definir possíveis tipologias, sugere-se que, na previsão de mais equipamentos desta natureza, se tenham em consideração os seguintes aspectos:

- A necessidade de ampliação das valências “Centro de Dia” e sobretudo “Lares para Idosos”, hoje altamente deficitárias.
- Privilegiar o Apoio Domiciliário e, se possível, o Apoio Domiciliário Integrado, tendo em conta a sua importância crescente, uma vez 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 envelhecimento anunciado, em paralelo com as consequentes dificuldades de mobilidade de parte da população idosa, bem

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

## Relatório do Plano

como a reduzida oferta de serviços de saúde públicos, justifica amplamente a possível aposta no Apoio Domiciliário Integrado;

- Ponderar a possibilidade de alargar as valências atuais a serviços mais inovadores, no sentido de fornecer respostas integradas e mais adequadas às reais necessidades dos grupos, comunidades e famílias, nomeadamente a Centros de Noite (resposta social dirigida a idosos com autonomia, que desenvolvem as suas atividades de vida diária no domicílio, mas que, durante a noite, por motivo de isolamento necessitam de algum suporte de acompanhamento.), serviços de tele-alarme, "Residências Séniors" (ou "condomínios da 3<sup>a</sup> idade" que têm como objetivo aliar a privacidade da habitação própria ao conforto dos serviços hoteleiros e à segurança de apoio médico e de outros serviços, destinando-se à população com mais de 65 anos e com capacidade financeira), etc...

### 6.1.5. Proteção Civil



Figura 11 – Fachada do Quartel dos Bombeiros Atual (Fonte - [cagido.blogs.sapo.pt](http://cagido.blogs.sapo.pt))



Figura 12 – Quarteirão onde se encontra implantado o atual Quartel de Bombeiros

As atuais instalações da Associação Humanitária de Bombeiros Voluntários de Anadia possuem algumas limitações que condicionam a prestação dos diversos serviços que esta organização assegura à comunidade, impossibilitando mesmo que alguns não sejam realizados nas melhores e mais adequadas condições que os atuais padrões exigem:

- O edifício sede possui mais de 30 anos, e a envergadura das estruturas administrativas e diretivas é muito superior à que se apurava aquando o projeto do imóvel;
- Atualmente as garagens destinadas ao aparcamento de viaturas não são suficientes, obrigando-se a Associação a deslocalizar o parqueamento de algumas viaturas;
- A Casa Escola é completamente inadequada à realização de qualquer exercício ou simulacro;

- A localização do edifício, em pleno centro da cidade provoca bastante embaraço e constrangimento no tráfego rodoviário;
- O quarteirão onde o edifício se encontra inserido não permite a ampliação de instalações uma vez que se encontra restringido por 4 vias;
- A cobertura existente foi realizada com placas de fibrocimento (contendo amianto);
- O edifício em geral apresenta elevados sinais de desgaste.
- Encontra-se em fase de estudo prévio uma proposta de arquitetura para um novo quartel de bombeiros, esta deverá situar-se nas proximidades da Estrada Nacional 235, tendo acesso rápido às principais zonas serranas do concelho.



Figura 13 – Estudo Prévio do Novo Quartel de Bombeiros



Figura 14 – Estudo Prévio do Novo Quartel dos Bombeiros

## 6.2. Rede de Infraestruturas

### 6.2.1. Abastecimento de Água

#### Sistemas de abastecimento de água do Amieiro e do Corgo de Baixo

Com a realização das redes destinadas ao abastecimento de água do lugar do Amieiro, na freguesia da Moita e do lugar do Corgo de Baixo, na freguesia de Avelãs de Cima, este sistema municipal atingirá os 100% de cobertura. A distância destes lugares a redes de distribuição existentes é considerável, pelo que se recomenda que a solução a adotar consista na conceção de um sistema autónomo, dimensionado para satisfazer não apenas as atuais necessidades bem como as previsões de crescimento do aglomerado.

#### Renovação de condutas adutoras e de distribuição

Grande parte da rede de distribuição do concelho de Anadia encontra-se num estado próximo do limite de utilização. A sua idade e as ações de elevado calibre a que foram sujeitas (principalmente pavimentações) levaram à fragilização das condutas. A água é um

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

Relatório do Plano

---

bem fundamental para uma sociedade. As fugas e roturas que ocorrem no concelho diariamente levam a que haja desperdícios de elevada magnitude.

As freguesias que possuem a rede de distribuição mais antigas são Sangalhos, Avelãs de Cima e UF de Tamengos, Aguiim e Óis do Bairro. A rede que abastece a UF de Amoreira da Gândara, Ancas e Paredes do Bairro também possui uma idade avançada, principalmente no lugar e zona de Ancas (cerca de 40% da união de freguesias).

## **Reservas de Água**

Atualmente o sistema de abastecimento de água possui um volume de 7700 m<sup>3</sup> com funções de reserva e compensação. Como já foi referido nos Estudos de Caracterização, o volume captado diário médio é de 9606 m<sup>3</sup>.

Com as duas variáveis referidas é possível calcular o indicador mencionado pela Entidade Reguladora dos Serviços de Águas e Resíduos – Capacidade de reserva de água tratada (dias). O valor aconselhável por esta entidade é de dois dias de capacidade de reserva, atualmente o sistema de abastecimento de água de Anadia apenas afigure valor de 0,80 dias. Ou seja, no caso hipotético de todas as captações avariarem, o concelho teoricamente apenas teria água de distribuição durante 19 horas e 10 minutos enquanto o aconselhável são 48 horas. Devido a esta realidade, é importante que sejam feitos novos reservatórios para armazenamento de água de modo a cumprir com estes critérios.

### **6.2.2. Águas Residuais**

A rede de drenagem de águas residuais no concelho de Anadia, possui um grau de cobertura de 97.22%. Para alcançar os 100%, faltam construir infraestruturas nas seguintes localidades: Ferreirinhos, Mata de Baixo, Mata de Cima, Póvoa do Gago e Corgo de Baixo, da freguesia de Avelãs de Cima, Amieiro, Escoural, Fontemanha, Junqueira, Saide, Vale da Mó e Saidinho, da freguesia da Moita, Vidoero, da freguesia de Sangalhos, Lameirinhas, da freguesia de S. Lourenço do Bairro e Algeriz e Parada, da freguesia de Vila Nova de Monsarros.

### **6.2.3. Rede Viária**

#### **6.2.3.1. Propostas no âmbito do Plano Rodoviário Nacional**

O Plano Rodoviário Nacional incorpora algumas perspetivas de evolução da rede rodoviária nacional que intercetam ou passam muito próximo do concelho de Anadia. Neste documento irá ter-se em particular atenção aquelas que mais diretamente se relacionam com a melhoria da mobilidade e das acessibilidades concelhias, sendo neste domínio essencial a auscultação prévia das diferentes entidades envolvidas (Câmara Municipal de

---

Anadia e Estradas de Portugal), no sentido de permitir o estabelecimento de uma adequada planificação dos investimentos previstos, quer em termos temporais, quer em termos quantitativos.

Assim, a implementação a prazo de algumas das vias integradas na Rede Nacional deverá permitir uma melhoria sensível das ligações exteriores do concelho a nível nacional, regional e, mesmo, local. Neste contexto destacam-se as seguintes:

- **IC2** - O IC2 (Lisboa - Rio Maior - Leiria - Coimbra - São João da Madeira - Argoncilhe - Porto) estender-se-á de Lisboa ao Porto, num traçado que será aproximadamente paralelo e muito próximo (por vezes eventualmente coincidente) com o atual traçado da EN1. Pelo facto de atravessar o concelho de Anadia de norte a sul, esta via será muito provavelmente aquela que mais revolucionará as suas acessibilidades. Efetivamente, está previsto que o IC2 se venha a desenvolver no interior do concelho da Anadia sensivelmente entre os seus quilómetros 22.5 e 35, com um perfil de autoestrada (**A32**), sendo que o eixo e zona de servidão "non aedificandi" do Estudo Prévio já entretanto aprovado, encontram-se representados na Planta de Ordenamento, Planta de Condicionantes – Outras Condicionantes e Hierarquização da Rede Viária, conforme se encontra definido na Declaração (Extracto) nº 105/2009, publicada no DR II Série, de 23 de Março.
- **IP3** - O IP3 (Vila Verde da Raia - Vila Real - Lamego - Viseu - Coimbra - Figueira da Foz) é uma via fundamental no panorama rodoviário nacional já que faz a ligação entre o IP5, junto a Viseu, e o IP4, junto a Vila Real, e Chaves, perto da fronteira espanhola, permitindo uma rápida ligação rodoviária entre todo o Interior Norte e entre o Litoral Centro. Apresenta perfil de Autoestrada entre Figueira da Foz e Coimbra (correspondente à A14) e entre Viseu e Vila Verde da Raia (correspondente à A24), sendo que da A24 apenas estão concluídos os troços Viseu - Vila Real e Pedras Salgadas - Vila Verde da Raia. Refira-se, ainda, que apesar de não estar previsto, de acordo com o PRN2000, que o troço Coimbra - Viseu (que é o mais próximo do concelho de Anadia) tenha perfil de Autoestrada, está em fase de estudo a construção de um corredor inteiramente novo do IP3 entre Souselas (IC2) e Viseu (IP5) que poderá vir a adotar características deste tipo de vias. Percebe-se assim que, apesar de não atravessar o concelho de Anadia (o nó mais próximo situa-se a cerca de 20 quilómetros a sul da sede de concelho), o IP3 é uma via suficientemente importante para se constituir como uma via determinante nas suas acessibilidades, sendo uma ligação privilegiada para as ligações ao litoral e a Viseu.

Importa também fazer referência a outras vias previstas no PRN2000 cuja influência em termos de acessibilidades para o concelho de Anadia é mais relativa, seja por razões de

## REVISÃO DO PDM DE ANADIA

Relatório do Plano

---

distanciamento seja por se desconhecer se serão efetuadas no prazo de vigência deste PDM. Estão nesta situação:

- **IC1/A17** – A conclusão da ligação Lisboa - Porto em Autoestrada via IC1, com um traçado que se desenvolve junto à orla litoral assume-se de enorme importância como alternativa ao IP1/A1 e, naturalmente, ao IC2, contribuindo para um decréscimo dos seus atuais volumes de tráfego e, sobretudo, da sua utilização intensiva por veículos pesados de mercadorias. Pela sua proximidade a A17 (Autoestrada Marinha Grande/Aveiro) é particularmente influente na captação de tráfego proveniente ou com destino a Anadia, constituindo-se como uma alternativa eficaz ao IP1/A1 nas acessibilidades concelhias ao Litoral Norte e Centro.
- **IC12** – O Itinerário Complementar 12 – que de acordo com o PRN2000 prevê as ligações Mira (IC1) - Anadia (IP 1) - Mortágua - Santa Comba Dão - Carregal do Sal - Nelas - Mangualde (IP 5) – possui o troço compreendido entre Santa Comba Dão e Mangualde já concluído. O Estudo Prévio do traçado da ligação entre Anadia e Santa Comba Dão já foi entretanto decidido, encontrando-se o eixo e zona de servidão “non aedificandi” representados na Planta de Ordenamento, Planta de Condicionantes – Outras Condicionantes e Hierarquização da Rede Viária conforme se encontra definido na Declaração nº 219/2008, publicada no DR II Série, de 21 de Junho. Refira-se que a ligação ao IP1/A1, embora próxima do limite sul de Anadia, foi definida no Concelho da Mealhada, tendo esta situação provocado a diminuição das expectativas criadas pela anterior previsibilidade da melhoria das atuais condições da acessibilidade externa a Anadia. O traçado para a ligação entre o Concelho de Mira e o da Mealhada encontra-se em fase de estudo.

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.

Este conjunto de investimentos, configura desde já um cenário bastante positivo, implicando, no caso das intervenções que envolvem a construção de novos troços ou a retificação dos existentes, a definição em tempo útil das respetivas soluções de traçado, tendo em vista a sua consideração no âmbito da presente revisão, permitindo 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.

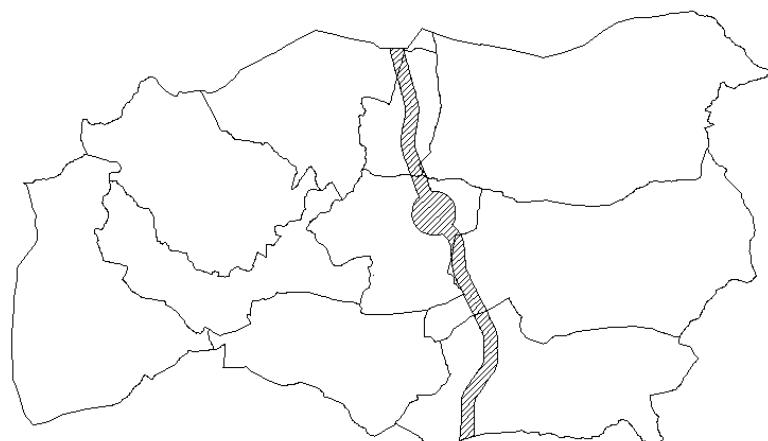


Figura 15 – Traçado A32 / IC2

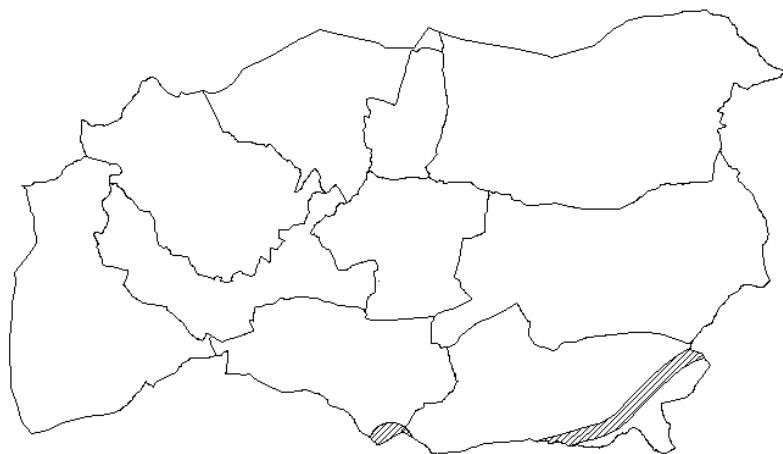


Figura 16 – Novo Traçado / IP3 / IC12

### 6.2.3.2. Outras propostas

#### Nó na A1/IP1

A proposta de criação de um nó na A1/IP1, corresponde a uma pretensão antiga da autarquia, uma vez que o PDM (Resolução do Conselho de Ministros nº 64/94) que se encontra em revisão já a contemplava, ainda que noutra localização, e cuja permanência na presente proposta de plano se reveste de uma enorme atualidade. Existem diversas razões para o concelho poder vir a ser diretamente servido pela A1/IP1:

- A melhoria das condições de acessibilidade, sobretudo externa, a um território, sempre foi, e sempre será fator potenciador de desenvolvimento económico;
- Os municípios a norte, Oliveira do Bairro e a sul, Mealhada, encontram-se servidos por ligações diretas a esta importante via da Rede Nacional Fundamental, distando os respetivos nós de cerca de 23,4 Km (sendo a média de distâncias entre nós inferior a 9.5km);

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

## Relatório do Plano

- A proposta do novo traçado para o IC2(A32) no troço Coimbra/Oliveira de Azeméis, contempla um nó de acesso à sede do concelho / cidade de Anadia. No entanto, face à atual conjuntura de contenção generalizada da despesa pública, e dados os enormes encargos financeiros associados à construção de raiz de uma via com características de autoestrada, a programação da sua realização será certamente a muito longo prazo. Note-se que a respetiva Declaração de Impacte Ambiental, encontra-se caducada desde 30 de Dezembro de 2010;
- Os encargos financeiros associados à criação de um nó de acesso numa via já existente, ainda que acrescidos dos ramais de ligação com a rede viária local, são infinitamente inferiores aos custos relacionados com a construção da A32.

Quadro 28 – Nós da A1/IP1

	Nº do Nó	Quilometragem	Distâncias ao Nô Anterior (km)
<b>Lisboa</b>	1	0	-
<b>São João da Talha</b>	-	5	5
<b>Póvoa de Santa Iria</b>	1A	8	3
<b>Cascais</b>	2	14	6
<b>Vila Franca de Xira (Sul)</b>	2A	20	6
<b>Vila Franca de Xira (Norte)</b>	3	25	5
<b>Lisboa Norte</b>	3A	29	4
<b>Carregado</b>	4	30	1
<b>Aveiras</b>	5	47	17
<b>Cartaxo</b>	5A	57	10
<b>Santarém</b>	6	65	8
<b>Caldas da Rainha</b>	6A	67	2
<b>Torres Novas</b>	7	94	27
<b>Fátima</b>	8	114	20
<b>Leiria</b>	9	129	15
<b>Pombal</b>	10	153	24
<b>Soure</b>	10A	169	16
<b>Condeixa</b>	11	181	12
<b>Coimbra</b>	12	189	8
<b>Coimbra Norte</b>	13	197	8
<b>Mealhada</b>	14	209	12
<b>Aveiro Sul</b>	15	232	23
<b>Aveiro Norte</b>	16	247	15
<b>Estarreja</b>	17	258	11
<b>Sta. Maria da Feira</b>	18	274	16
<b>Espinho</b>	18A	284	10

	Nº do Nó	Quilometragem	Distâncias ao Nó Anterior (km)
<b>Grijó</b>	18B	288	4
<b>Carvalhos</b>	19	291	3
<b>Espinho</b>	21	294	3
<b>Gaia (Santo Ovídio)</b>	22	296	2
<b>Gaia (Valadares)</b>	23	298	2
<b>Gaia (Canidelo)</b>	24	300	2
<b>Gaia (Afurada)</b>	25	302	2
		Distância média	9.44

A proposta apresentada localiza o novo Nó a Norte da Zona Industrial de Amoreira da Gândara, distando dos nós existentes de Aveiro Sul a cerca de 11 Km e do Nó da Mealhada a 12,4 Km. Estes valores enquadram-se nas distâncias médias verificadas entre outros nós existentes na A1/IP1 como se verifica no quadro anterior. Apenas 11 dos 33 nós existentes possuem uma distância superior a 11km.

Quadro 29 – Maiores Distâncias entre Troços da A1/IP1

	Distância	Troço
1º	27	Caldas da Rainha - Torres Novas
2º	24	Leiria - Pombal
3º	23	Mealhada - Aveiro Sul
4º	20	Torres Novas - Fátima
5º	17	Carregado - Aveiras

De modo a assegurar a necessária articulação desta nova ligação à rede viária local existente, a solução apresentada engloba ainda a proposta de construção de uma via de ligação à EN235, na zona de Vale de Estevão, com a extensão aproximada de 5,4 Km, que permitirá estabelecer um acesso direto à zona central do município, nomeadamente à sede do concelho (Cidade de Anadia). Para além da inserção na EN 235, esta via cruza ainda com a EM 603-2, estrada que liga o lugar da Fogueira e o lugar/sede de freguesia de Ancas, podendo assim, através desta, servir preferencialmente as freguesias localizadas a sul e a poente. Encontra-se ainda prevista a construção de dois ramais, sendo um para servir de modo direto a ZI do Paraimo, com a extensão aproximada de 1 Km e o outro a poente, com a extensão aproximada de 0,5 Km, para ligar à EM 603, estrada de ligação entre a Fogueira e o lugar/sede de freguesia de Amoreira da Gândara, a qual possibilitará estabelecer, nomeadamente, um acesso mais direto à ZI de Amoreira da Gândara.

A ligação proposta, permitirá também melhorar a acessibilidade externa dos concelhos a norte, de Oliveira do Bairro e de Águeda. Esta ligação prevê uma via de acesso ao longo do

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

## Relatório do Plano

---

limite administrativo entre o concelho de Oliveira do Bairro e Anadia, ligando-a ao IC2 já no concelho de Águeda, igualmente prevista na Revisão do PDM de Oliveira do Bairro.

O Plano Intermunicipal de Mobilidade e Transportes da Região de Aveiro, PIMTRA, contempla a presente proposta do nó de ligação à A1/IP1, e menciona que este em conjunto com as suas vias de acesso trariam grandes benefícios à competitividade das diversas zonas industriais do concelho de Anadia e Oliveira do Bairro.

Apesar de esta ser uma proposta de interesse municipal, a sua eventual implementação deverá ser pelo menos em parte sujeita a financiamento governamental, já que a A1/IP1 é uma via da Rede Nacional.

### **Rotundas na EN 1**

Como já foi referido nos Estudos de Caracterização, a EN 1 atravessa a União de Freguesias de Tamengos, Óis do Bairro e Aguiim. Para os automobilistas que venham do sul, devido aos condicionamentos de velocidade derivados essencialmente das diversas rotundas existentes na Mealhada, nesta zona de Aguiim, as velocidades praticadas são em média mais elevadas, sobretudo com vista a poderem ser executadas ultrapassagens de viaturas em circulação mais lenta.

Mas, infelizmente muitos condutores abusam nas suas velocidades e cometem manobras perigosas que colocam em risco não só as suas vidas como a de outros utilizadores. Nesta zona têm ocorrido diversos acidentes que já levaram à perda de vidas, por isso, especialmente por questões de segurança rodoviária mas também para fluidez de tráfego propõe-se a construção de duas rotundas nesta zona, uma ao km 213 no cruzamento com a EM 619-1 no lugar de Aguiim e outra ao km 212 no cruzamento com a Rua dos Casais no lugar do Peneireiro. Estas intenções da autarquia já são do conhecimento das Estradas de Portugal. S.A.

### **Rotundas na EN 235**

Os automobilistas que se dirijam à cidade de Anadia utilizando a EN 235 encontram uma "porta da cidade" insegura e pouco sinalizada. O grande número de cidadãos que utilizam a entrada norte da cidade impõe importância neste ponto, e essa importância não se transmite na apresentação e atratividade existente no entroncamento atual. Com vista à qualificação desta entrada, sugere-se que seja feita uma rotunda na interceção da EN 235 com a Avenida Dr. Augusto Cancela de Amorim (km 29.5 da EN 235). Com a execução desta obra pretende-se:

- 
- Diminuir o risco de acidente, dadas as elevadas velocidades praticadas em média pelos condutores naquela zona da EN 235;
  - Introduzir a iluminação pública;
  - Melhorar as condições de segurança e visibilidade rodoviárias;

Refira-se ainda, que de acordo com o novo traçado previsto para o IC2 (A32), a nascente, a ligação à cidade de Anadia será realizada através de um ramal que converge nesta rotunda.

O atual cruzamento da EN 235 com a EM 334 em Alféloas funciona como entrada na freguesia de Avelãs de Cima para todos os automobilistas que provenham do sul desta. A velocidade praticada por muitos cidadãos na EN 235 dificulta os movimentos neste cruzamento. Por questões de segurança passiva, de fluidez de tráfego propõe-se igualmente a realização de uma rotunda nesta interceção (entre o km 28 e km 29 da EN 235).

### **Reabilitação da Rede Viária**

A autarquia tem ainda realizado e prevê executar diversas ações de beneficiação da rede rodoviária municipal e da rede de caminhos vicinais. Apesar do bom estado da maioria das vias existentes, as previsíveis obras de reabilitação de redes de águas levará a uma elevada degradação da rede rodoviária do concelho, por isso a longo prazo prevêem-se novos investimentos nesta área.

### **6.3. Tratamento e Rejeição de Resíduos**

O Município de Anadia planeia a construção de um Ecocentro, com provável localização na zona industrial do Paraimo, freguesia de Sangalhos, com um valor de investimento que poderá rondar os 300.000 €.

Os ecocentros são parques fechados, dotados de contentores de grande dimensão, onde os cidadãos podem ir depositar, alguns tipos de resíduos, que pelas suas características ou dimensões, não podem ser depositados nos contentores da recolha normal nem nos ecopontos.

O ecocentro poderá ser utilizado por todos os municípios e prevê-se a receção de vários materiais designadamente: papel e cartão, plástico, vidro, monos, resíduos elétricos e eletrónicos, resíduos de construção e demolição, resíduos verdes, óleos, pilhas e baterias.

### 6.4. Atividades Económicas

#### 6.4.1. Setor Primário

Ao nível de setor primário, justifica-se pelas suas mais-valias económicas e sociais no Concelho, apresentar uma reflexão propositiva mais alargada e orientada para o seu desenvolvimento.

A definição da estratégia para o sector agrícola no concelho deve ter em conta o seu desenvolvimento, direcionando-se no sentido da sua revitalização assente na diversificação de culturas, que induzam impactos positivos noutros sectores de atividade, nomeadamente incentivando a ativação do sector agroindustrial. Deverá também, compatibilizar-se e desenvolver a estratégia e objetivos apontados no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral.

Tendo em conta a despectiva de alteração de parte importante do processo produtivo para o regadio, bem como o desenvolvimento e incremento dos produtos relacionados com as potencialidades de uso múltiplo dos sistemas florestais e silvo pastoris regionais, é fundamental a promoção de ações de formação, o reforço das unidades transformadoras e a alteração dos circuitos de transformação, incentivando, deste modo, as potencialidades existentes, de modo a incrementar as fileiras agroalimentares e florestais e a qualificar os produtos alimentares tirando partido da inserção em zona de produtos certificados.

É também fundamental o melhor e mais racional aproveitamento dos programas e incentivos, financeiros e técnicos, disponíveis. Um melhor aproveitamento dos recursos existentes pode passar pelo desenvolvimento de sistemas compatíveis com a qualificação de Agricultura Biológica, a promoção dos produtos tradicionais, e a diversificação das atividades no meio rural.

“O conceito de diversificação pode ser entendido em sentido estrito, quando aplicado à atividade agrícola exercida pelos agricultores nas suas explorações ou em sentido lato, sempre que associado a uma comunidade rural, essencialmente dependente da atividade agrícola.

No primeiro caso, o conceito de diversificação, associado à multifuncionalidade, significa o exercício, simultâneo ou sucessivo por uma mesma pessoa, de várias atividades que relevam da atividade agrícola e não agrícola, no sentido de tornar mais competitivas as explorações agrícolas, através de alternativas que se complementem.

No segundo caso, trata-se de preservar e de potenciar as características, os valores e tradições, o património e os recursos endógenos de cada território, propiciando o seu desenvolvimento sustentado e conferindo-lhe atratividade.

---

A diversificação é, assim, uma condição indispensável à sobrevivência e à competitividade dos territórios rurais, na medida em que garante a biodiversidade, promove o mercado de trabalho mantendo a população, cria riqueza através de novas oportunidades de negócio e gera dinâmicas em torno de agentes de desenvolvimento local." (Fonte - idrha.min-agricultura.pt)

Assim, a par da produção intensiva que aproveita os melhores solos e das atividades comerciais e industriais diretamente ligadas a esses produtos, deverão desenvolver-se os sistemas florestais sustentáveis e multifuncionais, onde se complementam as atividades agrícolas, silvo pastoris, e de aproveitamento dos recursos faunísticos e naturais e onde a floresta desempenha um papel fundamental na minimização do fenómeno de desertificação.

Diretamente ligadas ao modelo de ordenamento do espaço rural e aos usos e funções do território, existe ainda um conjunto de mais-valias passíveis de exploração e rentabilização económica.

A paisagem como valor cultural constitui não só uma referência essencial de identidade local, como também o enquadramento de espaços e atividades cada vez mais valorizados. É o resultado da interação das atividades humanas com o meio natural, onde a agricultura se assume como a componente principal da sua modelação e transformação. Nesta perspetiva, cada vez mais o agricultor será visto como o agente da continuidade da produção de um bem público com implicações na identidade local, na qualidade de vida das populações e na potenciação turística dessas mesmas áreas.

A conservação da natureza e em especial a manutenção da biodiversidade, bem como a proteção da paisagem rural, só são possíveis através da manutenção das populações no espaço rural, com a continuação das suas atividades agrícolas e silvícolas sustentáveis e praticadas de acordo com os códigos de Boas Práticas, complementando os seus rendimentos com a prestação de serviços.

A integração da componente ambiental nas políticas de ordenamento territorial, e de desenvolvimento sectorial, constitui um elemento fundamental da transformação estrutural da economia num quadro de valorização e preservação dos recursos naturais e paisagísticos e, logo, do desenvolvimento sustentável dos territórios.

Neste contexto, apontam-se alguns vetores de desenvolvimento com contribuições para o ordenamento do espaço rural:

- O aproveitamento dos solos de maior aptidão agrícola para o desenvolvimento de sistemas agrícolas intensivos e atividades de transformação, conservação e comercialização dos seus produtos;
- O desenvolvimento da estratégia preconizada no PROF do Centro Litoral, com a implementação de sistemas florestais com funções de suporte à silvo pastorícia,

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

## Relatório do Plano

caça e pesca, permitindo o aproveitamento multifuncional destes espaços, com extração de diversos produtos na área florestal, pecuária, agrícola, produtos tradicionais e serviços na área do turismo, desporto e lazer;

- A preocupação com a qualidade e estabilidade da paisagem, com a conservação da natureza e a manutenção da biodiversidade, como forma de consolidar uma imagem local de referência, de assegurar a capacidade produtiva, e a preservação e valorização dos recursos naturais, potenciando um conjunto de atividades e serviços compatíveis com esses objetivos.

### 6.4.2. Setor Secundário

Ao nível de setor secundário deverá dar-se enfase à situação das zonas industriais, uma vez que estas se apresentam como motores dinâmicos na economia local. Não descorando a importância do setor cerâmico é importante que sejam promovidas ações concertadas entre os diversos agentes que atuam no território, públicos e privados no sentido de criar condições para acolher outras atividades económicas/industriais ampliando e diversificando assim a oferta de emprego.

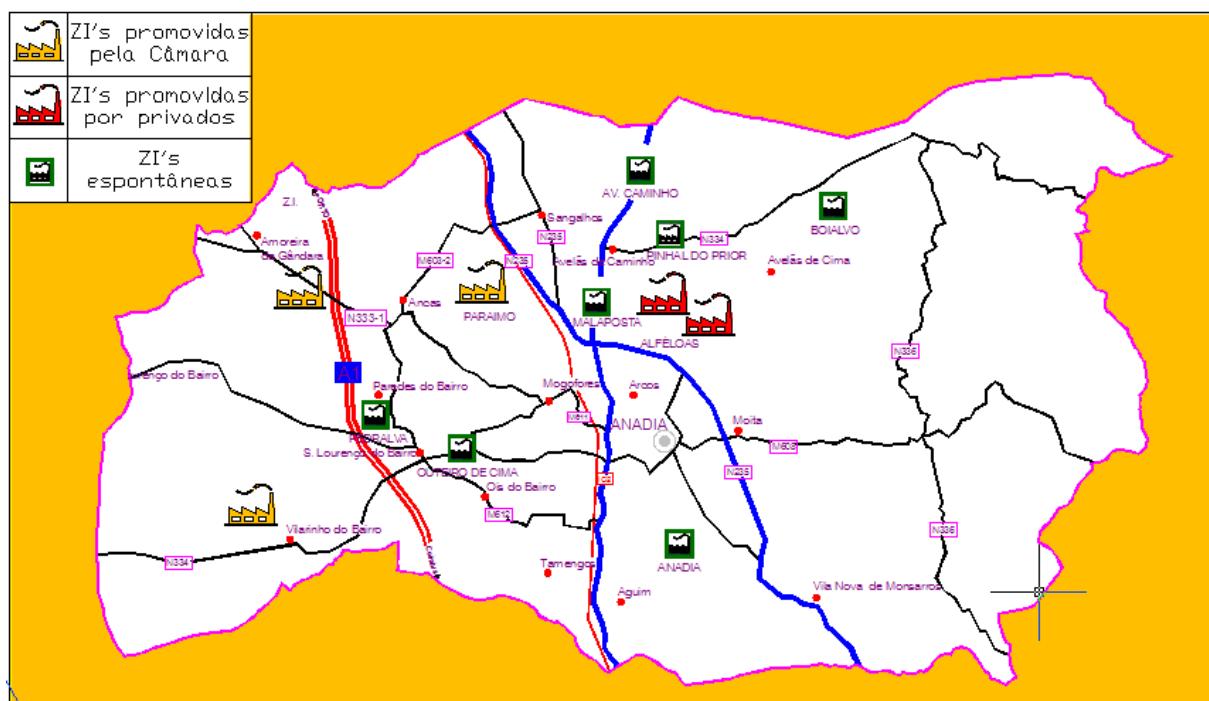


Figura 17 – Zonas Industriais do Concelho

As zonas industriais criadas, de iniciativa privada e pública, surgiram com o intuito de promover o crescimento do setor secundário. A atração de novas empresas fabris já é uma realidade no concelho de Anadia. A criação de novos empregos poderá ter como consequência, uma benéfica fixação de população ativa no concelho.

Os lotes previstos nas zonas industriais municipais do Paraimo e de Amoreira da Gândara, à data da realização deste documento, já se encontram praticamente todos adquiridos. Este facto leva a crer que venha a ocorrer uma ocupação total nos próximos anos. A realizar-se o acesso direto à A1/IP1 (e respetivos ramais de ligação a estas zonas, conforme proposta do plano), o interesse pelas zonas industriais referidas iria aumentar substancialmente, pelo que se torna perfeitamente justificável prever e programar a ampliação destas áreas de acolhimento empresarial.



Figura 18 – Esquema da Expansão da ZI de Amoreira da Gândara

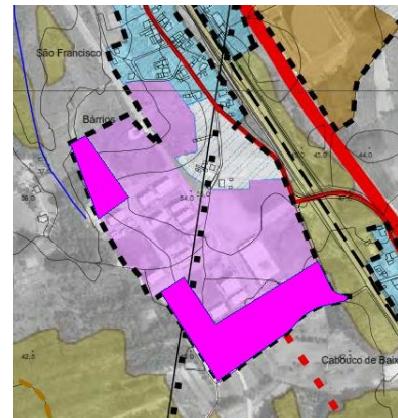


Figura 19 – Esquema da Expansão da ZI do Paraimo

A Zona Industrial de Vilarinho do Bairro foi criada para dar resposta ao eventual crescimento do setor secundário na freguesia e poder acolher a deslocalização de algumas atividades económicas que possam ter as suas instalações situadas em locais menos adequados e com limitações de expansão, como é o caso das pequenas e médias empresas instaladas nos aglomerados urbanos. Ainda que a atual ocupação desta zona seja pouco expressiva, atendendo à dimensão da área geográfica abrangida, propõe-se igualmente nesta revisão do plano a sua expansão.

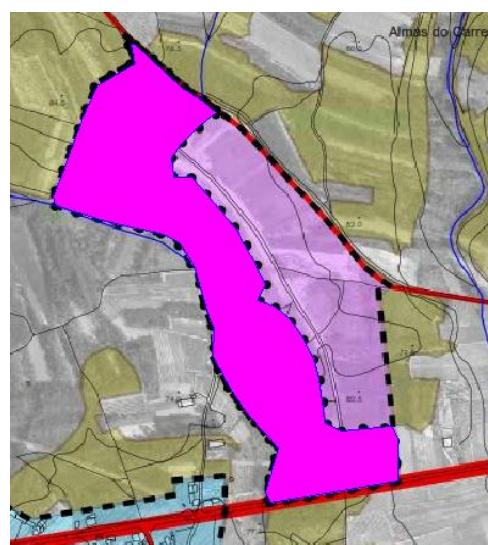


Figura 20 – Expansão da ZI de Vilarinho do Bairro

### 6.5. Sistema Ambiental

#### Reabilitação e Construção de Açudes

Com o intuito de melhorar as condições do escoamento líquido e dos sólidos de menor dimensão por parte dos cursos de água com maior relevância da rede hídrica, deverão ser reabilitados diversos açudes, cuja degradação se tem vindo a acentuar nos últimos anos.

A reabilitação de açudes de amortecimento levaria a um maior controlo de caudais de ponta, diminuindo as suas velocidades, além disso a sua estanquicidade elevaria os níveis freáticos dos solos e consequentemente enriqueceria os aquíferos existentes. Esta situação seria uma mais-valia para a agricultura no concelho, uma vez que conduziria ao aumento da quantidade de água em poços de pequenos agricultores. A rotura de um açude causaria danos aos leitos dos cursos de água a jusante, por isso torna-se fulcral que algumas represas que se encontram em mau estado, principalmente no Rio da Serra sejam reabilitadas.

Além das ações de reabilitação recomendadas também é proposta a construção de um novo açude, no Rio da Serra, na zona do Choupal de Anadia (cujo o projeto se encontra aprovado pela ARH Centro). Em projeto, este açude possui a valência de amortecimento de caudais (além da função de represa) e surge com o intuito de aumentar os níveis freáticos na zona, para beneficiar o regadio de Arcos. Está previsto que este açude seja realizado em betão armado, com uma descarga de fundo para limpeza de sedimentos e com um descarregador de cheia em forma de escada para dissipação de energia.



Figura 21 – Açude Atual



Figura 22 – Imagem do Projeto

#### Limpeza de Leitos e Estabilização de Margens de Cursos de Águas

Ao nível dos cursos de água, apesar dos caudais dos diversos rios não apresentarem valores muito acentuados, é muito comum ocorrerem instabilizações de margens nos extradores das mudanças de direção. As soluções que parecem muitas vezes mais óbvias para resolver

estes problemas, como muros de betão armado, diminuem a rugosidade das margens e aumentam a velocidade do escoamento, criando problemas a jusante. Neste tipo de casos é aconselhável a estabilização de margens através de soluções de engenharia natural, mais concretamente com a aplicação de estacas vivas de árvores ripícolas como é o caso de salgueiros, e/ ou com imbricamento de rochas de grande calibre. O único caso em que a aplicação de muros de betão armado nas margens de rios não danifica o normal percurso do flume é quando estes se encontram imediatamente a montante de açudes de amortecimento.

Por isso no âmbito das propostas, recomenda-se igualmente a limpeza de leitos e limpeza e estabilização de margens, no Rio da Serra, no Rio Levira e no Rio Cértima, em ações previamente concertadas com a ARH Centro, através de métodos o menos mecânico possível e aplicação de estruturas vivas para fortalecimento de margens. Esta estabilização e limpeza aumentariam a seção de vazão dos rios de forma a diminuir probabilidade de cheias em terrenos ribeirinhos e tornaria as zonas ribeirinhas espaço mais agradáveis.



Figura 23 – Rotura de margem do Rio da Serra, danificando parte de uma vinha, em Vila Nova de Monsarros

## 6.6. Estrutura Ecológica Municipal

A carta da Estrutura Ecológica Municipal de Anadia, sintetiza a espacialização territorial dos sistemas essenciais à sustentabilidade ambiental do concelho, complementando as Plantas de Ordenamento e de Condicionantes, representando uma importante base para o apoio a decisões de gestão territorial, e permitindo uma leitura mais direta dos sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental do Concelho. Pretende-se assim, apresentar uma carta relativamente simples, que contenha as informações essenciais para uma leitura clara e objetiva.

Esta carta não pretende representar uma conjuntura restritiva, na medida em que não condiciona por si só a ocupação do território concelhio, antes pretendendo salvaguardar as diferentes ocorrências ecológicas de forma a garantir a sua preservação e valorização,

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

Relatório do Plano

---

assegurando o funcionamento dos ciclos essenciais à sustentabilidade dos diferentes usos e funções do território.

Neste contexto, a carta da Estrutura Ecológica Municipal de Anadia inclui uma série de ocorrências diferenciadas descritas seguidamente, indicando-se os critérios de delimitação espacial, a sua importância ecológica, e ainda algumas orientações gerais para a sua gestão.

## 6.6.1. Corredores Ecológicos do PROF-CL

Os corredores ecológicos, segundo o Ministério da Agricultura são “faixas que promovem a conexão entre áreas florestais dispersas, favorecendo o intercâmbio genético, fundamental para a manutenção da biodiversidade (flora e fauna)”.

Para a carta ecológica foram assinalados os corredores ecológicos que integram o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, designadamente os respeitantes aos vales do Cértima e do Levira. Estes dois vales são de grande valor paisagístico e natural, devido à composição resultante do mosaico de usos presentes e potenciais, bem como à amplitude das bacias visuais.

As principais ameaças são a ocupação urbana desordenada e desenquadrada, bem como o desuso das sebes de compartimentação.

Nestas zonas deverá ter-se especial cuidado com as ocupações edificadas e o seu correto enquadramento, bem como tentar recuperar o uso das sebes de compartimentação dos campos e folhas de cultura.

## 6.6.2. Leitos dos Cursos de Água

Foram assinalados os cursos de água incluídos na Reserva Ecológica Nacional, considerados como estruturantes da drenagem do território.

Os Cursos de Água desempenham um importante papel na drenagem hídrica e na regulação do ciclo da água. Por outro lado, a importância das linhas de água e das galerias ripícolas, prende-se também com o facto, de associadas a estas estarem diversos habitats de fauna e de flora, sendo deste modo, importante, a conservação e valorização das galerias existentes assim como a recuperação das galerias que apresentam lacunas na sua constituição.

Desta forma, todas as medidas que impeçam a destruição da vegetação ripícola, são importantes, assim como todas as ações que permitam o perfeito escoamento das águas, sem riscos de erosão e transporte de sólidos, condicionando as mobilizações do solo, a alteração do leito normal e a obstrução da normal fluência das águas.

---

### **6.6.3. Zonas ameaçadas pelas cheias**

As zonas ameaçadas pelas cheias, normalmente constituídas por faixas de dimensão variável, ao longo das linhas de água, são de extrema importância, entre várias razões, para permitir o amortecimento e escoamento, das águas que, em períodos de maior precipitação e com tempos de concentração mais reduzidos, transvazam o leito normal dos cursos de água, invadindo os terrenos limítrofes.

Tendo em vista não agravar os efeitos nefastos, e por vezes gravosos destas ocorrências, deverão observar-se algumas regras de gestão, nomeadamente, nestas áreas não deverão ser permitidas construções, à exceção das que diretamente se relacionam com o aproveitamento destes recursos, e de uma forma geral, não deverá ser permitida a implantação ou execução de quaisquer estruturas ou infraestruturas que possam vir a constituir obstáculo ao livre fluir das águas. Os usos possíveis e recomendáveis para estas zonas são genericamente os agrícolas, florestais ou pastoris, dependendo das características dos solos.

### **6.6.4. Áreas com Risco de Erosão**

Neste ponto incluem-se as áreas com elevados riscos de erosão integradas na Reserva Ecológica Nacional, abrangendo a zona nascente do território concelhio. Estas zonas, por apresentarem riscos ou estarem já afetadas por fenómenos erosivos, exigem um conjunto de medidas de prevenção e de recuperação que reduzam estes conflitos, bem como os seus graves efeitos a jusante, nomeadamente o assoreamento de linhas de água e albufeiras.

Neste sentido, são de incentivar os usos que contribuam para a proteção do solo e sua recuperação, bem como privilegiar os sistemas florestais com componente significativa de proteção, as pastagens permanentes e sistemas agrícolas especiais adaptados a estas circunstâncias, culturas em faixas e armação de encostas com valas e cômoros. As espécies a selecionar deverão promover a proteção do solo contra a ação direta da precipitação e contra o escorramento superficial, nas épocas mais críticas do ano, tendo em atenção também a diminuição do risco de incêndio num território onde esse é um problema relevante.

### **6.6.5. Reserva Agrícola Nacional**

Aqui são abrangidas as manchas de solos com fertilidade mediana a elevada, envolvendo recursos naturais mais ou menos modificados pela atividade humana, que se considera serem os mais aptos para a produção de alimentos e fibras. A grande importância destas reservas advém da relativa escassez da sua ocorrência.

## REVISÃO DO PDM DE ANADIA

Relatório do Plano

---

Os solos integrados na RAN são solos que possuem uma grande potencialidade agrícola, natural ou melhorada, e nos quais são proibidas todas as ações que diminuam ou destruam esta potencialidade.

Os principais fatores que ameaçam as capacidades produtivas destes solos, vão desde a sua completa destruição pela expansão urbana, construção de estruturas e infraestruturas, até formas de degradação menos graves suscetíveis de recuperação, tais como fenómenos de erosão, compactação, salinização e poluição.

A conservação destes solos fundamenta-se em práticas agrícolas e florestais que assegurem uma exploração sustentável do solo, tais como, mobilizações mínimas; combate à erosão do solo; utilização de equilibrados sistemas de rotação de culturas; utilização cautelosa de fertilizantes e biocidas; equilibrado encabeçamento, tendo em conta a capacidade de carga dos sistemas; utilização de técnicas de regadio adequadas.

---

#### **6.6.6. Espaços Verdes do Solo Urbano**

Por último foram integradas as áreas com funções de equilíbrio ecológico e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, agrícolas ou florestais. Nestas áreas deverá ser preservada a vegetação autóctone e ripícola, sendo permitidas construções, que se integrem em programas de zonas de recreio e lazer, cujas tipologias e limitações serão definidas em articulado próprio a incluir no regulamento do plano. Estas áreas são constituídas por zonas de recreio e lazer existentes, que poderão ser objeto de intervenções de requalificação e por zonas de recreio e lazer a construir, carecendo a execução destas ações de enquadramento no Programa de Execução e Plano de Financiamento.

### **6.7. Património Cultural**

A nível de património merece ser explorada uma nova visibilidade a eventos, recursos e tradições existentes no concelho, mas deve ser também alargada a oferta cultural criando novas frentes ligadas ao sector agropecuário, indústria e natureza.

Tem ficado cada vez mais claro ao longo desta última década, que o sector cultural se apresenta como o domínio onde os ganhos em emprego, investimentos e, em termos gerais, em efeitos multiplicadores no tecido económico são mais relevantes. Do Estudos de Caracterização, ficam também evidentes as reais possibilidades que o Concelho tem em múltiplos campos associados à cultura, não enjeitando possibilidades na construção de novos “produtos”.

Afigura-se evidente que o desafio parece estar na compatibilização e articulação desta oferta alargada bem como na preparação de algumas potencialidades para poderem ser disponibilizadas a um mercado crescentemente qualificado. Por isso se defende a elaboração de um plano de marketing estratégico que evidencie as mais-valias competitivas da Anadia e ajude a promover os seus produtos de modo mais eficaz, com efeitos alargados em todos os domínios do Concelho.

As tradições gastronómicas e enológicas deverão ser mantidas de forma a não danificar a qualidade Bairrada. A marca Bairrada está viva, é sinal de qualidade e não deve ser afetada em prol de bens individuais.

## 7. Proposta de Ordenamento

A operacionalização do Plano Diretor Municipal de Anadia passa, entre outros aspetos, pela execução de um conjunto de propostas para a área abrangida pelo Plano, as quais são materializáveis em projetos dando lugar, por um lado, à elaboração de um programa de investimentos que sistematiza todas as propostas e enuncia o seu faseamento temporal e, por outro lado, à identificação dos meios de financiamento mobilizáveis para a execução das propostas e, bem assim, à indicação das entidades a envolver na implementação deste Plano Diretor Municipal.

A 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal, na sequência da reflexão associada ao processo técnico de elaboração, procedeu já à definição, em documento próprio, de vários projetos estratégicos, que corporizam os grandes objetivos que presidem à formulação deste PDM, como sejam a programação das UOPG's e dos Espaços Urbanizáveis, o correto ordenamento das infraestruturas, a preservação de elementos naturais e o equilíbrio biofísico, bem como o enquadramento e a valorização das potencialidades existentes.

A definição dos valores mínimos dos parâmetros de dimensionamento de estacionamentos, de áreas para espaços verdes, espaços e equipamentos de utilização coletiva e arruamentos, reveste-se de uma importância fulcral na garantia da adequabilidade e da qualidade destes espaços e infraestruturas à população a que se destinam.

As áreas objeto de operações de loteamento e de construção de edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, integrarão parcelas de terreno destinadas a espaços verdes, espaços e equipamentos de utilização coletiva, dimensionadas consoante o tipo de utilização dominante em presença, de acordo com os parâmetros constantes de articulado específico do Regulamento do Plano.

Para o dimensionamento das infraestruturas viárias o Regulamento do Plano define em articulado específico, os parâmetros para o dimensionamento do perfil transversal dos arruamentos, consoante o tipo de utilização dominante em presença.

### 7.1. Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

O DL n.º 69/90 de 2 de março, definia as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão como componentes que “demarcam espaços de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência e que, eventualmente, correspondem a subáreas de classes de uso

---

com o respetivo programa diferenciado de desenvolvimento, para ser tratado a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à sua execução".

De acordo com o atual RJIGT, aprovado pelo DL n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua redação atual, "O plano diretor municipal define um modelo de organização municipal do território nomeadamente estabelecendo: (...) a definição de 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".

São, então, propostas 9 Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, delimitadas na Planta de Ordenamento, para as quais se estipula a elaboração de PMOT:

- UOPG 1 - Campo de Golfe da Curia
- UOPG 2 – Montouro;
- UOPG 3 - Termas do Vale da Mó;
- UOPG 4 – Espaço de Atividades Económicas de Vilarinho do Bairro;
- UOPG 5 – Espaço de Atividades Económicas do Vale Salgueiro;
- UOPG 6 – Espaço de Atividades Económicas de Amoreira da Gândara.

Nesta 1ª revisão do PDM, é proposta a elaboração de Planos de Pormenor (PP) para as UOPG 2, 3, 4, 5 e 6 e Projetos de Execução para as UOPG 1.

De acordo com o atual 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) O plano de pormenor de reabilitação urbana; c) O plano de pormenor de salvaguarda.

De seguida são apresentados os objetivos programáticos das diversas UOPG propostas pelo plano, elencados de forma sistemática no Regulamento do Plano e na Planta de Ordenamento.

## **REVISÃO DO PDM DE ANADIA**

Relatório do Plano

---

### **UOPG 1 – Campo de Golfe da Curia**

Esta unidade destina-se à ampliação (de 9 para 18 buracos) e qualificação do Campo de Golfe da Curia, abrangendo uma área de 40,32 ha, através da definição das condições que permitam enquadrar outros programas complementares que contribuam para que este espaço constitua um estímulo para incrementar a procura da zona turística mais emblemática do concelho.

### **UOPG 2 – Montouro**

Trata-se de uma zona cujo ordenamento e ocupação são prioritários para o desenvolvimento ordenado da parte central da cidade de Anadia. Nesta área de 41,16 ha, já existem algumas infraestruturas e equipamentos coletivos que carecem de ser complementados e enquadrados com outras atividades compatíveis, nomeadamente a residencial e a comercial, de acordo com o desenho urbano e as condições a definir pelo respetivo Plano de Pormenor.

### **UOPG 3 – Termas do Vale da Mó**

Esta unidade, com 5,47 ha, abrange não só o núcleo edificado das termas do Vale da Mó, cuja concessão de exploração está atribuída à Câmara Municipal de Anadia, mas também uma área envolvente mais vasta. Dotado de um enquadramento paisagístico interessante, na charneira para a paisagem serrana, pretende-se reativar este espaço para uso turístico, também ligado à atividade termal, mas com uma vertente completamente diferente da Curia, ou seja, com uma escala e enquadramento menos urbano, mais rural e intimista – conceito de “Aldeia Termal”. O programa desta unidade de planeamento para além de contemplar a construção de um Centro Termal, deverá prever a construção de um estabelecimento hoteleiro, enquadrando a requalificação do antigo mosteiro/casa de recolhimento, com a capacidade de 50 quartos, centro de congressos, café/ restaurante panorâmico e diversos espaços exterior de lazer e recreio paisagisticamente tratados e projetados.

### **UOPG 4 – Área de Acolhimento Empresarial de Vilarinho do Bairro**

Esta unidade operativa que abrange uma área de 28,35 ha, corresponde à ampliação da Zona Industrial existente, de 18,37 ha. Com a elaboração do Plano de Pormenor pretende-se não só enquadrar o loteamento municipal entretanto já realizado, como também disciplinar a ocupação de outras áreas contíguas, isto de modo a salvaguardar, em termos futuros, as

---

necessidades da procura, nesta parte do concelho, de locais para a instalação de empresas com necessidades especiais de afetação e de organização de solo urbano.

#### **UOPG 5 – Área de Acolhimento Empresarial do Vale do Salgueiro**

De modo a garantir, em termos municipais, uma adequada distribuição de espaços destinadas ao acolhimento empresarial, pretende-se implementar, nesta área do concelho, uma nova área com 27,33 ha, destinada a estes fins, cuja promoção será da iniciativa da autarquia. Presentemente esta zona encontra-se parcialmente condicionada pela zona de servidão non-aedificandi do futuro IC2/A32.

#### **UOPG 6 – Área de Acolhimento Empresarial de Amoreira da Gândara**

Pretende-se através desta unidade operativa, ampliar a Zona Industrial prevista no PDM em vigor, de 6,60 ha, para 32,92 ha. Esta proposta de ampliação justifica-se pelo grau de ocupação que a atual zona já possui, e pela expectativa do aumento da procura associada à melhoria das condições de acessibilidade externa ao município que a proposta de construção do Nó na A1/IP1 irá seguramente proporcionar. Com a elaboração do Plano de Pormenor pretende-se não só enquadrar a ocupação já existente, decorrente da execução de um loteamento municipal, bem como definir o desenho urbano e as condições para a ocupação de outras áreas contíguas, isto de modo a salvaguardar, em termos futuros, as necessidades da procura, nesta parte do concelho, de locais para a instalação de empresas com necessidades especiais de afetação e de organização de solo urbano.

### **7.2. Espaços Urbanizáveis**

Os espaços urbanizáveis correspondem a zonas contíguas do solo urbanizado, que se encontra dotado de infraestruturas e servido por equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, que apresentam grande apetência para o desenvolvimento urbano. No entanto, estas áreas antes de poderem admitir as mesmas atividades que ocorrem e se encontram previstas nos espaços que integram o solo urbanizado, deverão ser previamente objeto de obras de urbanização, devidamente enquadradas em Planos de Pormenor ou Unidades de Execução.

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

Relatório do Plano

Quadro 30 – Espaços Urbanizáveis

	<b>Descrição</b>	<b>Freguesia</b>	<b>Lugar</b>	<b>Área (ha)</b>
EU1	Área envolvente à localização prevista para a construção do Centro Paroquial de Aguim.	UF de Tamengos, Óis do Bairro e Aguim	Aguim	2,68
EU2	Área interior, servida por arruamento sem saída, destinada à expansão urbana do aglomerado.	UF de Arcos e Mogofores	Vendas da Pedreira	2,26
EU3	Área interior localizada a Nascente da Avenida das Laranjeiras, compreendida a norte pelas instalações dos móveis "Leal Mena, Mobiliário e Decoração, Lda." e a sul pelo Bairro S. Miguel, destinada à expansão urbana do aglomerado.	UF de Arcos e Mogofores	Anadia	1,40
EU4	Área localizada no Vale Santo, em Anadia, que tem sido recentemente utilizada para estacionamento de apoio à Feira do Vinho e da Vinha, destinada à expansão urbana do aglomerado.	UF de Arcos e Mogofores	Anadia	4,00
EU5	Área interior localizada junto ao Colégio de Famalicão, destinada a enquadrar urbanisticamente o novo acesso a este equipamento, a criar a partir da Rua da Carneira.	UF de Arcos e Mogofores	Famalicão	0,50
EU6	Área interior localizada a Poente da Avenida das Laranjeiras, a Nascente da Rua dos Olivais, a Norte da Rua do Sobreirinho destinada à expansão urbana do aglomerado.	UF de Arcos e Mogofores	Anadia	6,48
EU7	Área localizada a nascente da Urbanização da Cidadela, em Mogofores, destinada a possibilitar o enquadramento urbanístico da ligação/continuidade da malha viária que se encontra interrompida.	UF de Arcos e Mogofores	Mogofores	0,76
EU8	Área interior localizada entre a Rua das Poças, a norte e a Rua do serrado a sul, destinada à expansão urbana do aglomerado.	Sangalhos	Sangalhos	3,45
EU9	Área envolvente ao Cemitério e Posto da GNR de Sangalhos, destinada à expansão urbana do aglomerado.	Sangalhos	Sangalhos	10,18
EU10	Área interior sul localizada entre a nova Avenida da Curia (entre rotundas - PP Expansão Sula da Curia) e a EM 611, destinada à expansão urbana do aglomerado.	UF de Tamengos, Óis do Bairro e Aguim	Curia	2,88

	<b>Descrição</b>	<b>Freguesia</b>	<b>Lugar</b>	<b>Área (ha)</b>
EU11	Área interior norte localizada entre a nova Avenida da Curia (entre rotundas - PP Expansão Sula da Curia) e a EM 611, destinada à expansão urbana do aglomerado.	UF de Tamengos, Óis do Bairro e Aguim	Curia	1,18
EU12	Área localizada na Zona do Montouro, em Anadia, situada em frente ao Estádio Municipal - face poente da avenida, destinada à expansão urbana do aglomerado.	UF de Tamengos, Óis do Bairro e Aguim	Anadia	7,54
			Total	43,31

# REVISÃO DO PDM DE ANADIA

Relatório do Plano

---

## 8. Equipa Técnica

A Equipa Técnica multidisciplinar responsável pela 1ª Revisão do PDM de Anadia é de natureza mista, uma vez que ao longo do tempo de elaboração do plano foi produzida diversa documentação, peças escritas e desenhadas, da responsabilidade de técnicos com qualificação diversa, quer do quadro de pessoal da autarquia quer de empresas externas ou em nome individual, no âmbito da contratação de prestação de serviços.

### 8.1. Entre 27 de maio de 1999 e 1 de abril de 2008

No período compreendido entre 27 de maio de 1999 e 1 de abril de 2008, a elaboração do plano foi da responsabilidade da empresa “Plural – Planamento Urbano, Regional e de Transportes, Lda.”, com a seguinte equipa técnica.

- Luís Rebôlo, Arq.to ( Coordenador )
- Gabriela Cotrim, Arq.ta
- Henrique Barros, Arq.to
- Elsa Lopes, Arq.ta
- Carla Gomes, Arq.ta
- Conceição Viana, Lic. Geografia
- Berta Rato, Lic. Economia
- Cristina Serpa, Lic. Economia
- António Faria, Lic. Economia
- Eduardo Tomaz, Arq.to Paisagista
- Miguel Farinha, Eng. Civil
- Mário Farinha, Eng. Civil
- Francisco Seabra, Eng. Civil
- Isabel Matos, Lic. Direito
- José Sendim, Lic. Direito

### 8.2. Entre 1 de abril e a presente data

Posteriormente e até à presente data, a responsabilidade pela elaboração do plano foi atribuída aos serviços técnicos da autarquia, com a colaboração de alguns serviços externos, tendo sido afetos os seguintes técnicos:

---

**Equipa de coordenação:**

- Adelino Neves, Arq.to
- Pedro Alves, Eng. Florestal
- Rui Sampaio, Eng. Civil

**Colaboradores:**

- Rui Terrível, Eng. Civil
- Rui Mergulhão, Eng. Civil
- Paulo Coelho, Eng. Civil
- Joaquim Cardoso, Eng. Químico
- Ana Verdade, Lic. Planeamento Regional e Urbano
- Adelaide Anjos, Lic. Gestão Administração Pública
- Sílvia Gomes, Arq.ta Paisagista
- Graça Jesus, Jurista
- Paula Ferreira, Lic. Administração Pública
- Bruno Riça, Topógrafo
- Carlos Reis, Assistente Operacional

**Colaboradores externos:**

- Andreia Ferreira, Eng<sup>a</sup>. do Ambiente
- Inês de Castro, Arq.ta
- João Pereira, Eng. Civil

**Elaboração do Mapa de Ruído****“Sonometria”**

- João Silva, Eng. Mecânico
- Luís Abreu, Eng. Civil

**Avaliação Ambiental****IDAD – Universidade de Aveiro**

- Sérgio Bento, Lic. Planeamento Regional e Urbano