

# 1ª ALTERAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ANADIA



## ATA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL/ PARECERES EMITIDOS EM SEDE DE CONCERTAÇÃO

OUTUBRO 2018

**ANEXO 1**

**Ata da Conferência Procedimental realizada no dia 24 de agosto de 2018**

*José Aníbal*  
*CP*  
*AF*  
*CP*

**1ª ALTERAÇÃO À REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ANADIA**  
**CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL**  
**24 de agosto de 2018**

**- ACTA -**

Aos vinte e quatro dias do mês de agosto de dois mil e dezoito, pelas 10 horas e 30 minutos, realizou-se nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), uma Conferência Procedimental (CP), tendo por objeto uma proposta de **1ª alteração do Plano Diretor Municipal de Anadia** em vigor, elaborada pela Câmara Municipal de Anadia, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 86º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT) em vigor, aprovado pelo D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio.

Face às características da área e da proposta do Plano e aos interesses envolvidos, foi convocada, para a reunião, apenas a Direção-Geral do Território (DGT).

Foi igualmente convidada para estar presente a Câmara Municipal de Anadia, enquanto entidade responsável pela elaboração da presente proposta.

Estiveram presentes as entidades constantes da folha de presenças anexa.

A presente Conferência Procedimental visa dar cumprimento ao disposto no n.º 3 do artigo 86º e reunir, num momento único, as posições de todas as entidades representativas dos interesses a ponderar e das entidades com responsabilidades ambientais específicas, devendo estas, nos termos do disposto no artigo 85.º, n.º 2, do RJIGT, pronunciar-se sobre os seguintes aspetos:

- a) Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis; e
- b) Conformidade ou compatibilidade da proposta do plano com os programas e planos territoriais existentes.

Passou-se, em seguida, à transmissão da posição da CCDRC e da DGT sobre a proposta apresentada.

**Direção-Geral do Território**

O representante da DGT apresentou o parecer antecipadamente enviado pela entidade, que se anexa à presente ata dela fazendo parte integrante, de teor desfavorável até que sejam solucionadas as questões identificadas nos pontos 1.3, 1.4, 2.3 e 2.4 do mesmo, designadamente:

- Ausência, na documentação que consta da PCGT, de Planta de Condicionantes da qual conste a implantação correta de todos os vértices geodésicos existentes no concelho, enviando para o efeito uma lista com os mesmos e respetivas coordenadas;
- Necessidade de correção dos valores de exatidão posicional planimétrica e altimétrica para os que constam da especificação técnica que sustentou a elaboração da cartografia de base;

- Deve ser implantada uma quadrícula cartográfica com espaçamento de 10 cm, à escala da reprodução analógica, com indicação das respetivas coordenadas na parte exterior da cercadura cartográfica.

João Ant  
M. F.  
Z  
G. P.

## **Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

### **1. Enquadramento, termos de referência e oportunidade**

A Revisão do PDM de Anadia foi aprovada pela Assembleia Municipal de Anadia em 19 de junho de 2015 e posteriormente publicada no Diário da República, 2.ª Série, n.º 163 de 21 de agosto de 2015, através do Aviso n.º 9333/2015.

De acordo com o relatório enviado, passados cerca de 2 anos e meio da entrada em vigor da Revisão do PDM de Anadia, e num contexto de evolução positiva de indicadores socioeconómicos, tem-se verificado, por vezes, alguma dificuldade no domínio da gestão urbanística para implementação de alguns dos objetivos traçados pelo plano, sendo cada vez mais necessário garantir rapidez e eficácia da gestão urbanística municipal como uma condição essencial para a promoção do fomento e do desenvolvimento económico do município.

Neste contexto, a Câmara Municipal de Anadia em 21 de fevereiro de 2018, determinou proceder à presente alteração do PDM, tendo sido definidos a oportunidade e os termos de referência que a sustentam. Foi igualmente deliberado não sujeitar esta alteração a avaliação ambiental estratégica, nos termos dos nº 3 e 4 do art. 96º do RJIGT.

Esta deliberação da CM, assim como o início do período de participação preventiva (15 dias), foi publicada no Diário da República, 2ª série, n.º 56, de 20 de março, através do Aviso n.º 3653/2018, tendo sido publicitada no site da internet da CM e no Jornal da Bairrada.

Para a presente alteração foram definidos os seguintes objetivos principais, tendo em consideração a experiência adquirida pela aplicação das normas do plano no âmbito da gestão urbanística municipal:

- Correção material do conteúdo normativo e Planta de Ordenamento do PDM, em conformidade com o previsto no n.º 1 do artigo 122.º do RJIGT;
- Alteração da Planta de Ordenamento do PDM no lugar de Ferreiros para reclassificação do solo urbano em solo rústico, numa área que não foi excluída da Reserva Ecológica Nacional;
- Aperfeiçoamento do conteúdo normativo do PDM tendo em vista uma adaptação coerente do modelo territorial do plano e respetivos parâmetros urbanísticos ao contexto socioeconómico atual;
- Ajustar o PDM à realidade do município, através da atualização do seu conteúdo e do colmatar de deficiências e omissões detetadas, adequando-o, desta forma, às necessidades e anseios da população;

João Amorim  
C. J. J. F.  
S.  
CRIS

- Agilizar os mecanismos de operacionalização, de forma a garantir uma gestão urbanística rápida e eficaz.

A presente alteração ao PDM é fundamentada na necessidade de adequar o plano às necessidades existentes e à evolução das condições económica e sociais que fundamentaram as opções definidas no mesmo, enquadrando-se, assim, na alínea a) do n.º 2 do artigo 115.º, conjugada com o n.º 3 do artigo 76º do RJIGT.

## 2 – Alterações propostas

As alterações propostas incidem sobre o Regulamento, a Planta de Ordenamento, a Planta de Ordenamento – Zonas Sensíveis e Mistas e a Planta de Condicionantes – REN, e são as seguintes:

### 2.1 - Regulamento

#### Artigo 40.º - Ocupações e utilizações interditas

##### Número 2, alínea b)

A construção de novos edifícios destinados a estabelecimento de restauração e bebidas nos espaços residenciais passa a ser interdita apenas nos espaços residenciais do tipo B, e não em todos os espaços residenciais como acontece no regulamento atualmente em vigor, passando a ser possível a sua instalação em espaços residenciais do tipo A. Esta norma ficará, assim, com a seguinte redação:

*"2 - Nos Espaços Residenciais não é permitida a construção de novos edifícios e a alteração de uso de edifícios existentes, destinadas às seguintes utilizações:*

*a) (...)*

*b) Estabelecimentos de restauração ou de bebidas, que disponham de salas ou espaços destinados a dança, em Espaços Residenciais do Tipo B;"*

#### Quadro 3: Parâmetros de edificabilidade nos Espaços Residenciais

São propostas alterações às anotações deste quadro, uma vez que se verificou que a redação atual de algumas delas pode suscitar dúvidas na forma como devem ser aplicadas as regras de implantação das edificações e respetivas exceções.

Assim, é retificada a redação da anotação (4), que visa estabelecer uma exceção à frente mínima exigida para os prédios, nomeadamente quando os prédios apresentem frente mínima igual ou superior a 15m e quando confinem com um ou mais terrenos construídos, cujas edificações principais se encontrem encostadas ao limite cadastral e desde que a nova edificação fique também implantada junto ao limite cadastral.

A nova anotação (5) é complementar à (4).

A anotação (7), anterior anotação (6), é clarificada para que se observe o afastamento lateral de 6m para novas edificações a implantar em terrenos confinantes a equipamentos educativos.

As anotações (8) e (9) correspondem às anteriores (7) e (8).

Handwritten notes and signatures in the top right corner, including the name "J. M. M. M." and other illegible marks.

#### **Artigo 44.º - Regime de Edificabilidade**

##### **Alínea g)**

O artigo 44.º do Regulamento do PDM estabelece o regime de edificabilidade aplicável à categoria de Espaços de Atividades Económicas, do Solo Urbanizado. A maior parte das áreas delimitadas na Planta de Ordenamento nesta categoria de Espaços, apresenta um elevado nível de consolidação, pelo que importa promover princípios de ocupação do território que valorizem a paisagem urbana. Neste contexto, o recuo definido para a implantação da fachada principal do edifício é um parâmetro urbanístico preponderante para a definição de uma imagem coerente da frente urbana.

A imposição de um recuo mínimo relativo à via pública infraestruturada de 20 m – norma em vigor no PDM – é um fator que pode inverter a lógica de um plano de fachadas coerente e harmonioso, principalmente quando o território apresenta um elevado nível de ocupação. Note-se que, o princípio adotado pelo PDM para as demais categorias de espaço do Solo Urbanizado, foi estabelecer como regra, o recuo dominante do arruamento onde se insere a operação urbanística.

Assim, é proposta a retificação da alínea g) do referido artigo 44.º, adotando-se o mesmo critério que é estabelecido para as demais categorias de espaço do Solo Urbanizado. Apenas nas situações onde não for possível estabelecer o recuo dominante, será adotado o recuo mínimo relativo à via pública infraestruturada de 20 m.

A anterior redação desta alínea – “g) Recuo mínimo relativo à via pública infraestruturada de 20 m” é, deste modo, alterada para “g) Recuo mínimo relativo à via pública infraestruturada, o dominante ou 20 m, na ausência de frente edificada que permita determinar o recuo”.

#### **QUADRO 6 - Parâmetros de dimensionamento de estacionamentos em Solo Urbano**

Por lapso não foi incluído nas notas de apoio à leitura do quadro, o critério que deve ser utilizado para o dimensionamento dos lugares de estacionamento das atividades comerciais e de restauração e bebidas.

Desta forma, é proposta a inclusão da nova anotação (d), para efeitos de dimensionamento dos lugares de estacionamento das atividades de comércio e restauração e bebidas, com a seguinte redação: “(d) O dimensionamento dos lugares de estacionamento em utilizações destinadas a comércio e a estabelecimentos de restauração e bebidas é determinado pela área de construção das zonas de acesso ao público.”

#### **Artigo 72.º - Dotação de Estacionamentos número 5**

A atual redação desta norma - “5 - A Câmara Municipal pode deliberar, com a devida fundamentação, a dispensa total ou parcial da dotação de estacionamento privado, fixando os condicionamentos a observar nas seguintes situações: (...)” é alterada para “5 - A Câmara Municipal pode deliberar, com a devida fundamentação, a dispensa

*total ou parcial da dotação de estacionamento privado e privado de uso público, fixando os condicionamentos a observar nas seguintes situações: (...)”*

A CM fundamenta esta alteração no facto da norma em vigor não ser totalmente clara relativamente à dispensa, total ou parcial, da dotação de estacionamento privado de uso público.

#### **Artigo 72.º - Dotação de Estacionamentos**

##### **Número 5, alínea a)**

Tendo em consideração o elevado grau de consolidação dos Espaços Residenciais – Tipo B, propõe-se o alargamento da exceção de dispensa total ou parcial da dotação de estacionamento privado e privado de uso público a estes espaços.

Assim a redação atual da referida alínea – “a) Quando manifestamente não for viável o seu cumprimento nas operações urbanísticas localizadas na subcategoria de Espaços Centrais do Solo Urbanizado” é alterada para “a) Quando manifestamente não for viável o seu cumprimento nas operações urbanísticas localizadas nas subcategorias de Espaços Centrais e Espaços Residenciais – Tipo B do Solo Urbanizado”

#### **Artigo 72.º - Dotação de Estacionamentos**

##### **Número 5, alínea b)**

A norma inscrita na alínea b) do número 5 do artigo 72.º identifica um conjunto de operações urbanísticas que podem ver dispensada, total ou parcialmente, a dotação de lugares de estacionamento, designadamente quando se tratem de obras de reconstrução, alteração ou ampliação de edifícios existentes, sem alteração de uso, das quais não resulte um acréscimo de construção superior a 20% da área de construção inicial.

Contudo, verificou-se uma ausência de regulamentação para as situações que envolvem somente a alteração do uso da edificação, situações estas que, de acordo com a CM, ocorrem frequentemente em imóveis e frações localizados no tecido urbano consolidado, onde a densidade de ocupação do território não permite a criação de novas áreas de estacionamento.

Pretendendo-se que a disciplina instituída pelo PDM não crie obstáculos à reabilitação do edificado, propõe-se retificar o sentido da norma, para que nestas situações se possa dispensar, total ou parcialmente, a dotação dos lugares de estacionamento.

Assim, na redação em vigor, são acrescentadas também as operações materiais de alteração de utilização das edificações.

#### **Artigo 78.º - Objetivos e Regulamentação por UOPG**

##### **Número 4**

De acordo com a fundamentação apresentada pela CM, no âmbito dos trabalhos de elaboração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Amoreira da Gândara (UOPG 6) constatou-se que os parâmetros urbanísticos que este plano deverá observar, estabelecidos no artigo 44.º do Regulamento do PDM, limitavam bastante as opções de planeamento e desenvolvimento de um novo polo industrial com capacidade de

integrar lotes de grandes dimensões. Com efeito, refere a CM que os parâmetros urbanísticos definidos no referido artigo 44.º estão orientados para o ordenamento de zonas com elevado grau de consolidação, da subcategoria dos Espaços de Atividades Económicas.

As UOPG 4, 5 e 6 são áreas de expansão de espaços de atividades económicas existentes, pelo que não se justifica estarem subordinadas aos mesmos parâmetros que são definidos para áreas consolidadas do território.

Por outro lado, propõe-se também uma flexibilização dos parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas espaços verdes e de utilização coletiva, a equipamentos de utilização coletiva e arruamentos, estabelecidos no artigo 73º, quando esteja em causa a execução das UOPG 4, 5 e 6. Por exemplo, em função do conteúdo programático das UOPG's e enquadramento territorial de cada uma das áreas, poderá ser mais vantajoso prever a cedência de mais áreas destinadas a equipamentos de utilização coletiva do que de espaços verdes e de utilização coletiva e vice-versa.

Assim, no referido n.º 4 do artigo 78º, que estabelece os princípios gerais que deverão nortear o ordenamento das UOPG 4, 5 e 6, são acrescentadas as novas alíneas c) a e), com a seguinte redação:

"c) Os planos de pormenor de concretização do ordenamento destas UOPG podem não seguir as disposições constantes das alíneas d) a k) do artigo 44º, desde que, nos casos em que admitam índices máximos de ocupação do solo superiores a 60% e/ou um número de pisos acima do solo superior a dois, estabeleçam também um índice de utilização de valor não superior a 1,2 m2/m2;

d) O conjunto das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e o conjunto das áreas destinadas a equipamentos de utilização coletiva, previstas nos referidos planos de pormenor, podem não respeitar individualmente os parâmetros especificamente estabelecidos para cada um daqueles destinos no quadro 8 integrante do número 1 do artigo 73º, desde que, globalmente consideradas, cumpram o parâmetro agregado cujo valor é a soma dos valores individuais dos parâmetros em questão, ou seja:

i) Para utilizações de comércio, serviços e restauração: 42 m2 /100 m2 a.c.

ii) Para utilizações de indústria e armazéns: 26 m2 /100 m2 a.c.

e) Os planos de pormenor podem ainda adotar, para os arruamentos neles previstos, parâmetros de dimensionamento de perfil transversal diferentes dos estabelecidos no quadro 9 integrante do número 1 do artigo 73º, quando se trate do prolongamento de arruamentos existentes e cujas características geométricas não permitam estabelecer a continuidade entre perfis transversais."

#### **Novo Artigo 79.º-A - Empreendimentos Estratégicos**

É proposta a introdução do novo artigo 79º-A por forma a garantir que possam ser instalados, em todo o território municipal, empreendimentos com relevante interesse municipal que não sejam compatíveis com o modelo de ocupação do território definido no PDM.

*Jun Am*  
*ed*  
*FF*  
*AF*  
*ed*



*Jun 10*  
*10*  
*10*  
*10*

O novo artigo apresenta a seguinte redação:

"1 - Consideram-se empreendimentos de carácter estratégico, todos aqueles a que, por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal em conformidade com o disposto no presente artigo, seja reconhecido interesse público estratégico pelo seu especial impacto na ocupação do território, pela sua importância para o desenvolvimento económico e social do concelho, ou pela sua especial funcionalidade ou expressão plástica ou monumental, entre outros:

a) Apresentem carácter inovador;

b) Sejam investimentos na área do ambiente e energias renováveis, saúde, cultura e educação, viticultura e enoturismo e indústria tecnológica;

c) N.º de Postos de Trabalho a criar  $\geq 30$ ;

d) Englobem investimentos iguais ou superiores a 1 000 000,00 € (euro).

2 - Os empreendimentos de carácter estratégico devem conter pelo menos duas das características constantes nas alíneas a) a d) do número anterior, sendo uma delas obrigatoriamente a constante da alínea c) ou da alínea d).

3 - A proposta de reconhecimento de interesse público estratégico a apresentar à Assembleia Municipal, além de explicitar as razões que a fundamentam, deve conter:

a) A avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, ambientais, físico-formais e paisagísticos;

b) A verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com os usos dominantes previstos no presente Plano para as categorias de uso onde se pretende localizar o empreendimento;

c) A deliberação da Câmara Municipal determinando a qualificação da iniciativa para efeito de avaliação ambiental estratégica.

4 - Em caso de necessidade de avaliação ambiental estratégica, a viabilização da iniciativa só pode ocorrer ao abrigo de alteração do presente Plano ou de plano de pormenor.

5 - Em caso de não necessidade de avaliação ambiental estratégica, a proposta de reconhecimento do interesse público estratégico que a fundamenta é submetida pela Câmara Municipal a um procedimento de discussão pública em moldes idênticos aos estabelecidos legalmente para os planos de pormenor, devendo após a sua conclusão, a Câmara Municipal ponderar e divulgar os respetivos resultados e, se for caso disso, alterar o sentido da sua decisão e/ou reconfigurar o teor da proposta a apresentar à Assembleia Municipal.

6 - Os parâmetros urbanísticos aplicáveis aos empreendimentos de carácter estratégico são os estabelecidos no presente regulamento para as categorias e subcategorias de espaço onde se pretende localizar os mesmos.

7 - Caso a Câmara Municipal reconheça que as configurações funcionais e físicas que daí resultem não são suscetíveis de provocar cargas funcionais incompatíveis para as infraestruturas públicas, ou de pôr em causa a imagem do território, em termos de integração urbanística e paisagística, pode, sem prejuízo dos regimes de compensações urbanísticas aplicáveis:

*J. Mendes*  
*[Handwritten signature]*

a) Ser autorizada uma majoração até 70 % do maior índice de utilização previsto para a área em causa, excetuando-se desta majoração as áreas mais sensíveis ou de suscetibilidade e risco;

b) Ser dispensado o cumprimento de outros parâmetros estabelecidos para as categorias de uso afetadas, desde que não estejam em causa áreas de suscetibilidade e risco e desde que tal dispensa seja devidamente fundamentada em função das necessidades específicas do empreendimento por valoração do respetivo interesse estratégico”

## **2.2. Planta de Ordenamento**

Ao nível da Planta de Ordenamento, propõe-se as seguintes alterações:

- Classificação e qualificação do solo, como “Solo Urbanizado – Espaços Residenciais – Tipo B – Média Densidade” - a mesma tipologia de ocupação prevista para as áreas envolventes – numa área que por lapso ficou sem classificação/qualificação do solo. Trata-se do quarteirão delimitado pela Avenida das Laranjeiras, Travessa dos Bombeiros e Rua Doutor José Paulo Cancela, Cidade de Anadia, sendo uma área que se encontra muito consolidada.

- É proposta a correção da classificação e qualificação do solo de uma área em Ferreiros que, não obstante esteja classificada como REN e não tenha sido objeto de qualquer pedido de exclusão, por lapso ficou integrada em “Solo Urbanizado – Espaços Residenciais – Tipo A – Baixa Densidade” e “Solo Urbanizado – Espaços Residenciais – Tipo B – Baixa Densidade”. É assim proposta a sua correção para “Espaço Agrícola de Produção”.

- Verificando-se, numa área onde se implanta a empresa Leal Mena, Mobiliário e Decoração, Lda. – desenvolve atividade de fabricação e mobiliário, uma sobreposição de duas categorias de solo - Espaços Residenciais Tipo B / Baixa Densidade e Espaços de Atividades Económicas - propõe-se a correção desta situação, passando a área a estar classificada exclusivamente na categoria de Espaços de Atividades Económicas.

- A empresa AJ Maias, SA apresentou um pedido de regularização no âmbito do Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas (RERAE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 15 de setembro, que mereceu deliberação favorável condicionada (conferência decisória realizada em 6 de outubro de 2016). Na sequência do deferimento do pedido de regularização promoveu-se uma alteração simplificada da Carta da REN (Despacho n.º 8520/2017, publicado em Diário da República, 2ª Série – n.º 188, de 28 de setembro). Neste contexto, promove-se um pequeno ajuste na delimitação do perímetro urbano, de modo a que este fique coincidente com a área que foi excluída da REN no âmbito daquele procedimento.

- O Despacho n.º 6985/2015, publicado em Diário da República, 2ª Série – n.º 121, de 24 de junho aprovou uma alteração simplificada à Carta da Reserva Ecológica Nacional no âmbito da ampliação das instalações da empresa Destilaria Levira, Lda. Entretanto, com a conclusão do procedimento de Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia, foi publicada uma nova delimitação da Reserva Ecológica Nacional – Portaria n.º 20/2016, Diário da República, 1ª Série – n.º 26, de 8 de fevereiro. A nova delimitação

João  
A. H.  
S.  
C. B.

da Carta da Reserva Ecológica Nacional, por lapso, manteve em Reserva Ecológica Nacional, a área destinada à ampliação das instalações da empresa Destilaria Levira, Lda. Por forma a corrigir este lapso, propõe-se a alteração do limite do perímetro urbano, de modo a que seja incluída neste a área da ampliação que fundamentou a referida alteração simplificada à REN, ficando esta qualificada como Espaço de Atividades Económicas. Em simultâneo é proposta a alteração da Planta de Condicionantes – REN em conformidade.

### **2.3. Planta de Ordenamento – Zonas sensíveis e mistas**

A Planta de Ordenamento - Zonas Sensíveis e Mistas do PDM em vigor, classifica as zonas industriais de Anadia Sul, Vale Salgueiro (Alféloas), Paraimo, Amoreira da Gândara, Vilarinho do Bairro, Boialvo, Malaposta, Pinhal Prior e de Avelãs de Caminho como Zonas Mistas.

O Regulamento Geral do Ruído (Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua redação em vigor) estabelece no n.º 3 do artigo 7.º que os Planos de Pormenor e Planos de Urbanização de zonas exclusivamente industriais estão dispensados da elaboração de Mapas de Ruído.

Por outro lado, a Agência Portuguesa do Ambiente disponibiliza na internet um conjunto de esclarecimentos relativamente ao Regulamento Geral do Ruído (RGR), sendo que relativamente à aplicabilidade do RGR a Zonas Industriais apresenta a seguinte entendimento: “Por si só o RGR não se aplica na própria zona industrial, exceto aos recetores sensíveis que eventualmente aí existam. O facto de uma atividade estar inserida numa zona industrial (para a qual não existem valores limite) não a isenta do cumprimento do RGR, já que na envolvente da zona podem ou não existir recetores sensíveis. Terá sim de ser analisada a envolvente da zona, para identificar a ocorrência de recetores sensíveis e a possível influência sonora das unidades industriais nesses recetores; assim, a avaliação do cumprimento do RGR carece de ser efetuada na envolvente da zona”.

Assim e uma vez que as Zonas Industriais anteriormente identificadas apresentam uma ocupação exclusivamente industrial, não se justificando a classificação destes espaços como Zona Mista, é proposta a alteração da Planta de Ordenamento – Zonas Sensíveis e Mistas em conformidade.

### **2.4. Planta de Condicionantes – REN**

Conforme já referido anteriormente, pelo Despacho n.º 6985/2015, publicado em Diário da República, 2ª Série – n.º 121, de 24 de junho, foi aprovada uma alteração simplificada à Carta da REN, tendo em vista a ampliação das instalações da empresa Destilaria Levira, Lda.

Contudo, com a conclusão da Revisão do PDM de Anadia, foi publicada uma nova delimitação da Reserva Ecológica Nacional – Portaria n.º 20/2016, Diário da República, 1ª Série – n.º 26, de 8 de fevereiro que, por lapso, manteve em REN, a área destinada à ampliação das instalações daquela empresa. Acresce que recentemente se detetou que a mancha identificada para exclusão no Despacho n.º 6985/2015, não estava em

*John Am*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*  
*[Handwritten initials]*

conformidade com a área destinada à ampliação da empresa, que fundamentou a já referida alteração simplificada da REN.

Por forma a corrigir este lapso, encontra-se em curso, na CCDRC, um procedimento de retificação daquele despacho.

Assim, e sem prejuízo da necessidade de concluir aquele procedimento, é proposta já a alteração da Planta de condicionantes - REN, no sentido de proceder à correção desta situação. À mancha a excluir será atribuído o número E147, de acordo com a numeração constante da Carta da Reserva Ecológica Nacional em vigor, de acordo com o seguinte quadro.

Nº de ordem	Superfície (ha)	Tipologia(s) REN	Fim a que se destina	Síntese da Fundamentação
E147	0,15	Áreas de Máxima Infiltração	Ampliação de instalações industriais existentes	A proposta de exclusão da REN da Mancha E147 destina-se a viabilizar a ampliação das instalações industriais existentes da «Destilaria Levira, Lda.», localizadas em Levira

### 3 – Apreciação das alterações propostas

Analisadas as alterações propostas, conclui-se as mesmas dão genericamente cumprimento às normas legais e regulamentares aplicáveis, com exceção do novo artigo 79º-A, uma vez que o mesmo, tal como é proposto, viola o disposto no n.º 3 do artigo 16º do D.R. n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece os usos incompatíveis com a classificação e qualificação do solo rústico, pelo que deve ser reformulado em conformidade, excecionando da aplicabilidade deste artigo os usos estabelecidos no referido n.º 3 do artigo 16º do D.R. n.º 15/2015, de 19/08 no solo rústico.

Por outro lado, a redação da alínea b) do n.º 7 deste artigo não salvaguarda as categorias de espaço correspondentes a áreas de maior valor natural ou sensibilidade, generalizando a possibilidade de dispensa do cumprimento dos parâmetros estabelecidos para todas as categorias de espaço, sejam elas do solo urbano ou do solo rústico, com exceção apenas das áreas de suscetibilidade e risco, o que nos parece ser demasiado redutor.

Com efeito, um dos objetivos do processo de planeamento prende-se com a harmonização dos interesses públicos com expressão espacial, estabelecido no artigo 8º do RJGT, cuja graduação, regulada no artigo 9º do mesmo diploma legal, pressupõe a prevalência daquele que prossiga “o mais adequado uso do solo”. Ora, a norma aqui em causa, ao permitir genericamente a ocupação de qualquer parcela do território e a não observância dos parâmetros estabelecidos para as categorias de solo afetadas, não assegura a ponderação dos diversos interesses que possam estar em presença,

*Man Ass*  
*C. J. H.*  
*Est. 16*

nem salvaguarda a sua graduação, de acordo com o referido artigo 9º. Esta solução, a ser admitida, esvazia aliás de sentido o próprio plano, subvertendo a própria definição de plano territorial e seu conteúdo material, tal como plasmado no artigo 69º, 84º e 85º do RJGT.

Sem prejuízo do anteriormente referido, as restantes alterações propostas não têm carácter estrutural e não põe em causa os princípios de uso, ocupação e transformação do solo que estiveram subjacentes à elaboração do Plano em vigor, sendo antes alterações que, na sua maior parte, visam clarificar as regras a observar ou adequar o plano às necessidades e realidade atuais.

A proposta apresentada está em conformidade/compatibilidade com os programas e planos territoriais existentes.

#### **4 – Avaliação Ambiental Estratégica**

Conforme já referido, a CM deliberou a isenção do procedimento de avaliação ambiental estratégica, concluindo que as alterações em causa não são suscetíveis de provocar efeitos significativos no ambiente, de acordo com os critérios anexos ao D.L. n.º 232/2007, de 15/06, com as alterações introduzidas pelo D.L. n.º 58/2011, de 04/05. Deve alertar-se apenas para a necessidade de garantir a disponibilização desta decisão da CM ao público, nos termos do n.º 7 do artigo 3º dos referidos diplomas legais.

#### **5 – Conclusão**

Face ao exposto, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 86º e no n.º 2 do artigo 85º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, conclui-se que:

- a) A proposta apresentada está em conformidade com os programas e planos territoriais existentes;
- b) A proposta apresentada dá cumprimento às normas legais e regulamentares aplicáveis, com exceção do novo artigo 79º-A, cuja redação viola o disposto no n.º 3 do artigo 16º do D.R. n.º 15/2015, de 19 de agosto, bem como o disposto no artigo 9º do RJGT.

Assim, a CCDRC emite parecer favorável à proposta de 1ª alteração do PDM de Anadia, **condicionado** à reformulação do novo artigo 79º-A, de forma a sanar as incompatibilidades existentes com o n.º 3 do artigo 16º do D.R. n.º 15/2015, de 19 de agosto, bem como da redação da alínea b) do seu n.º 7, de forma a salvaguardar as categorias de espaço correspondentes a áreas de maior valor natural ou sensibilidade, assegurar a ponderação dos diversos interesses que possam estar em presença, e salvaguardar a sua graduação, nos termos do disposto nos artigos 8º e 9º do RJGT e conforme melhor desenvolvido no anterior ponto 3.

Este parecer deverá acompanhar a proposta de plano a apresentar pela CM à Assembleia Municipal para aprovação.



*João Amal*  
*cap. JF*  
*ES*

### **Conclusão**

Face ao exposto, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 86º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo D.L. n.º 80/2015, de 14/05, a proposta de alteração apresentada deve ser objeto de correção/reformulação, de modo a dar cumprimento às seguintes normas legais e regulamentares em vigor:

- n.º 3 do artigo 16º do D.R. n.º 15/2015, de 19 de agosto, com o qual o novo artigo 79º-A não se conforma;
- artigos 8º e 9º do RJGT (princípios da harmonização dos interesses públicos com expressão espacial e da graduação desses interesses), com os quais a redação da alínea b) do n.º 7 do artigo 79º-A do regulamento não se conforma;
- al. b) do n.º 3 do artigo 9º do regulamento n.º 142/2016, de 9 de fevereiro, porquanto as peça cartográficas não apresentam quadrícula com a indicação das respetivas coordenadas.

Por outro lado, constata-se a necessidade de correção dos valores de exatidão posicional planimétrica e altimétrica para os que constam da especificação técnica que sustentou a elaboração da cartografia de base.

Face ao teor do parecer emitido pela Direção-Geral do Território, nos termos do disposto no artigo 87º do RJGT, a CM pode, nos 20 dias subsequentes à presente Conferência Procedimental, promover a realização de uma reunião de concertação com aquela entidade, caso considere necessário, tendo em vista ultrapassar as objeções formuladas.

A representante da CCDRC alertou apenas para a necessidade de incluir as regras de classificação e qualificação previstas no novo RJGT e no DR n.º 15/2015, de 19/08, até 13 de julho de 2020, nos termos do n.º 2 do art.º 199.º do RJGT, sob pena de suspensão das normas do PDM que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo.

Sem mais assunto foi encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente ata que, depois de lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes.

A presente ata, juntamente com as atas das reuniões de concertação ou os pareceres emitidos em sede destas, a que eventualmente haja lugar, deverão acompanhar o processo a submeter a discussão pública, nos termos do RJGT (artigo 89º, n.º 1).

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

---

(Carla Velado)

*Alexandra Grego*

---

(Alexandra Grego)

**Direção-Geral do Território**

*Luis Antunes*

---

(Luis Antunes)

**Câmara Municipal de Anadia**

*Adelino do Vale Neves*

---

(Adelino Neves)

*Hugo Fonseca*

---

(Hugo Fonseca)

*Érica Susana*

---

(Érica Susana)





15-08-2018  
15-08-2018

Cc:  
Exmo. Sr.  
Presidente da Câmara Municipal  
de Anadia  
Apartado 19 - Praça do Município  
3780-909 Anadia

Exma. Senhora  
Presidente da CCDR Centro  
A/C Diretora de Serviços de Ordenamento do  
Território,  
Dr.ª M. Margarida Teixeira Bento

Rua Bernardim Ribeiro, 80  
3000-069 COIMBRA

Nossa refª/Our ref.:  
206/ DSGCIG-DCart

Sua refª/Your ref.:  
Informação constante da PCGT

Of. Nº:  
S-DGT/2018/3714  
2018-08-07

Assunto: Parecer da DGT - Alteração do PDM de Anadia

13771/18 2018-08-16 ✓  
DSOT/CC

Na sequência da análise efetuada sobre a documentação referente à proposta de alteração do PDM da Anadia e constante da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), vimos informar o seguinte:

### 1- Rede Geodésica

- 1.1 Todos os vértices geodésicos pertencentes à Rede Geodésica Nacional (RGN) e todas as marcas de nivelamento pertencentes à Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão (RNGAP), são da responsabilidade da Direção-Geral do Território (DGT). A RGN e a RNGAP constituem os referenciais oficiais para os trabalhos de georreferenciação realizados em território nacional e encontram-se protegidas pelo Decreto-lei nº 143/82 de 26 de Abril.
- 1.2 Relativamente à RGN, deverá ser respeitada a zona de proteção dos marcos, que é constituída por uma área circunjacente ao sinal, nunca inferior a 15 metros de raio e assegurado que as infraestruturas a implantar não obstruem as visibilidades das direções constantes das respetivas minutas de triangulação. Caso se verifique que no desenvolvimento deste projeto seja indispensável a violação da referida zona de respeito de algum vértice geodésico, deverá ser solicitado à DGT um parecer sobre a análise da viabilidade da sua remoção.
- 1.3 Da análise das peças gráficas que constam da documentação da plataforma PCGT não existe nenhuma Planta de Condicionantes com a implantação correta de todos os vértices geodésicos.

DSOT	
2018/8/16	
X	DOTCN 2018/08/16
DGT	

Nossa ref°/Our ref.:  
206/DSGCIG-DCart  
Of. N°:  
5-DGT/2018/3714

- 1.4 Em anexo, envia-se uma lista com os vértices geodésicos e as respetivas coordenadas PT-TM06/ETRS89, existentes no concelho de Anadia, os quais devem ser corretamente implantados nas Plantas de Condicionantes, as quais deverão ser de novo analisadas pela DGT.
- 1.5 No que respeita à RINGAP, neste concelho existem as marcas de nivelamento indicadas no documento anexo, cuja integridade física deverá ser preservada.

## **2 – Cartografia**

- 2.1 A data de deliberação municipal de início do procedimento é de 2018-02-21, pelo que a cartografia de base a utilizar na elaboração da proposta de alteração do PDM e a cartografia temática que desta resultar regem-se pelo estipulado no decreto-Lei nº 141/2014, de 19 de setembro, e no regulamento nº 142/2016, de 9 de fevereiro.
- 2.2 A cartografia de base é homologada e respeita os prazos estabelecidos no referido Decreto-lei.
- 2.3 Em todas as peças desenhadas na legenda relativa à cartografia de base devem ser corrigidos os valores da exatidão posicional planimétrica e altimétrica para os que constam da especificação técnica que sustentou a elaboração dessa cartografia. Consequentemente deverão ser recalculados os valores da Precisão Posicional de cada planta.
- 2.4 De acordo com o constante na alínea b) do nº 3 do artigo 9º do citado Regulamento, deve ser implantada uma quadricula cartográfica com um espaçamento de 10 cm, à escala da reprodução analógica, com indicação das respetivas coordenadas na parte exterior da cercadura cartográfica.

## **3 - Limites Administrativos**

No âmbito da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), informa-se o seguinte:

- 3.1 A área do PDM abrange 10 freguesias e os seus limites administrativos, na sua maioria, têm origem nos trabalhos dos Censos 2001. Apenas a antiga freguesia de Aguiçãs resulta da lei Nº 84/89 de 30 de agosto referente à criação da freguesia;

Nossa ref<sup>a</sup>/Our ref.:  
206/DSGCIG-DCart  
Of. N<sup>o</sup>:  
5-DGT/2018/3714

3.2 As peças desenhadas apresentam os limites administrativos representados e existe na legenda referência à CAOP utilizada, a CAOP2013. Os limites mantêm-se inalterados desde então.

#### 4- Conclusão

O parecer da DGT, é desfavorável até que sejam solucionadas as questões assinaladas em 1.3 e 1.4 e em 2.3 e 2.4.

Com os melhores cumprimentos

O Subdiretor-Geral



Mário Caetano

Por delegação, conforme Despacho n<sup>o</sup>  
2626/2017, de 14 de fevereiro, publicado  
na 2<sup>a</sup> série do Diário da República,  
N<sup>o</sup> 63, de 29 de março de 2017.

Anexo: Lista dos Vértices Geodésicos e respetivas coordenadas PT-TM06/ETRS89, referida em 1.3 e lista das marcas de nivelamento de alta precisão indicada em 1.4

### Vértices Geodésicos - Concelho de Anadia

#### Coordenadas ETRS89/PT-TM06

Nome	Folha 50K	M (m)	P (m)	Alt. Ort. Base (m)	Alt. Ort. Topo (m)
ÁGUA LEVADA	16D	-15782.61	85706.67	426.53	430.52
AGUIM	16D	-26766.00	83037.33	72.48	92.82
AGUIM 1	16D	-26916.22	83481.06	81.84	100.62
ALTO DA BARROSA	16D	-26286.43	84047.45	107.59	112.07
ALTO DO QUINTELA	16D	-23769.67	85275.35	102.95	106.43
ANCAS	16D	-31522.72	88490.69	78.58	92.49
ANCAS-P	16D	-31520.76	88489.68	0.00	0.00
AREAIS	16D	-31210.28	86119.05	89.42	91.41
AVELÃS DE CIMA	16D	-23917.75	90160.73	50.89	71.22
CABEÇO DO MARCO	16D	-28893.81	82604.93	66.84	69.80
CANDEEIRA	16D	-22724.24	91294.00	76.94	94.29
CRASTO DA ANADIA	16D	-26041.36	86424.14	94.57	102.34
FONTEMÂNHA	16D	-16280.20	88484.90	399.43	402.42
GRALHEIRA	16D	-18884.23	86856.83	368.00	371.03
JUNQUEIRA	16D	-19866.92	85488.56	270.72	273.72
MOGOFORES	16D	-28448.54	86795.64	40.01	60.58
NINHO DE ÁGUIA	16D	-18812.51	82249.40	314.90	317.41
ÓIS DO BAIRRO	16D	-29672.64	84614.91	101.57	126.82
SAMEL	16C	-36974.74	87459.40	72.84	88.41
SANGALHOS	16D	-28985.93	91735.79	75.58	95.69
SANGALHOS 1	16D	-28504.17	90660.95	87.66	112.42
VALE DA ESTRADA	16D	-21269.01	83565.43	179.10	182.09
VALE DA GOLPA	16D	-21658.66	88039.65	138.29	141.30
VILARINHO DO BAIRRO	16C	-33781.89	83886.23	94.32	112.12
VILARINHO DO BAIRRO 1	16C	-33920.34	83885.18	94.04	120.38

Nossa refª/Our ref.:  
206/DSGCIG-DCart  
Of. Nº:  
S-DGT/2018/3714

## REDE DE NIVELAMENTO GEOMÉTRICO

**MARCA : 005B**

LINHA : 01 - 00 CASCAIS MONÇÃO  
SECÇÃO : 20 - 00 Mealhada Anadia

DISTRITO : AVEIRO  
CONCELHO : ANADIA  
FREGUESIA : AGUIM

FOLHA 1/50000 : 16-D TOTAL TESTEMUNHAS : 1

ALTITUDE HELMERT 1938 : 38.8 m

COORDENADAS APROXIMADAS :

M = -27.2 km  
P = 83.3 km

DESCRIÇÃO :

EN n° 1 , ao Km 213.9057 , LADO DIR.  
Cimentada no meio dum aqueduto, do lado do terreno. Nota: destruída.

**TESTEMUNHA NR. : 1 [Marca 005B]**

LINHA : 01 - 00 CASCAIS MONÇÃO  
SECÇÃO : 20 - 00 Mealhada Anadia

ALTITUDE HELMERT 1938 : 36.867 m

DESCRIÇÃO :

EN n° 1 , ao Km 214.2025 , LADO DIR.  
Cimentada num aqueduto, na pedra transversal.

**MARCA : 009A**

LINHA : 01 - 00 CASCAIS MONÇÃO  
SECÇÃO : 20 - 00 Mealhada Anadia

DISTRITO : AVEIRO  
CONCELHO : ANADIA  
FREGUESIA : ARCOS

FOLHA 1/50000 : 16-D TOTAL TESTEMUNHAS : 0

ALTITUDE HELMERT 1938 : 60.546 m

COORDENADAS APROXIMADAS :

M = -26.4 km  
P = 85.7 km

Nossa ref<sup>o</sup>/Our ref.:  
206/DSGCIG-DCart  
Of. N<sup>o</sup>:  
S-DGT/2018/3714

**DESCRIÇÃO :**

Anadia, na Avenida José Luciano de Castro. Cimentada na pedra de entrada para a vivenda do falecido Dr. Horácio de Almeida, à esquerda. A vivenda fica na rotunda W de Anadia, de acesso à EN1, entre os dois acessos à EN1.

NP : 247  
LINHA : 01 - 00 CASCAIS MONÇÃO  
SECÇÃO : 20 - 00 Mealhada Anadia

DISTRITO : AVEIRO  
CONCELHO : ANADIA  
FREGUESIA : ARCOS

FOLHA 1/50000 : 16-D TOTAL TESTEMUNHAS : 3

ALTITUDE HELMERT 1938 : 42.23 m

**COORDENADAS APROXIMADAS :**

M = -25.7 km  
P = 86 km

**DESCRIÇÃO :**

Anadia, cimentada na soleira da porta da direita do corpo central do edifício dos Paços do Concelho, no Largo Cândido dos Reis. Junto da ombreira direita.

**TESTEMUNHA NR. 1 [NP 247]**  
LINHA : 01 - 00 CASCAIS MONÇÃO  
SECÇÃO : 20 - 00 Mealhada Anadia

ALTITUDE HELMERT 1938 : 42.238 m

**DESCRIÇÃO :**

Cimentada na soleira da porta central do edifício da Câmara de Anadia, próximo da ombreira direita.

**TESTEMUNHA NR. 2 [NP 247]**  
LINHA : 01 - 00 CASCAIS MONÇÃO  
SECÇÃO : 20 - 00 Mealhada Anadia

ALTITUDE HELMERT 1938 : 42.493 m

**DESCRIÇÃO :**

Cimentada no 1<sup>o</sup> degrau da escada da esquerda da porta do advogado Adalberto Seabra.

**TESTEMUNHA NR. 4 [NP 247]**  
LINHA : 01 - 00 CASCAIS MONÇÃO  
SECÇÃO : 20 - 00 Mealhada Anadia

Nossa ref°/Our ref.:  
206/DSGCIG-DCart  
Of. N°:  
S-DGT/2018/3714

ALTITUDE HELMERT 1938 : 42.239 m

**DESCRIÇÃO :**

Cimentada na porta com o n° 16, no lado esquerdo do corpo central do edifício dos Paços do Concelho de Anadia, próximo da ombreira esquerda.

**MARCA : 001**

**LINHA : 01 - 00 CASCAIS**

**MONÇÃO**

**SECÇÃO : 21 - 00 Anadia**

**Águeda**

**DISTRITO : AVEIRO**

**CONCELHO : ANADIA**

**FREGUESIA : ARCOS**

**FOLHA 1/50000 : 16-D**

**TOTAL TESTEMUNHAS : 0**

ALTITUDE HELMERT 1938 : 31.28 m

**COORDENADAS APROXIMADAS :**

**M = -26.2 km**

**P = 86.6 km**

**DESCRIÇÃO :**

Arcos. Cimentada no canto N do degrau superior da porta principal da Igreja Matriz de Arcos, junto da soleira da mesma porta.

**MARCA : 002**

**LINHA : 01 - 00 CASCAIS**

**MONÇÃO**

**SECÇÃO : 21 - 00 Anadia**

**Águeda**

**DISTRITO : AVEIRO**

**CONCELHO : ANADIA**

**FREGUESIA : ARCOS**

**FOLHA 1/50000 : 16-D**

**TOTAL TESTEMUNHAS : 0**

ALTITUDE HELMERT 1938 : 28.573 m

**COORDENADAS APROXIMADAS :**

**M = -26.5 km**

**P = 86.7 km**

**DESCRIÇÃO :**

Arcos. Cimentada do lado S da estrada, na pedra do cruzeiro de Arcos, no extremo W desta povoação.



Nossa ref<sup>o</sup>/Our ref.:  
206/DSGCIG-DCart  
Of. N<sup>o</sup>:  
5-DGT/2018/3714

**MARCA : 003**  
LINHA : 01 - 00 CASCAIS MONÇÃO  
SECÇÃO : 21 - 00 Anadia Águeda  
DISTRITO : AVEIRO  
CONCELHO : ANADIA  
FREGUESIA : ARCOS

FOLHA 1/50000 : 16-D TOTAL TESTEMUNHAS : 1

ALTITUDE HELMERT 1938 : 27.318 m

COORDENADAS APROXIMADAS :

M = -27.2 km

P = 87 km

DESCRIÇÃO :

EN n<sup>o</sup> 1 , ao Km 217.8020 , LADO ESQ.

Malaposta. Cimentada na cantaria superior do muro com gradeamento, junto à ombreira do lado N da porta da casa de Maria Duarte Moreira Pinto, em frente da bifurcação para Anadia.

**TESTEMUNHA NR. : 1 [Marca 003]**

LINHA : 01 - 00 CASCAIS MONÇÃO  
SECÇÃO : 21 - 00 Anadia Águeda

ALTITUDE HELMERT 1938 : 27.508 m

DESCRIÇÃO :

EN n<sup>o</sup> 1 , ao Km 217.8000 , LADO DIR.

À esquerda da estrada de Anadia para Malaposta, no cruzamento desta com a EN1. Cimentada no muro de resguardo, em frente à União de Bancos Portugueses, perto das placas indicativas: Anadia-Coimbra.

**MARCA : 008A**

LINHA : 01 - 00 CASCAIS MONÇÃO  
SECÇÃO : 21 - 00 Anadia Águeda

DISTRITO : AVEIRO  
CONCELHO : ANADIA  
FREGUESIA : AVELAS DE CAMINHO

FOLHA 1/50000 : 16-D TOTAL TESTEMUNHAS : 0

ALTITUDE HELMERT 1938 : 38.299 m

COORDENADAS APROXIMADAS :

M = -26.5 km

MODELO 3A

8





Nossa ref\*/Our ref.:  
206/DSGCIG-DCart  
Of. Nº:  
5-DGT/2018/3714

P = 91.3 km

**DESCRIÇÃO :**

EN n° 1 , ao Km 222.3090 , LADO DIR.  
Cimentada no meio do muro de guarda dum aqueduto.

**MARCA : 009A**

**LINHA : 01 - 00 CASCAIS**

**MONÇÃO**

**SECÇÃO : 21 - 00 Anadia**

**Águeda**

**DISTRITO : AVEIRO**

**CONCELHO : ANADIA**

**FREGUESIA : AVELAS DE CAMINHO**

**FOLHA 1/50000 : 16-D**

**TOTAL TESTEMUNHAS : 0**

**ALTITUDE HELMERT 1938 : 37.838 m**

**COORDENADAS APROXIMADAS :**

**M = -26.3 km**

**P = 92 km**

**DESCRIÇÃO :**

EN n° 1 , ao Km 223.0339 , LADO DIR.

Cimentada no muro de guarda dum aqueduto, do lado esquerdo. Nota:  
marca dos LU.

**ANEXO 2**

**Concertação com Direção-Geral do Território**

Cc:  
Exmo. Sr.  
Presidente da Câmara Municipal de  
Anadia  
Apartado 19 - Praça do Município  
3780-909 Anadia

Exma. Senhora  
Presidente da CCDR Centro  
A/C Diretora de Serviços de Ordenamento do  
Território,  
Dr.ª M. Margarida Teixeira Bento  
Rua Bernardim Ribeiro, 80  
3000-069 COIMBRA

Nossa ref\*/Our ref.:  
221/DSGCIG-DCart

Sua ref\*/Your ref.:

Of. Nº:  
S-DGT/2018/3949  
14-09-2018

**Assunto: Parecer Final da DGT - 1.ª Alteração do PDM da Anadia**

Relativamente ao assunto em epígrafe, e após apreciação efetuada sobre documentação disponibilizada na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), em 30-08-2018, em fase de Concertação, pela Câmara Municipal da Anadia, considera-se que se encontram solucionadas as questões técnicas e legais mencionadas no nosso ofício endereçado à CCDR Centro e à Câmara Municipal da Anadia, ref.ª S-DGT/2018/3714 de 13-08-2018.

Assim sendo, o parecer da Direção-Geral do Território relativo à 1.ª Alteração do PDM da Anadia, passa a favorável.

Com os melhores cumprimentos,

O Subdiretor-Geral



Mário Caetano



MUNICÍPIO DE ANADIA  
CÂMARA MUNICIPAL  
CONTRIBUINTE N.º 501 294 063

Exmo.(a) Sr. (a):

Direção-Geral do Território

Rua Artilharia Um, 107

1099-052 LISBOA

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa referência

Data

Assunto: 1ª alteração à 1ª Revisão do PDM de Anadia

Na sequência da realização da Conferência Procedimental relativa ao processo da 1ª Alteração da 1ª Revisão do PDM de Anadia, que se realizou no passado dia 24 de agosto, nas instalações da CCDRC, vimos por este meio, dar início à fase de concertação conforme estabelecido no artigo 87.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015, de 14 de maio).

O parecer desfavorável da Direção-Geral do Território à proposta de 1ª Alteração da 1ª Revisão do PDM de Anadia, constante do ofício n.º S-DGT/2018/3714, com data de 2018/08/07, refere que devem ser solucionadas as questões assinaladas nos pontos 1.3, 1.4, 2.3 e 2.4 daquele parecer.

Relativamente às questões assinaladas nos pontos 1.3 e 1.4 apresenta-se o seguinte esclarecimento:

A Revisão do PDM de Anadia foi aprovada pela Assembleia Municipal de Anadia em 19 de junho de 2015 e posteriormente publicada no Aviso n.º 9333/2015, do diário da República, 2ª Série, n.º 163 de 21 de agosto de 2015.



**MUNICÍPIO DE ANADIA**  
CÂMARA MUNICIPAL

CONTRIBUINTE N.º 501 204 189

O artigo 3º do Regulamento da Revisão do PDM de Anadia identifica os elementos que compõem o Plano, sendo a Planta de Condicionantes constituída pelos seguintes elementos:

- 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 — desenhos 2.5-1, 2.5-2, 2.5-3 e 2.5-4, à escala 1:10 000;

A Planta de Condicionantes foi desdobrada em 5 conjuntos, tematicamente distintos, de modo a permitir uma mais fácil leitura e identificação das respetivas servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

Na Planta de Condicionantes, tema “Outras Condicionantes” estão identificados os vértices geodésicos implantados no Concelho de Anadia.

No presente procedimento de Alteração da 1ª Revisão do PDM de Anadia apenas se altera a Planta de Condicionantes, REN (Reserva Ecológica Nacional).

Considera-se assim, que as questões assinaladas nos pontos 1.3 e 1.4 do parecer da Direção-Geral do Território estão solucionadas uma vez que na Planta de Condicionantes, tema “Outras Condicionantes” estão identificados os vértices geodésicos implantados no Concelho de Anadia.

Endereços SNIT para consulta das plantas da 1ª Revisão do PDM de Anadia:

[http://cm-anadia.pt/images/noticias/pdm\\_agosto\\_2015/Endere%C3%A7os do SNIT.pdf](http://cm-anadia.pt/images/noticias/pdm_agosto_2015/Endere%C3%A7os_do_SNIT.pdf)



MUNICÍPIO DE ANADIA  
CÂMARA MUNICIPAL  
CONTRIBUINTE Nº 501 294 163

No que concerne às questões assinaladas nos pontos 2.3 e 2.4, procedeu-se à correção dos valores relativos à exatidão posicional planimétrica e altimétrica, de acordo com os valores constantes das Especificações Técnicas da cartografia. Em consequência calculou-se novamente o valor da precisão posicional nominal da saída gráfica analógica. (em anexo as Especificações Técnicas da cartografia)

Finalmente implantou-se nas peças desenhadas a quadrícula cartográfica com espaçamento de 10cm, à escala de reprodução analógica, com indicação das respetivas coordenadas na parte exterior da cercadura cartográfica.

Para verificação das correções anteriormente identificadas, anexamos a Planta de Ordenamento – Ordenamento, Planta de Ordenamento – Zonas Sensíveis e Zonas Mistas e Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, em formato “jpeg” e “pdf”.

(<https://wetransfer.com/downloads/a8afa944cd530b916ce00893a5e6ca8420180827105527/92995b9ac96d2b08466c169916c23e6e20180827105527/a2f01d>).

Deste modo, solicita-se a V. Exa. que promova junto dos serviços técnicos competentes, a apreciação dos esclarecimentos anteriormente indicados bem como dos novos documentos disponibilizados no endereço eletrónico acima indicado.

Com os melhores cumprimentos,

A Presidente da Câmara Municipal de Anadia

  
(Maria Teresa Belém Correia Cardoso, Eng.<sup>a</sup>)

AN/AA

**ANEXO 3**

**Concertação com a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

## CM Anadia - Hugo Fonseca

---

**De:** Alexandra Greco <alexandra.greco@ccdr.pt>  
**Enviado:** Mondav. September 17. 2018 15:09  
**Para:** CM Anadia - Hugo Fonseca  
**Assunto:** Re: Proposta de Alteração ao PDM de Anadia

Relativamente ao texto que enviaste, apenas me parece que o novo n.º 4 não salvaguarda a incompatibilidade estabelecida na alínea c) do n.º 3 do artigo 16º do DR 15/2015, de 19/08, ou seja, os empreendimentos turísticos, salvo nas formas e nas tipologias admitidas em solo rústico. Propõe-se ainda a seguinte correção à redação inicial da norma: "4 - Consideram-se incompatíveis com o presente regime, os empreendimentos destinados a comércio. (...)".

Quanto à incompatibilidade com os artigos 8º e 9º do RJIGT identificada na conferência procedimental, considera-se que com a redação agora dada à alínea b) do n.º 7 deste artigo, esta encontra-se sanada, uma vez que no vosso PDM não existe a categoria de "espaços naturais", sendo que é nos espaços florestais de conservação que estão localizadas as áreas de maior valor natural e/ou sensibilidade.

Com os melhores cumprimentos

Alexandra

---

**De:** CM Anadia - Hugo Fonseca <olaneamento.h.fonseca@cm-anadia.pt>  
**Enviado:** 17 de setembro de 2018 10:45  
**Para:** Alexandra Greco  
**Cc:** Carla Velado  
**Assunto:** RE: Proposta de Alteração ao PDM de Anadia

Relativamente à Alteração do PDM de Anadia e na sequência da conferência procedimental introduzimos as seguintes alterações ao artigo 79-A (a cor verde):

1 - Consideram-se empreendimentos de carácter estratégico, todos aqueles a que, por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal em conformidade com o disposto no presente artigo, seja reconhecido interesse público estratégico pelo seu especial impacto na ocupação do território, pela sua importância para o desenvolvimento económico e social do concelho, ou pela sua especial funcionalidade ou expressão plástica ou monumental, entre outros:



a) Apresentem carácter inovador:

b) Sejam investimentos na área do ambiente e energias renováveis, saúde, cultura e educação, viticultura e enoturismo e indústria tecnológica:

c) N.º de Postos de Trabalho a criar  $\geq 30$ :

d) Englobem investimentos iguais ou superiores a 1 000 000,00 € (euro).

2 - Os empreendimentos de carácter estratégico devem conter pelo menos duas das características constantes nas alíneas a) a d) do número anterior, sendo uma delas obrigatoriamente a constante da alínea c) ou da alínea d).

3 - A proposta de reconhecimento de interesse público estratégico a apresentar à Assembleia Municipal, além de explicitar as razões que a fundamentam, deve conter:

a) A avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, ambientais, físico-formais e paisagísticos:

b) A verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com os usos dominantes previstos no presente Plano para as categorias de uso onde se pretende localizar o empreendimento:

c) A deliberação da Câmara Municipal determinando a qualificação da iniciativa para efeito de avaliação ambiental estratégica.

**4 – Consideram-se incompatíveis com o presente regime, os usos de comércio, serviços e indústria, na Classe de Solo Rural, quando não estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos.**

5 - Em caso de necessidade de avaliação ambiental estratégica, a viabilização da iniciativa só pode ocorrer ao abrigo de alteração do presente Plano ou de plano de pormenor.

6 - Em caso de não necessidade de avaliação ambiental estratégica, a proposta de reconhecimento do interesse público estratégico que a fundamenta é submetida pela Câmara Municipal a um procedimento de discussão pública em moldes idênticos aos estabelecidos legalmente para os planos de pormenor, devendo após a sua conclusão, a Câmara Municipal ponderar e divulgar os respetivos resultados e, se for caso disso, alterar o sentido da sua decisão e/ou reconfigurar o teor da proposta a apresentar à Assembleia Municipal.

7 - Os parâmetros urbanísticos aplicáveis aos empreendimentos de carácter estratégico são os estabelecidos no presente regulamento para as categorias e subcategorias de espaço onde se pretende localizar os mesmos.

8 - Caso a Câmara Municipal reconheça que as configurações funcionais e físicas que daí resultem não são suscetíveis de provocar cargas funcionais incompatíveis para as infraestruturas públicas, ou de pôr em causa a imagem do território, em termos de integração urbanística e paisagística, pode, sem prejuízo dos regimes de compensações urbanísticas aplicáveis:

a) Ser autorizada uma maioração até 70 % do maior índice de ocupação previsto para a área em causa, excetuando-se desta maioração as áreas mais sensíveis ou de suscetibilidade e risco:

b) Ser dispensado o cumprimento de outros parâmetros estabelecidos para as categorias de uso afetadas **que não sejam Espaço Florestal de Conservação** e que não estejam em causa áreas de suscetibilidade e risco e desde que tal dispensa seja devidamente fundamentada em função das necessidades específicas do empreendimento por valorização do respetivo interesse estratégico

**Penso que com esta redação resolvemos a incompatibilidade com as normas legais e regulamentares identificadas na Ata da conferência procedimental.**

**Relativamente ao parecer da DGT já conseguimos resolver as situações que não estavam corretas (em breve irei colocar na PCGT o novo parecer da DGT).**

**Cumprimentos.  
Hugo Fonseca**

