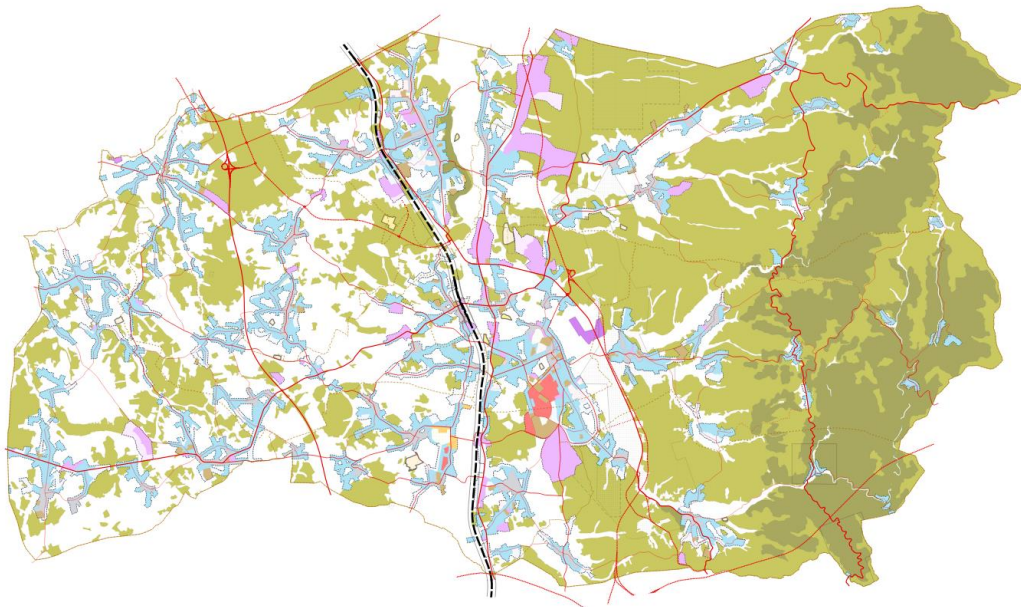


1ª ALTERAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ANADIA



RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

JANEIRO 2019

1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o Relatório de Ponderação do Período de Discussão Pública da proposta de 1ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia, que se realizou entre os dias 19 de novembro de 2018 e 4 de janeiro de 2019.


Este Relatório inclui todas as participações recebidas durante o período definido para a realização da Discussão Pública da proposta de 1ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia e a respetiva ponderação.

2. SOBRE O PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Após a realização da Conferência Procedimental sobre a proposta de 1ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia, e no âmbito do período de concertação, introduziram-se um conjunto de alterações/correções na proposta de plano por forma a dar resposta às questões suscitadas nos pareceres das entidades representativas dos interesses a ponderar.

Posteriormente, o Executivo Municipal deliberou na reunião pública realizada em 18 de outubro de 2018, promover a realização do Período de Discussão Pública da proposta de 1ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia.

A realização do Período de Discussão Pública da proposta de 1ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia foi publicitado em Diário da República, 2.ª série — N.º 217, de 12 de novembro de 2018, Aviso n.º 16322/2018.



PARTE H

MUNICÍPIO DE ANADIA

Aviso n.º 16322/2018

Abertura do período de discussão pública da 1.ª alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia

Maria Teresa Belém Correia Cardoso, Presidente da Câmara Municipal de Anadia, faz saber que:

1 — A Câmara Municipal de Anadia, em reunião realizada a 18 de outubro de 2018, deliberou proceder à abertura do Período de Discussão Pública da Proposta de 1.ª Alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia, pelo período de 30 dias, com início 5 dias após a publicação do presente aviso no *Diário da República*.

2 — A Proposta de 1.ª Alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia estará disponível para consulta dos interessados na Divisão de Planeamento e Urbanismo da Câmara Municipal de Anadia, na página da internet da Câmara Municipal e na Plataforma Colaborativa de Gestão territorial.

3 — Durante o Período de Discussão Pública será realizada uma sessão de esclarecimento em data e local a anunciar.

4 — No mesmo período, qualquer interessado poderá apresentar, por escrito, junto dos serviços ou por via postal, as suas reclamações, observações ou sugestões, a fim de, em fase ulterior, serem apreciadas e ponderadas pelo executivo municipal.

5. — Para que conste, manda publicar este aviso no *Diário da República* e outros de igual teor, nos locais habituais, na comunicação social, na plataforma colaborativa de gestão territorial e na página da internet da Câmara Municipal.

24 de outubro de 2018. — A Presidente de Câmara, *Eng.ª Maria Teresa Belém Correia Cardoso*.

Deliberação

Proposta de abertura do período de discussão pública da proposta de primeira alteração da primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia.

Pela Senhora Presidente da Câmara Municipal, Engenheira Maria Teresa Belém Correia Cardoso, foi presente à reunião, para resolução, a proposta de abertura do período de discussão pública da proposta de primeira alteração da primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia, que se dá como transcrita e é parte integrante desta deliberação, e se encontra anexa à presente minuta.

O Executivo Municipal, em sua reunião ordinária realizada no dia vinte e um (21) de fevereiro do ano em curso, deliberou determinar o início do procedimento conducente à Primeira Alteração da Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia, tendo como suporte os termos de referência constantes da informação prestada pela Divisão de Planeamento e Urbanismo.

Submetida a primeira alteração à primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, para efeitos de realização da Conferência Procedimental, em cumprimento da deliberação tomada pelo Executivo Municipal, em sua reunião ordinária realizada no dia vinte (20) de junho

30266

Diário da República, 2.ª série — N.º 217 — 12 de novembro de 2018

último, a mencionada Conferência foi realizada no passado dia vinte e quatro (24) de agosto, nas instalações da CCDRC.

Posteriormente, e com o objetivo de proceder às reformulações recomendadas pelas entidades que emitiram parecer, ao caso a CCDRC e a DGT (Direção Geral do Território), foi elaborada a proposta da Primeira Alteração à Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia, que se encontra anexa ao presente documento. A mesma merece o parecer favorável de ambas as entidades, encontrando-se, assim, em conformidade com as normas legais e regulamentares em vigor.

Em conformidade, e encontram-se reunidos os pressupostos para que a Câmara Municipal, ao abrigo da disposição prevista no n.º 1, do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, aprecie e delibere proceder à abertura de um período de discussão pública da proposta de Primeira Alteração à Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia, por meio de aviso a publicar no *Diário da República*, e a divulgar através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial, e do respetivo sítio na internet, do qual consta o período de discussão, a forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, as eventuais sessões públicas a que haja lugar, e os locais onde se encontra disponível a proposta, a ata da Conferência Procedimental, os demais pareceres emitidos, e os resultados da concertação.

Nesses termos, a Senhora Presidente submete à apreciação do Executivo Municipal a proposta de abertura de um período de discussão pública da proposta de Primeira Alteração à Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia, anexa à informação prestada pela Divisão de Planeamento e Urbanismo, com data de dez de outubro em curso, nos moldes constantes da mesma informação.

Apreciado o assunto, o Executivo deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta apresentada pela Senhora Presidente da Câmara Municipal. Foi também deliberado, por unanimidade, remeter a presente deliberação à Divisão de Planeamento e Urbanismo para proceder em conformidade. Mais deliberou o Executivo, por unanimidade, aprovar esta deliberação em minuta, para produzir efeitos imediatos, nos termos do n.º 3, do artigo 57.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

18 de outubro de 2018. — A Chefe de Divisão de Desenvolvimento Organizacional, *Maria de Fátima Dourado Andrade dos Santos Azevedo*, 611766299

Industrial de Amoreira da Gândara, o qual terminará no próximo dia vinte e seis de outubro em curso.

Considerando que até aquela data não será possível concluir o Plano de Pormenor, uma vez que a fase de concertação ainda se encontra a decorrer,

Considerando, ainda, que, após a conclusão da fase de concertação, será necessário submeter o Plano a um período de discussão pública, e posterior aprovação, sob proposta da Câmara Municipal, da Assembleia Municipal, por forma a dar cumprimento ao previsto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Nesses termos, e de harmonia com o consagrado no n.º 6, do artigo 76.º, do mencionado Regime Jurídico, a Senhora Presidente submete à apreciação do Executivo Municipal a prorrogação do prazo de elaboração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Amoreira da Gândara, e respetivo Relatório Ambiental, por mais dois anos, de acordo com a informação prestada pela Divisão de Planeamento e Urbanismo, em oito de outubro em curso.

Apreciado o assunto, o Executivo deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta apresentada pela Senhora Presidente da Câmara Municipal.

Foi também deliberado, por unanimidade, remeter a presente deliberação à Divisão de Planeamento e Urbanismo para proceder em conformidade. Mais deliberou o Executivo, por unanimidade, aprovar esta deliberação em minuta, para produzir efeitos imediatos, nos termos do n.º 3, do artigo 57.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

18 de outubro de 2018. — A Chefe de Divisão de Desenvolvimento Organizacional, *Maria de Fátima Dourado Andrade dos Santos Azevedo*, 611766306

MUNICÍPIO DO BARREIRO

Aviso (extrato) n.º 16324/2018

Em cumprimento do disposto no alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º da parte preliminar da Lei n.º 35/2014 de 20 de junho, n.º 1 e alínea e) do n.º 3 do artigo 6.º da LTFP, torna público que celebrámos contratos de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, na sequência dos procedimentos

Figura 1 - Publicitação do Período de Discussão Pública em Diário da República

A Câmara Municipal de Anadia promoveu ainda a publicitação da realização do Período de Discussão Pública, através de Edital, que mandou afixar nos locais de “estilo”, no Jornal da Bairrada e na Página da internet da Câmara Municipal.

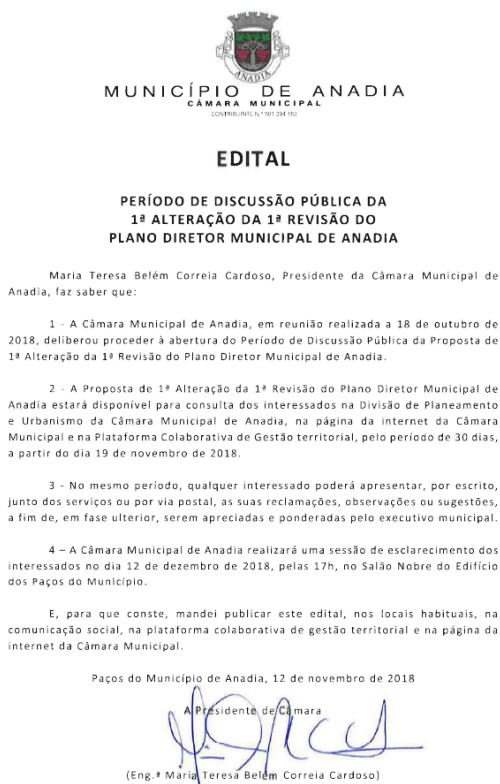


Figura 2 – Edital de divulgação do Período de Discussão Pública



Figura 3 – Edital de divulgação do Período de Discussão Pública publicado no Jornal da Bairrada

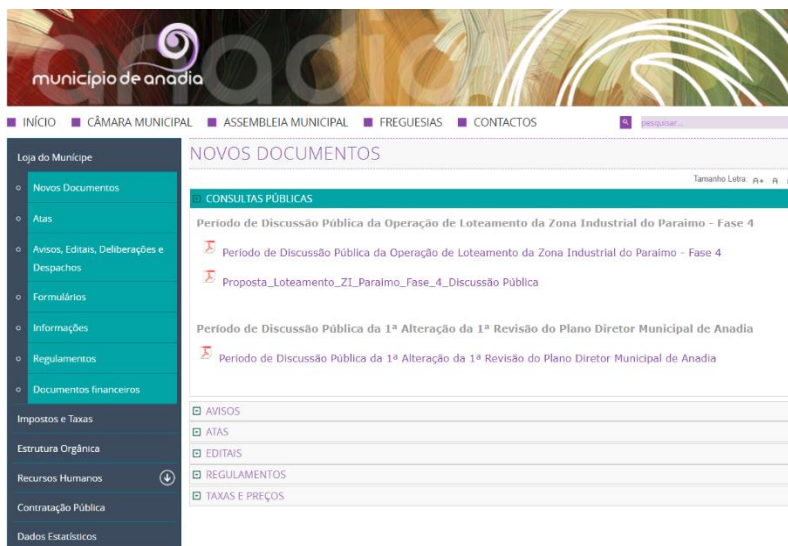


Figura 4 – Divulgação do Período de Discussão Pública no sítio da internet da C.M. Anadia

O Período de Discussão Pública iniciou-se 5 dias após a publicação do Aviso n.º 16322/2018 em Diário da República, ou seja, no dia 19 de novembro de 2018 e prolongou-se por 30 dias úteis, até ao dia 4 de janeiro de 2019.

Durante o Período de Discussão Pública, a proposta de 1ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia esteve disponível para consulta dos interessados na Divisão de Planeamento e Urbanismo (dias úteis, das 8h30-12h30 e 14h-17h), na Página da Internet da Câmara Municipal de Anadia (<http://www.cm-anadia.pt>) e na Página da Internet da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (<http://pcgt.dgterritorio.gov.pt/>).

A proposta de 1ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia que esteve em consulta pública englobou os seguintes elementos:

Elementos Fundamentais do Plano:

- ❖ Regulamento
- ❖ Planta de Ordenamento – Ordenamento
- ❖ Planta de Ordenamento – Zonas Sensíveis e Zonas Mistas
- ❖ Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional

Elementos que acompanham o Plano:

- ❖ Relatório do Plano
- ❖ Termos de Referência da 1ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia
- ❖ Ata da Conferência Procedimental

A Câmara Municipal de Anadia realizou ainda uma sessão de esclarecimento sobre a proposta de 1ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia, no dia 12 de dezembro de 2018, pelas 17h, no Salão Nobre do Edifício dos Paços de Concelho. Esta sessão de esclarecimento foi publicitada através dos editais que foram afixados nos locais de “estilo”, no Jornal da Bairrada e na Página da internet da Câmara Municipal.

Na sessão de esclarecimento estiveram presentes um munícipe e dois presidentes de Junta de Freguesia, tendo-se prestado as informações e esclarecimentos sobre as dúvidas e questões apresentadas.

3. SÍNTESE DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS NO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA


Decorridos os 30 dias úteis em que a proposta de 1ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia esteve disponível para consulta dos interessados foram rececionadas na Câmara Municipal de Anadia as seguintes participações:


N.º	Requerente	Data de Entrada - Registo N.º	Local / Resumo da Participação
1	Virgílio Coelho	13/12/2018 - 13443	<u>Rua do Choupal - Anadia</u> Solicita a inclusão de uma parcela de terreno em Perímetro Urbano
2	Destilaria Levira, Lda	18/12/2018 - 12614	<u>Rua de Cima e Rua dos Olivais – Levira</u> Solicita a inclusão de parcelas de terreno em Perímetro Urbano (Espaço de Atividades Económicas) e a alteração da classificação de solo de outros terrenos de Espaço Residencial Tipo A para Espaço de Atividades Económicas.
3	A.J.Maias, SA	21/12/2018 - 12731	<u>Alagoas – Malaposta</u> Solicita a ampliação do Espaço de Atividades Económicas, em 100 metros, para norte do estabelecimento industrial.
4	Misericórdia da Freguesia de Sangalhos	21/12/2018 - 12732	<u>Rua do Comércio – Sangalhos</u> Solicita a alteração dos parâmetros urbanísticos por forma a viabilizar a alteração/ampliação do edifício do hospital da Misericórdia da Freguesia de Sangalhos.
5	Dinis Moreira Unipessoal, Lda	27/12/2018 - 12789	<u>Zona Industrial de Vilarinho do Bairro</u> Solicita a alteração do Regulamento do PDM permitindo a edificabilidade de terrenos confinantes com via pública infraestruturada, que estão classificados como Solo Urbanizável e abrangidos pelos limites de Unidade Operativa de Planeamento e Gestão.
6	José Luís Simões Melo	27/12/2018 - 12825	<u>Rua Principal – Boialvo</u> Solicita a alteração do Regulamento do PDM permitindo a instalação de Posto de Abastecimento de Combustível e de Carregamento Rápido de veículos

			elétricos em Espaço Residencial Tipo A – Baixa Densidade
7	Casa da Graciosa – Sociedade Imobiliária S.A.	28/12/2018 - 12843	<u>Pinhal da Moreira – Alféloas</u> Solicita a inclusão de uma parcela de terreno em Perímetro Urbano
8	Casa da Graciosa – Sociedade Imobiliária S.A.	28/12/2018 - 12844	<u>Olival Grande – Alféloas</u> Solicita a inclusão da totalidade de uma parcela de terreno em Espaço de Atividades Económicas
9	Casa da Graciosa – Sociedade Imobiliária S.A.	28/12/2018 - 12845	<u>Quinta Nova – Alféloas</u> Solicita a inclusão da totalidade de uma parcela de terreno em Espaço de Atividades Económicas
10	Casa da Graciosa – Sociedade Imobiliária S.A.	28/12/2018 - 12846	<u>Quinta Velha/Vinha do Marquês – S. Mateus</u> Solicita a inclusão de uma parcela de terreno em Perímetro Urbano
11	Casa da Graciosa – Sociedade Imobiliária S.A.	28/12/2018 - 12847	<u>Fonte da Adega - São Mateus</u> Solicita a inclusão de uma parcela de terreno em Perímetro Urbano
12	Casa da Graciosa – Sociedade Imobiliária S.A.	28/12/2018 - 12848	<u>Quinta do Carregal – Alféloas</u> Solicita a inclusão de uma parcela de terreno em Perímetro Urbano
13	Casa da Graciosa – Sociedade Imobiliária S.A.	28/12/2018 - 12849	<u>Quinta da Graciosa - Alféloas</u> Solicita a inclusão de uma parcela de terreno em Perímetro Urbano
14	Ramiro Rodrigues de Almeida	28/12/2018 - 12850	<u>Rua das Sobreiras – Anadia</u> Solicita a alteração do Regulamento referente à edificabilidade em áreas sujeitas à elaboração de Unidade Operativa de Planeamento e Gestão
15	QUERCUS – Associação Nacional de Conservação da Natureza	28/12/2018 - 12870	<u>Vários locais</u> Solicita a eliminação da Zona Industrial de Vale Salgueiro e a reposição dos limites das Zonas Industriais constantes do Plano Diretor Municipal aprovado em 1994. Contesta a alteração proposta para o artigo 78.º do Regulamento porque poderá permitir a impermeabilização do solo a rondar os 100%.

			Solicita a reposição da REN original subtraída dos pedidos de exclusão com parecer positivo da CNREN.
16	João Miguel Rôlo Simões	28/12/2018 - 12871	<u>Rua da Igreja – Arcos</u> Solicita a alteração da classificação do solo de Espaço Central – Baixa Densidade para Espaço Central – Média Densidade
17	Agostinho Manuel Simões Martins	03/01/2019 - 104	<u>Rua Vale Salgueiro - Carvalhais</u> Solicita a inclusão da totalidade de uma parcela de terreno em Perímetro Urbano
18	Dina Maria das Neves Martins	04/01/2019 - 138	<u>Rua do Cruzeiro - Ancas</u> Solicita a alteração da classificação do solo de Espaço de Atividades Económicas para Espaço Residencial Tipo A – Baixa Densidade
19	David Jorge da Costa e Silva	07/01/2019 - 165	<u>Avenida Eng. Cancela de Abreu – Anadia</u> Solicita a alteração do Regulamento do PDM de modo a permitir a instalação de um edifício destinado a comércio/supermercado, lavagens auto e posto de abastecimento de combustível, num terreno classificado como Espaço Residencial Tipo B – Baixa Densidade

4. PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS NO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

1	Requerente	Virgílio Coelho
	Local objeto da participação	Rua do Choupal - Anadia
	Resumo da participação	Solicita a inclusão de uma parcela de terreno em Perímetro Urbano
	Extrato da Planta de Ordenamento	
	Ponderação	<p>Os objetivos definidos para o presente procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal não preveem ações de reclassificação do solo rural em solo urbano.</p> <p>A participação apresentada prevê uma proposta de ampliação do perímetro urbano, que se traduz numa ação de reclassificação do solo rural em solo urbano.</p> <p>Nestes termos, a participação apresentada não deverá ser aceite.</p>

2	Requerente	Destilaria Levira, Lda
	Local objeto da participação	Rua de Cima e Rua dos Olivais – Levira
	Resumo da participação	Solicita a inclusão de parcelas de terreno em Perímetro Urbano (Espaço de Atividades Económicas) e a alteração da classificação de solo de outros terrenos de Espaço Residencial Tipo A para Espaço de Atividades Económicas.
	Extrato da Planta de Ordenamento	
	Ponderação	<p>Os objetivos definidos para o presente procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal não preveem ações de reclassificação do solo rural em solo urbano.</p> <p>A participação apresentada prevê uma proposta de ampliação do perímetro urbano para afetar à categoria de Espaços de Atividades Económicas, que se traduz numa ação de reclassificação do solo rural em solo urbano. Esta proposta de reclassificação do solo abrange uma área já impermeabilizada e que foi objeto de um procedimento de alteração simplificada da Reserva Ecológica Nacional. O procedimento de alteração simplificada da Reserva Ecológica Nacional abrangeu apenas a área de implantação do armazém pelo que se justifica promover a regularização da restante área já impermeabilizada.</p> <p>Nestes termos, a participação apresentada relativa ampliação do perímetro urbano, apenas deverá ser aceite na área que integrou o processo inicial de alteração simplificada da Reserva Ecológica Nacional, ou seja, a área impermeabilizada em redor do edifício de armazenagem.</p> <p>Relativamente à proposta de alteração da classificação do solo de Espaço Residencial Tipo A / Baixa Densidade para Espaço de Atividades Económicas, apresenta-se como fundamento o aumento substancial da produção da empresa que justifica a expansão da atividade neste local.</p> <p>Neste âmbito foi recentemente aprovado pela Câmara Municipal um projeto de um edifício de escritórios e armazenagem (Processo de</p>

Obras n.º 295/2018), a requerimento desta empresa, na área classificada como Espaço Residencial Tipo A / Baixa Densidade.

A empresa pretende ainda ampliar a sua atividade neste local com a construção de uma unidade de produção de licores.

Considerando que:


1) no âmbito deste procedimento de alteração do PDM se propôs a alteração da classificação do solo na área ocupada pelas instalações da Destilaria Levira, Lda, passado de Espaços Residenciais Tipo B / Baixa Densidade para Espaços de Atividades Económicas;


2) um dos motivos que fundamentou a realização da presente alteração ao PDM se prende com o “contexto de evolução positiva de indicadores socioeconómicos” e a “dificuldade no domínio da gestão urbanística para implementação de alguns dos objetivos traçados pelo plano”.

Propõe-se aceitar a sugestão de alteração da qualificação do solo de Espaço Residencial Tipo A / Baixa Densidade para Espaço de Atividades Económicas.

Em conformidade com a ponderação efetuada resultará a seguinte alteração na planta de ordenamento do PDM:



3	Requerente	A.J.Maias, SA
	Local objeto da participação	Alagoas - Malaposta
	Resumo da participação	Solicita a ampliação do Espaço de Atividades Económicas, em 100 metros, para norte do estabelecimento industrial.
	Extrato da Planta de Ordenamento	
	Ponderação	<p>Os objetivos definidos para o presente procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal não preveem ações de reclassificação do solo rural em solo urbano.</p> <p>A participação apresentada prevê uma proposta de ampliação do perímetro urbano, que se traduz numa ação de reclassificação do solo rural em solo urbano.</p> <p>Nestes termos, a participação apresentada não deverá ser aceite.</p>

4	Requerente	Misericórdia da Freguesia de Sangalhos
	Local objeto da participação	Rua do Comércio - Sangalhos
	Resumo da participação	Solicita a alteração dos parâmetros urbanísticos por forma a viabilizar a alteração/ampliação do edifício do Hospital da Misericórdia da Freguesia de Sangalhos.
	Extrato da Planta de Ordenamento	
	Ponderação	<p>A área onde se implanta o Hospital da Misericórdia da Freguesia de Sangalhos está classificada pelo PDM como Solo Urbanizado - Espaços de Uso Especial - Tipo I, ou seja, áreas destinadas a equipamentos de utilização coletiva de iniciativa pública ou privada.</p> <p>O requerente afirma que a evolução socioeconómica local e regional e o envelhecimento da população e a tendência de crescimento das necessidades de cuidados de saúde, entre outros motivos, justifica a alteração e ampliação das atuais instalações do edifício do Hospital.</p> <p>Considera ainda que os parâmetros urbanísticos que estão estabelecidos no Regulamento do PDM não permitem viabilizar a alteração e ampliação do Hospital.</p> <p>Analisada a planta que acompanha o requerimento verifica-se que a proposta não cumpre os parâmetros urbanísticos referentes aos afastamentos laterais e de tardoz mínimos e índice de ocupação máxima.</p> <p>Um dos pressupostos que motivou a realização do presente procedimento de alteração ao PDM foi a necessidade de “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”.</p> <p>Nestes termos, propõe-se aceitar a participação apresentada, introduzindo alterações ao regime de edificabilidade dos espaços de usos especial – Tipo I, constantes do Quadro 4 do Regulamento do PDM, que salvaguardem a implantação de novos equipamentos coletivos ou ampliação de existentes, acautelando o cumprimento das</p>

do Regulamento geral de Edificações Urbanas e do Regime Jurídico de Segurança Contra Incêndios em Edifícios:

Quadro 4

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 tardo, mínimos	Índice de ocupação máxima (3)
Tipo I	A existente	2 pisos	(4)	-
Tipo II		4 pisos	6 m	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.


(4) Os afastamentos necessários para cumprimento das normas técnicas aplicáveis, designadamente, as que constam do Regulamento geral de Edificações Urbanas e do Regime Jurídico de Segurança Contra Incêndios em Edifícios.


5	Requerente	Dinis Moreira Unipessoal, Lda
	Local objeto da participação	Zona Industrial de Vilarinho do Bairro
Resumo da participação	Solicita a alteração do Regulamento do PDM permitindo a edificabilidade de terrenos confinantes com via pública infraestruturada, que estão classificados como Solo Urbanizável e abrangidos pelos limites de Unidade Operativa de Planeamento e Gestão	
Extrato da Planta de Ordenamento		
Ponderação	<p>No âmbito do Regulamento do PDM a ocupação dos Solos Urbanizáveis (áreas de expansão do Solo Urbano) deverá ser enquadrada em ações previstas em Planos de Pormenor e Unidades de Execução. Quando os Solos Urbanizáveis estão integrados numa Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) estarão sujeitos ao programa estabelecido no Regulamento do PDM, e que na situação em apreço, UOPG 4 - Espaço de Atividades Económicas de Vilarinho do Bairro, estabelece que a ocupação deve ser precedida da elaboração de um Plano de Pormenor.</p> <p>Apresentando-se os Solos Urbanizáveis como as áreas de expansão do Solo Urbano, identificam-se diversas situações de continuidade territorial destes dois tipos de solos, existindo diversas situações em que as parcelas de terreno classificadas como Solo Urbanizável, confinam com arruamentos infraestruturados e com ocupação urbana consolidada ou com processos de transformação fundiária já materializados.</p> <p>Caso estas áreas não inviabilizem uma futura estruturação urbana a desenvolver através de Plano de Pormenor ou Unidade de execução, não faz sentido fazer depender a sua ocupação da elaboração daqueles instrumentos. Até pelo princípio da racionalização dos recursos existentes, não se deveria interditar a ocupação num terreno confinante com arruamento já infraestruturado.</p> <p>Considerando a crescente procura de áreas para instalação de atividades económicas e os objetivos definidos para o presente</p>	

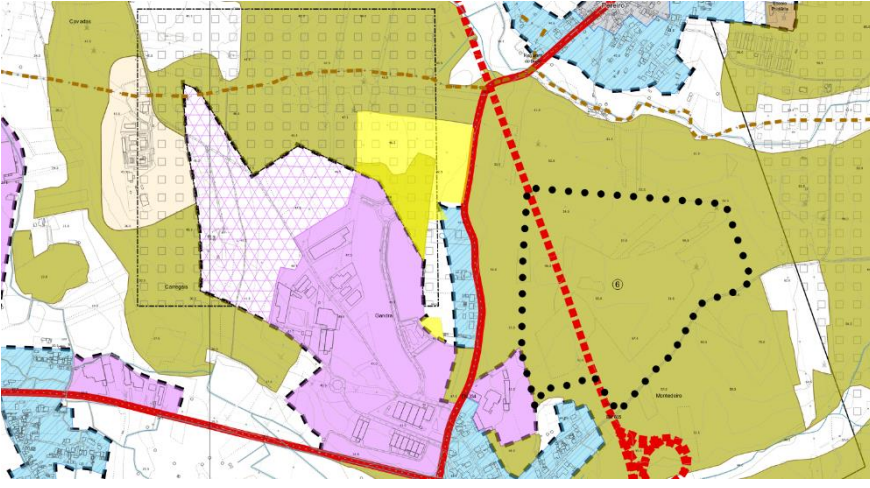
	<p>procedimento de alteração ao PDM propõe-se aceitar a Participação apresentada.</p> <p>Neste âmbito propõe-se as seguintes alterações ao Regulamento do PDM:</p> <p>Artigo 50.º</p> <p>Identificação</p> <p>1 - O Solo Urbanizável abrange as áreas destinadas à expansão urbana nas quais a urbanização é precedida de programação. As intervenções nestas áreas só serão possíveis desde que sejam enquadradas em ações previstas em Planos de Pormenor e Unidades de Execução.</p> <p>2 – Quando as intervenções propostas assumam a correta articulação formal e funcional com áreas contíguas urbanizadas e não comprometam o desenvolvimento futuro das áreas não urbanizadas, admite-se a ocupação no Solo Urbanizável com recurso a operações urbanísticas avulsas, desde que as parcelas de terreno sejam confinantes com arruamento infraestruturado.</p> <p>Artigo 69.º</p> <p>Execução em Solo Urbanizável</p> <p>No Solo Urbanizável, a execução do PDM realiza-se, predominantemente, de acordo com o estabelecido para cada categoria de espaço e no âmbito de UOPG, de Unidades de Execução ou de acordo com as condições estabelecidas no n.º 2 do artigo 50º.</p>
--	---


6	Requerente	José Luís Simões Melo
	Local objeto da participação	Rua Principal - Boialvo
	Resumo da participação	Solicita a alteração do Regulamento do PDM permitindo a instalação de Posto de Abastecimento de Combustível e de Carregamento Rápido de veículos elétricos em Espaço Residencial Tipo A – Baixa Densidade
	Extrato da Planta de Ordenamento	
	Ponderação	<p>Presentemente o Plano Diretor Municipal interdita a instalação de Postos de Abastecimento de Combustível e Áreas de Serviços em Espaços Residenciais.</p> <p>Na área localizada a norte do terreno do requerente localiza-se uma oficina de automóveis e um posto de lavagem de viaturas, não se identificando nas áreas envolventes qualquer ocupação de carácter residencial.</p> <p>Considerando que a presente proposta configura uma concentração de atividades de económicas, o plano deverá adaptar o regime de uso do solo às atividades instaladas ou que se pretendam vir a desenvolver, evitando-se situações de conflito de usos.</p> <p>Assim propõe-se aceitar a sugestão apresentada, alterando para o efeito a planta de ordenamento do PDM, que passará a integrar o terreno para implantação do Posto de Abastecimento de Combustível e de Carregamento Rápido de veículos elétricos e o terreno onde se implanta a oficina de automóveis e posto de lavagem, na categoria de Solo Urbanizado – Espaços de Atividades Económicas (esta categoria de espaço admite a instalação de postos de abastecimento de combustível e áreas de serviços).</p> <p>Proposta de alteração à planta de ordenamento do PDM (ver na página seguinte):</p>

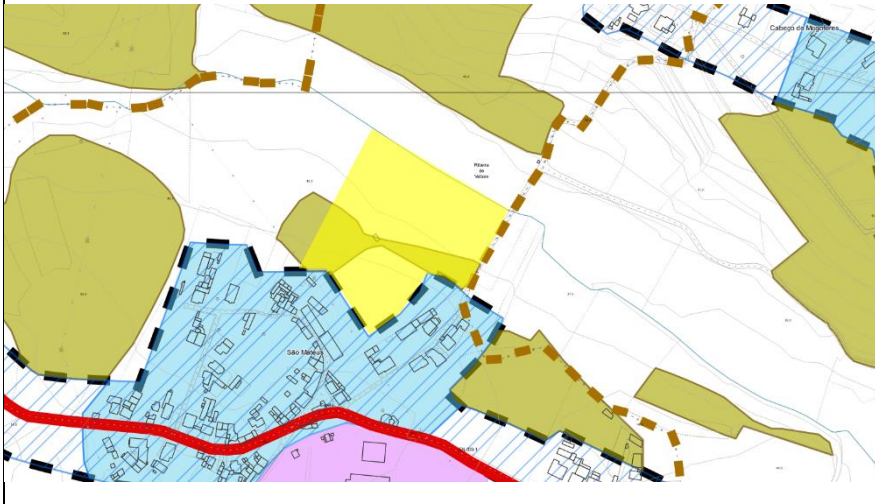


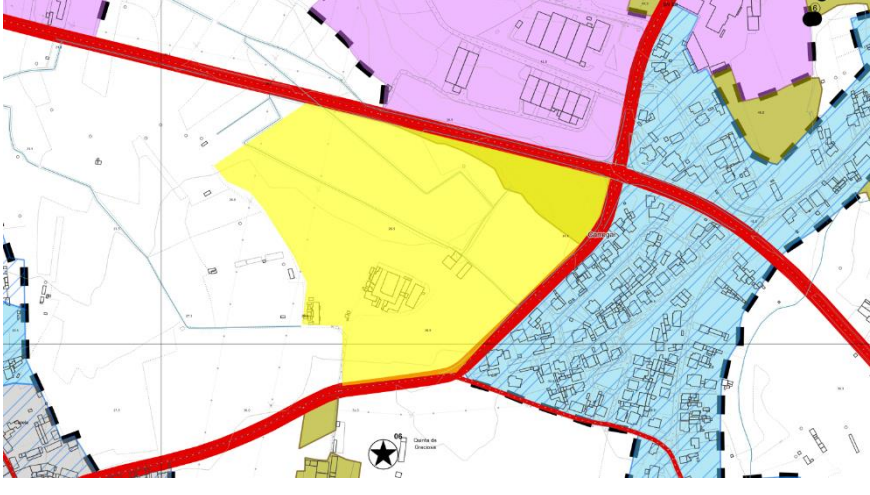
7	Requerente	Casa da Graciosa – Sociedade Imobiliária S.A.
	Local objeto da participação	Pinhal da Moreira – Alféloas
	Resumo da participação	Solicita a inclusão de uma parcela de terreno em Perímetro Urbano
	Extrato da Planta de Ordenamento	
	Ponderação	<p>Os objetivos definidos para o presente procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal não preveem ações de reclassificação do solo rural em solo urbano.</p> <p>A participação apresentada prevê uma proposta de ampliação do perímetro urbano, que se traduz numa ação de reclassificação do solo rural em solo urbano.</p> <p>Nestes termos, a participação apresentada não deverá ser aceite.</p>

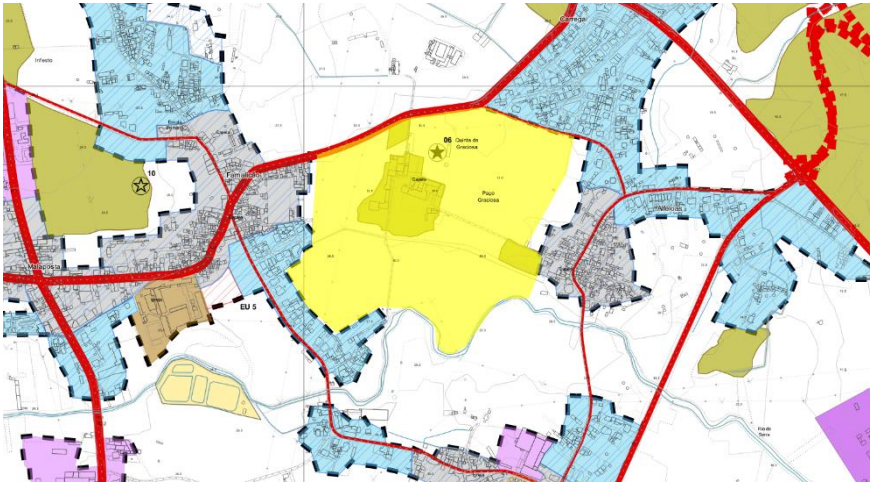
8	Requerente	Casa da Graciosa – Sociedade Imobiliária S.A.
	Local objeto da participação	Olival Grande – Alféloas
	Resumo da participação	Solicita a inclusão da totalidade de uma parcela de terreno em Espaço de Atividades Económicas
	Extrato da Planta de Ordenamento	
	Ponderação	<p>Os objetivos definidos para o presente procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal não preveem ações de reclassificação do solo rural em solo urbano.</p> <p>A participação apresentada identifica uma parcela que está classificada no PDM como Solo Urbanizável – Espaços de Atividades Económicas e Espaço Florestal de Produção.</p> <p>A área inserida em Espaço Florestal de Produção, além de estar abrangida por Reserva Ecológica Nacional, não se considera necessária para a promoção da correta expansão da Zona Industrial de Alféloas.</p> <p>Nestes termos, a participação apresentada não deverá ser aceite.</p>

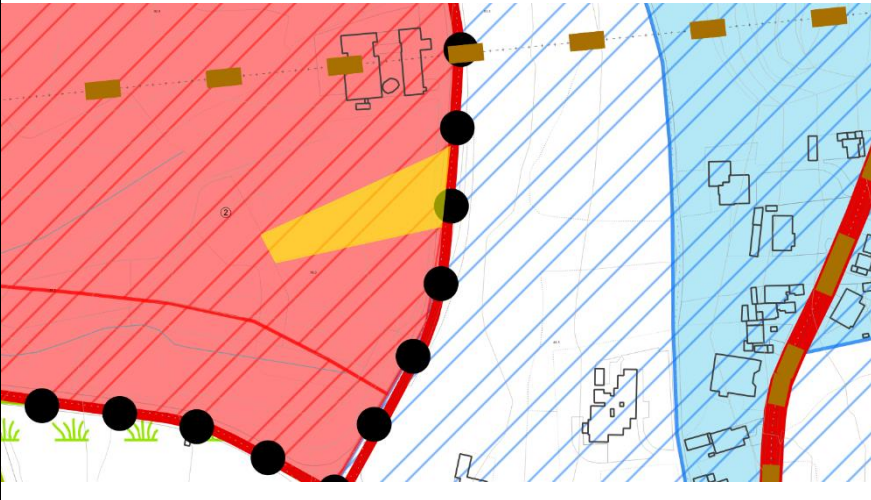
9	Requerente	Casa da Graciosa – Sociedade Imobiliária S.A.
	Local objeto da participação	Quinta Nova – Alféloas
	Resumo da participação	Solicita a inclusão da totalidade de uma parcela de terreno em Espaço de Atividades Económicas
	Extrato da Planta de Ordenamento	
	Ponderação	<p>Os objetivos definidos para o presente procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal não preveem ações de reclassificação do solo rural em solo urbano.</p> <p>A participação apresentada identifica uma parcela que está classificada no PDM como Solo Urbano – Espaços de Atividades Económicas, Espaço Agrícola de Produção e Espaço Florestal de Produção.</p> <p>A área inserida em Espaço Agrícola de Produção e Espaço Florestal de Produção, além de estar abrangida por Reserva Ecológica Nacional, não se considera necessária à expansão da Zona Industrial de Alféloas, onde ainda permanecem muitas áreas livres para serem ocupadas.</p> <p>Nestes termos, a participação apresentada não deverá ser aceite.</p>

10	Requerente	Casa da Graciosa – Sociedade Imobiliária S.A.
	Local objeto da participação	Quinta Velha/Vinha do Marquês – S. Mateus
	Resumo da participação	Solicita a inclusão de uma parcela de terreno em Perímetro Urbano
	Extrato da Planta de Ordenamento	
	Ponderação	<p>Os objetivos definidos para o presente procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal não preveem ações de reclassificação do solo rural em solo urbano.</p> <p>A participação apresentada prevê uma proposta de ampliação do perímetro urbano, que se traduz numa ação de reclassificação do solo rural em solo urbano.</p> <p>Nestes termos, a participação apresentada não deverá ser aceite.</p>

11	Requerente	Casa da Graciosa – Sociedade Imobiliária S.A.
	Local objeto da participação	Fonte da Adega - São Mateus
	Resumo da participação	Solicita a inclusão de uma parcela de terreno em Perímetro Urbano
	Extrato da Planta de Ordenamento	
	Ponderação	<p>Os objetivos definidos para o presente procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal não preveem ações de reclassificação do solo rural em solo urbano.</p> <p>A participação apresentada prevê uma proposta de ampliação do perímetro urbano, que se traduz numa ação de reclassificação do solo rural em solo urbano.</p> <p>Nestes termos, a participação apresentada não deverá ser aceite.</p>

12	Requerente	Casa da Graciosa – Sociedade Imobiliária S.A.
	Local objeto da participação	Quinta do Carregal – Alféloas
	Resumo da participação	Solicita a inclusão de uma parcela de terreno em Perímetro Urbano
	Extrato da Planta de Ordenamento	
	Ponderação	<p>Os objetivos definidos para o presente procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal não preveem ações de reclassificação do solo rural em solo urbano.</p> <p>A participação apresentada prevê uma proposta de ampliação do perímetro urbano, que se traduz numa ação de reclassificação do solo rural em solo urbano.</p> <p>Nestes termos, a participação apresentada não deverá ser aceite.</p>

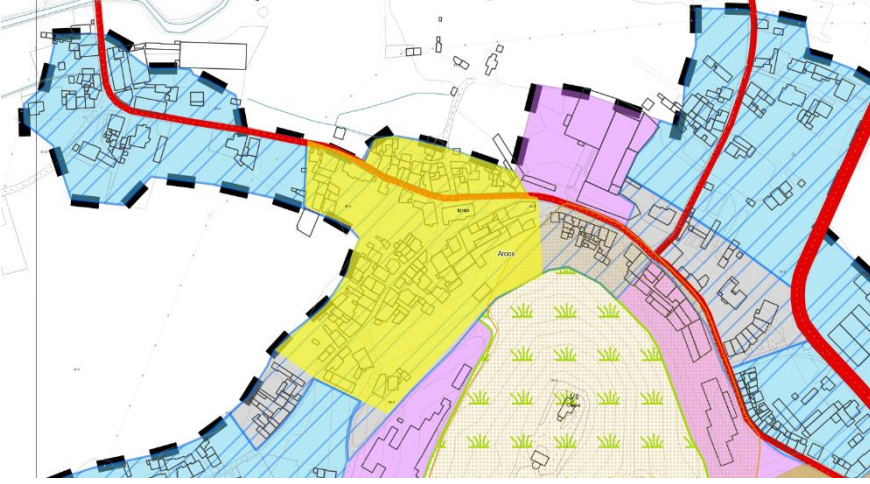
13	Requerente	Casa da Graciosa – Sociedade Imobiliária S.A.
	Local objeto da participação	Quinta da Graciosa - Alféloas
	Resumo da participação	Solicita a inclusão de uma parcela de terreno em Perímetro Urbano
	Extrato da Planta de Ordenamento	
	Ponderação	<p>Os objetivos definidos para o presente procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal não preveem ações de reclassificação do solo rural em solo urbano.</p> <p>A participação apresentada prevê uma proposta de ampliação do perímetro urbano, que se traduz numa ação de reclassificação do solo rural em solo urbano.</p> <p>Nestes termos, a participação apresentada não deverá ser aceite.</p>

14	Requerente	Ramiro Rodrigues de Almeida
	Local objeto da participação	Rua da Sobreiras - Anadia
	Resumo da participação	Solicita a alteração do Regulamento referente à edificabilidade em áreas sujeitas à elaboração de Unidade Operativa de Planeamento e Gestão
	Extrato da Planta de Ordenamento	
	Ponderação	<p>No âmbito do Regulamento do PDM a ocupação dos Solos Urbanizáveis (áreas de expansão do Solo Urbano) deverá ser enquadrada em ações previstas em Planos de Pormenor e Unidades de Execução. Quando os Solos Urbanizáveis estão integrados numa Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) estarão sujeitos ao programa estabelecido no Regulamento do PDM, e que na situação em apreço, UOPG 4 – Montouro, estabelece que a ocupação deve ser precedida da elaboração de um Plano de Pormenor.</p> <p>Apresentando-se os Solos Urbanizáveis como as áreas de expansão do Solo Urbano, identificam-se diversas situações de continuidade territorial destes dois tipos de solos, existindo diversas situações em que as parcelas de terreno classificadas como Solo Urbanizável, confinam com arruamentos infraestruturados e com ocupação urbana consolidada ou com processos de transformação fundiária já materializados.</p> <p>Caso estas áreas não inviabilizem uma futura estruturação urbana a desenvolver através de Plano de Pormenor ou Unidade de execução, não faz sentido fazer depender a sua ocupação da elaboração daqueles instrumentos. Até pelo princípio da racionalização dos recursos existentes, não se deveria interditar a ocupação num terreno confinante com arruamento já infraestruturado.</p> <p>Neste âmbito propõe-se as seguintes alterações ao Regulamento do PDM:</p> <p>Artigo 50.º</p> <p>Identificação</p>

	<p>1 - O Solo Urbanizável abrange as áreas destinadas à expansão urbana nas quais a urbanização é precedida de programação. As intervenções nestas áreas só serão possíveis desde que sejam enquadradas em ações previstas em Planos de Pormenor e Unidades de Execução.</p> <p>2 – Quando as intervenções propostas assumam a correta articulação formal e funcional com áreas contiguas urbanizadas e não comprometam o desenvolvimento futuro das áreas não urbanizadas, admite-se a ocupação no Solo Urbanizável com recurso a operações urbanísticas avulsas, desde que as parcelas de terreno sejam confinantes com arruamento infraestruturado.</p> <p>Artigo 69.º</p> <p>Execução em Solo Urbanizável</p> <p>No Solo Urbanizável, a execução do PDM realiza-se, predominantemente, de acordo com o estabelecido para cada categoria de espaço e no âmbito de UOPG, de Unidades de Execução ou de acordo com as condições estabelecidas no n.º 2 do artigo 50.º.</p>
--	---

15	Requerente	QUERCUS – Associação Nacional de Conservação da Natureza
	Local objeto da participação	Vários locais
	Resumo da participação	<p>Solicita a eliminação da Zona Industrial de Vale Salgueiro e a reposição dos limites das Zonas Industriais constantes do Plano Diretor Municipal aprovado em 1994.</p> <p>Contesta a alteração proposta para o artigo 78.º do Regulamento porque poderá permitir a impermeabilização do solo a rondar os 100%.</p> <p>Solicita a reposição da REN original subtraída dos pedidos de exclusão com parecer positivo da CNREN.</p>
Ponderação	<p>1) Pedido de eliminação da Zona Industrial de Vale Salgueiro - Esta área industrial ainda não se encontra materializada. A planta de ordenamento do PDM identifica os limites da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) que deverá ser sujeita à elaboração de um Plano de Pormenor. Não se demonstram argumentos válidos para que nesta fase se retire esta UOPG da planta de ordenamento do PDM.</p> <p>2) Reposição dos limites do PDM aprovado em 1994 nas Zonas Industriais de Amoreira da Gândara, de Vilarinho do Bairro e do Paraimo: a participação refere que foram cometidas ilegalidades nestas zonas industriais. Não se apresentam argumentos válidos e esclarecedores que demonstrem os motivos para que se promova a reposição dos limites do PDM aprovado em 1994 nestas Zonas Industriais.</p> <p>3) Alteração do Artigo 78.º do PDM – as alterações introduzidas no artigo 78.º do Regulamento do PDM visam diferenciar alguns parâmetros de edificabilidade quando a ocupação esteja subordinada à elaboração de um Plano de Pormenor. Os parâmetros de edificabilidade previstos no artigo 44.º do Regulamento do PDM são preconizados para Espaços de Atividades Económicas situados em zonas consolidadas do território. Os Planos de Pormenor desenvolvem-se em áreas descomprometidas e onde se pretende implementar propostas urbanísticas que diferenciem a oferta e tipologia dos lotes industriais. Por este motivo poderá ser necessário prever índices de ocupação superiores aos previstos no artigo 44.º, limitando-se nestes casos o índice de utilização a 1,2m²/m².</p> <p>4) Reposição da REN original subtraída dos pedidos de exclusão com parecer positivo da CNREN – A delimitação da Reserva Ecológica Nacional que acompanha a presente proposta de alteração ao PDM, reproduz a delimitação aprovada pela CNREN, publicada em Diário da República, Portaria n.º 20/2016, de 8 de fevereiro, incluindo ainda a 1.ª alteração simplificada da delimitação da REN, publicada em Diário da República, Despacho n.º 8520/2017, de 28 de setembro e finalmente a proposta de exclusão da mancha n.º 147, que mereceu parecer favorável no âmbito da conferência procedimental (ver ata da</p>	

	<p>conferência procedimental que acompanha a proposta de alteração do PDM).</p> <p>Pelos motivos anteriormente expostos propõe-se não aceitar a participação formulada pelo requerente.</p>
--	---

16	Requerente	João Miguel Rôlo Simões
	Local objeto da participação	Rua da Igreja - Arcos
	Resumo da participação	Solicita a alteração da classificação do solo de Espaço Central – Baixa Densidade para Espaço Central – Média Densidade
	Extrato da Planta de Ordenamento	
	Ponderação	<p>Os argumentos apresentados na presente participação visam promover a reabilitação urbana de uma frente edificada na Rua da Igreja em Arcos, através da demolição do edificado existente e construção nova com cerca de 3 pisos.</p> <p>A área objeto da pretensão está classificada na Planta de Ordenamento do PDM como Espaços Central – Baixa Densidade, onde o número máximo de pisos é de 2.</p> <p>O requerente argumenta que na zona central de Arcos a maioria das edificações tem 3 pisos pelo que deveria ser alterada a classificação do solo para Espaço Central – Média Densidade.</p> <p>Após uma análise do local e das cercas dos edifícios, verifica-se que a maioria das edificações apresenta 2 pisos. No entanto, identificam-se algumas situações de edificações antigas, com pé direito de pisos de cerca de 3 metros e com aproveitamento/utilização do sótão.</p> <p>Considerando que as ações de reabilitação urbana são preponderantes para a concretização da estratégia do PDM, propõe-se aceitar a participação apresentada, através de uma alteração regulamentar, onde se admite o número máximo de pisos de 3, quando se trate de reabilitação de edifícios.</p> <p>Nestes termos, introduz-se a seguinte alteração ao Regulamento do PDM:</p>

Quadro 2			
Parâmetros de edificabilidade nos Espaços Centrais			
Densidade	Frete Mínima do Prédio (1)	Número de pisos máximo acima da cota de soleira (2)	Afastamentos laterais e de tardoz, mínimos
Baixa	A existente	2 pisos (5)	O dominante (3) / (4)
Média		3 pisos	
Alta		4 pisos	

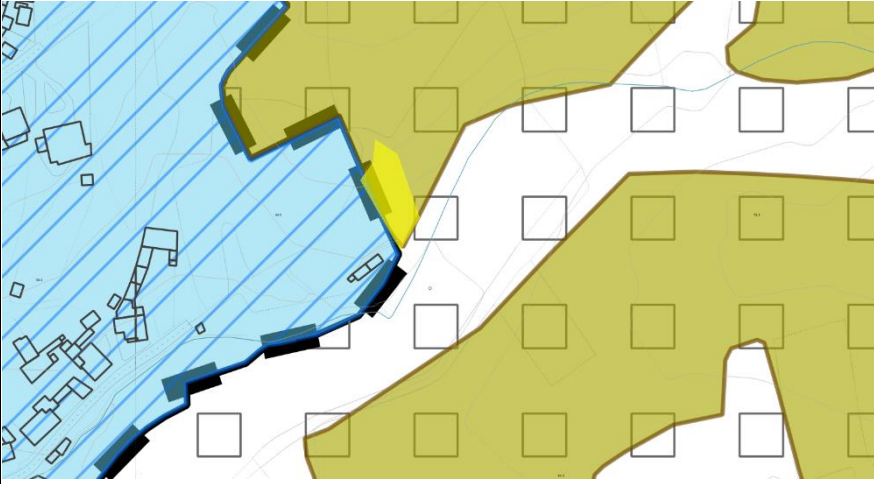
(1) Confinante com via pública infraestruturada;

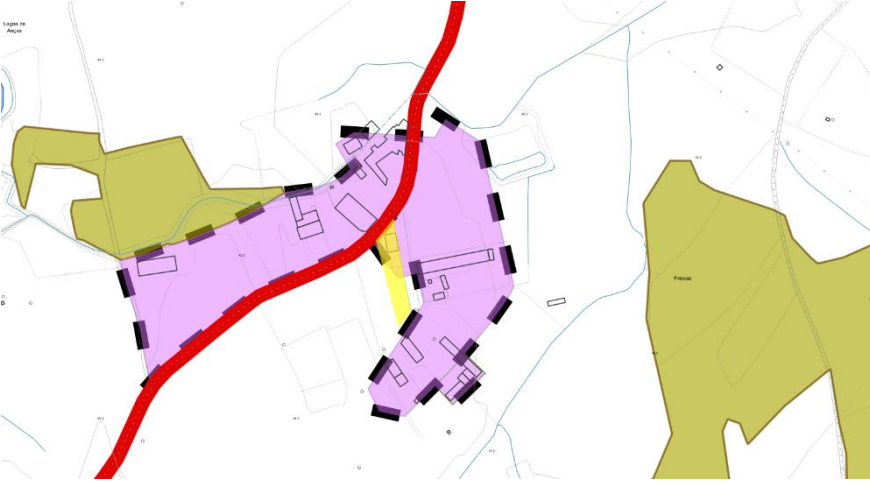
(2) No máximo, é permitida a construção de 2 pisos abaixo da cota de soleira;

(3) Da frente edificada do lado da via pública infraestruturada onde se integra a edificação, no trecho da via compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado;

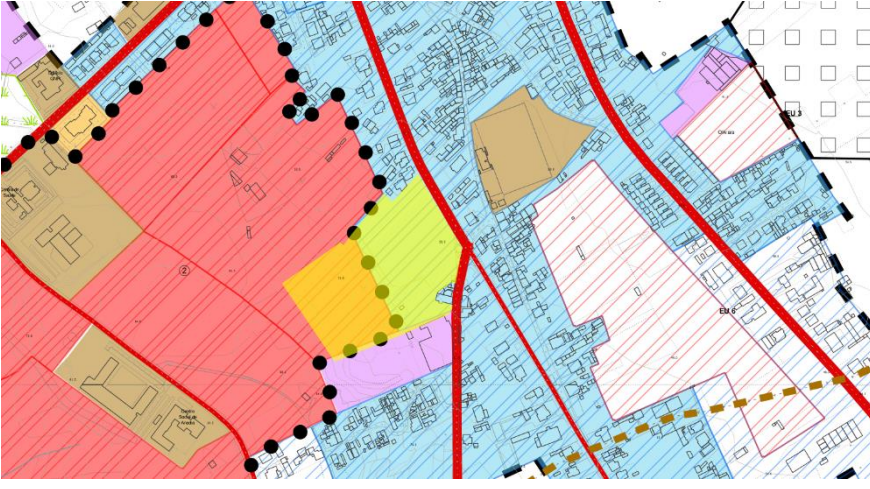
(4) De acordo com o RMUEMA e sem prejuízo do cumprimento das normas de segurança contra incêndios em edifícios.

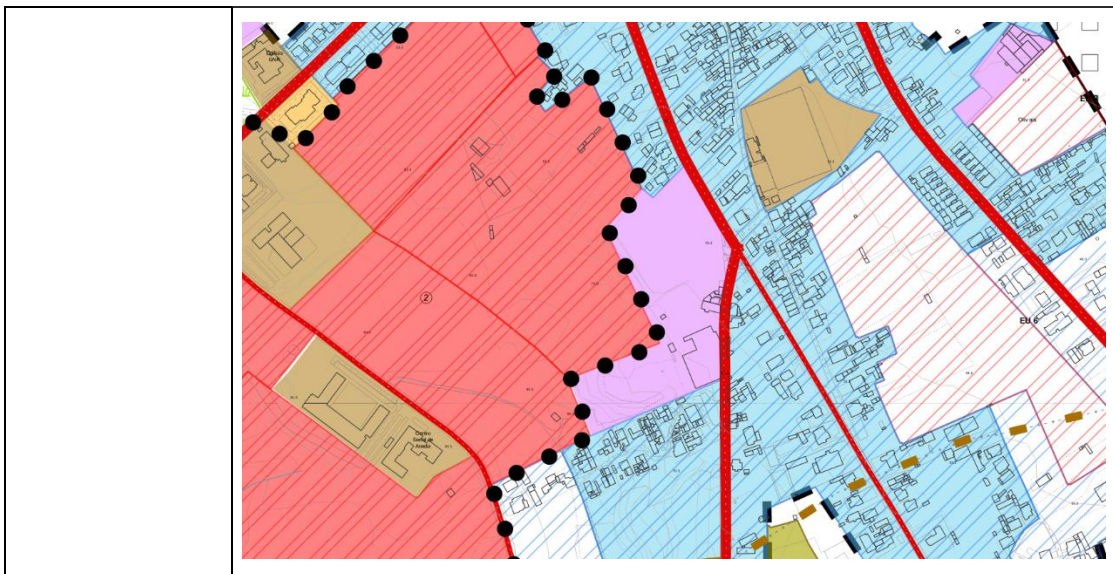
(5) Admite-se 3 pisos acima da cota de soleira nas intervenções de reabilitação urbana, desde que se garanta o correto enquadramento urbanístico da intervenção no conjunto edificado envolvente.

17	Requerente	Agostinho Manuel Simões Martins
	Local objeto da participação	Rua Vale Salgueiro - Carvalhais
	Resumo da participação	Solicita a inclusão da totalidade de uma parcela de terreno em Perímetro Urbano
	Extrato da Planta de Ordenamento	
	Ponderação	<p>Os objetivos definidos para o presente procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal não preveem ações de reclassificação do solo rural em solo urbano.</p> <p>A participação apresentada prevê uma proposta de ampliação do perímetro urbano, que se traduz numa ação de reclassificação do solo rural em solo urbano.</p> <p>Nestes termos, a participação apresentada não deverá ser aceite.</p>

18	Requerente	Dina Maria das Neves Martins
	Local objeto da participação	Rua do Cruzeiro - Ancas
	Resumo da participação	Solicita a alteração da classificação do solo de Espaço de Atividades Económicas para Espaço Residencial Tipo A – Baixa Densidade
	Extrato da Planta de Ordenamento	
	Ponderação	<p>A presente participação diz respeito a um terreno onde se implanta uma moradia unifamiliar que nos termos da Planta de Ordenamento do PDM se encontra abrangido pela categoria dos Espaços de Atividades Económicas.</p> <p>Nos termos da informação prestada numa reunião realizada com o proprietário, pretende-se levar a efeito obras de construção de um anexo para apoio/complemento de habitação existente.</p> <p>Considera-se que o tipo de intervenção urbanística não interfere com o desenvolvimento das atividades instaladas ou a instalar na categoria de Solo Urbanizado - Espaço de Atividades Económicas.</p> <p>No entanto atualmente, o regulamento do PDM interdita este tipo de obras. Nestes termos propõe-se introduzir uma alteração ao regulamento do PDM que permita viabilizar este tipo de edificações nas áreas inseridas na categoria de Solo Urbanizado - Espaço de Atividades Económicas.</p> <p>Ainda neste âmbito considera-se que o regulamento do PDM deverá ainda acautelar possíveis obras de ampliação de habitações inseridas nesta categoria de espaço, pelo que se propõe também a alteração do regulamento do PDM que viabilize a realização de obras de ampliação de edificações existentes na categoria de Solo Urbanizado - Espaço de Atividades Económicas.</p> <p>Alterações propostas ao regulamento do PDM:</p>

	<p>Artigo 43º</p> <p>Ocupações e utilizações interditas</p> <p>1 - Nos Espaços de Atividades Económicas não é permitida a construção de novos edifícios, bem como a alteração de uso de edifícios existentes, destinadas às seguintes utilizações:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Habitação;b) Empreendimentos turísticos e estabelecimentos de alojamento local. <p>2 – A interdição de construção a que se refere o número anterior, não é aplicável no caso de se tratar de edifícios destinados a uso complementar da edificação principal existente, designadamente, edifícios anexos.</p>
--	--

19	Requerente	David Jorge da Costa e Silva
	Local objeto da participação	Avenida Eng. Cancela de Abreu – Anadia
	Resumo da participação	Solicita a alteração do Regulamento do PDM de modo a permitir a instalação de um edifício destinado a comércio/supermercado, lavagens auto e posto de abastecimento de combustível, num terreno classificado como Espaço Residencial Tipo B – Baixa Densidade
	Extrato da Planta de Ordenamento	
	Ponderação	<p>Presentemente o Plano Diretor Municipal interdita a instalação de Postos de Abastecimento de Combustível e Áreas de Serviços em Espaços Residenciais, admitindo a instalação de edificações destinadas a comércio/supermercado e postos de lavagem auto.</p> <p>O tipo de atividades que o requerente pretende desenvolver neste local não representam o padrão típico de ocupação dos espaços residenciais.</p> <p>Tendo em consideração que no terreno adjacente se implantam as instalações das Caves Montanha, integradas na categoria de Solo Urbanizado – Espaços de Atividades Económicas, propõem-se aceitar a participação apresentada, através da alteração da qualificação do solo na planta de ordenamento do PDM, passando a afetar a área atualmente integrada em Solo Urbanizado – Espaço Residencial Tipo B, para a categoria de Solo Urbanizado – Espaços de Atividades Económicas, que admite a instalação de postos de abastecimento de combustível e áreas de serviços, edificações destinadas a comércio/supermercado e postos de lavagem auto.</p> <p>Alteração proposta na planta de ordenamento do PDM (ver página seguinte):</p>



5. ANEXO - PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS NO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

*EXMA Senhora Presidente da
Câmara Municipal de Anadia*

EXPOSIÇÃO

Introdução

A presente exposição insere-se no âmbito da discussão pública de alteração à 2ª Alteração ao Plano Director Municipal de Anadia.

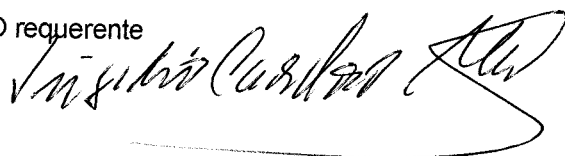
A empresa Constrocoelho – Sociedade de construção, Lda, com sede em Levira, freguesia de São Lourenço do Bairro e concelho de Anadia, possui alguns terrenos na Avenida das Laranjeiras em Anadia, nos quais construiu alguns edifícios mistos de habitação e comércio.

Estas construções formam uma frente urbana com cerca de 130m e o estudo de enquadramento apresentado no licenciamento do último edifício, localizado junto da actual rotunda dos Bombeiros, definia a viragem do edificado para a rua do Choupal, a última alteração ao PDM retirou uma parte significativa do terreno do perímetro urbano que se prende agora seja de novo incluído, atendendo à pretensão da empresa em continuar a construir conforme anteriormente apresentado e aprovado pela Câmara Municipal.

Anexa-se assim uma planta de implantação conforme licenciamento do referido edifício e que mostra claramente qual a parcela de terreno a incluir no perímetro urbano.

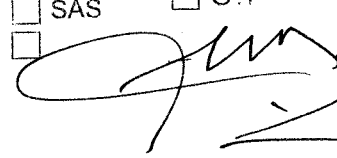
Anadia, 12 de Dezembro de 2018

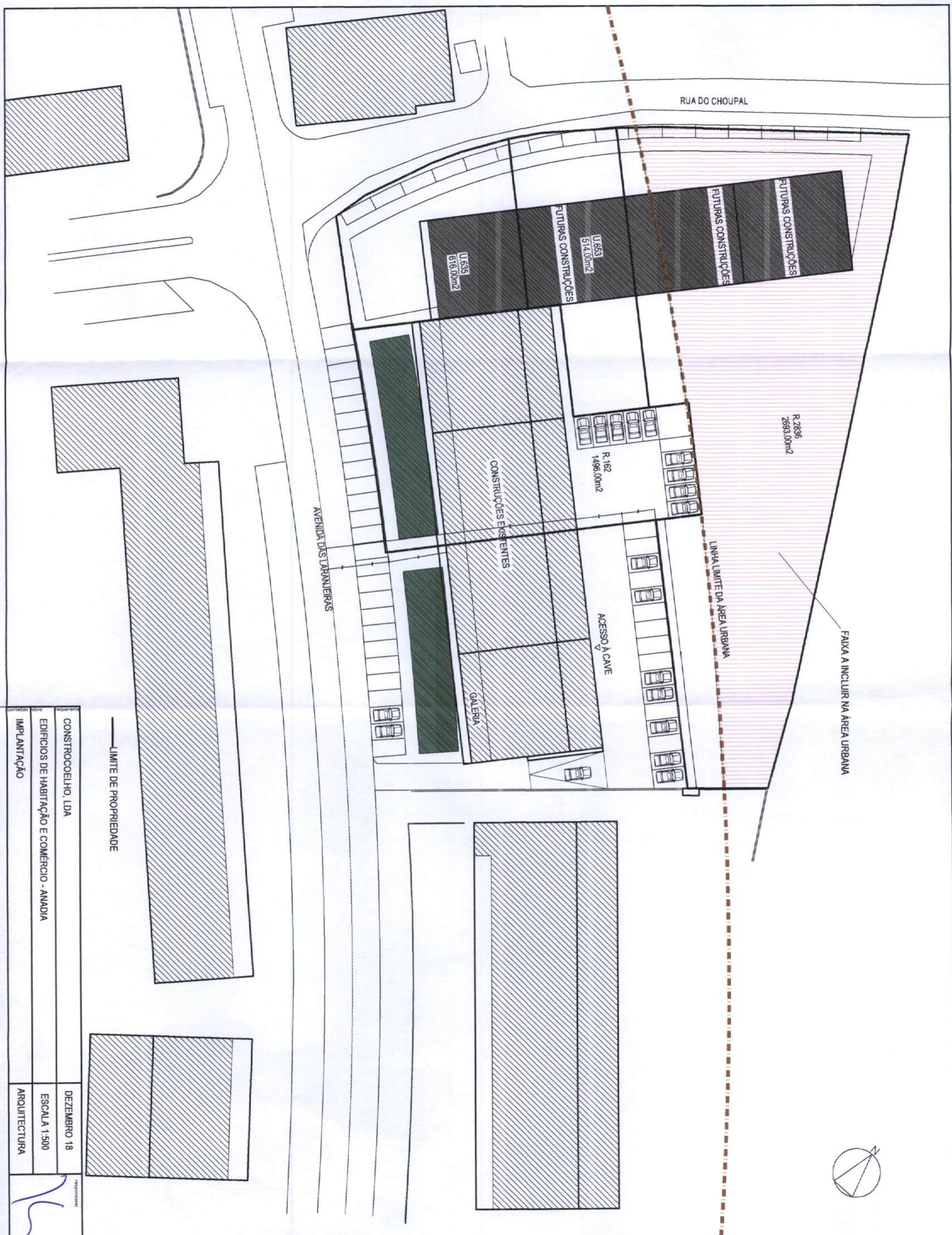
O requerente



CÂMARA MUNICIPAL DE ANADIA	
ENTRADA	
13 DEZ. 2018	
Registo n.º	12443
Assif.	290.01.03

DESPACHO	
<input type="checkbox"/> DDO	<input type="checkbox"/> SAGRH
<input type="checkbox"/> STL	<input type="checkbox"/> SAEOP
<input type="checkbox"/> STIC	<input type="checkbox"/> DGFPCCO
<input type="checkbox"/> DDHCS	<input type="checkbox"/> SB
<input type="checkbox"/> DQAGF	<input checked="" type="checkbox"/> DPU
<input type="checkbox"/> SGU-A	<input type="checkbox"/> DEMAS
<input type="checkbox"/> SAS	<input type="checkbox"/> GTF
<input type="checkbox"/>	





RUA DO CHOUPAL

FUTURAS CONSTRUÇÕES

FUTURAS CONSTRUÇÕES

FUTURAS CONSTRUÇÕES

U 635
616,00m²

U 663
514,00m²

R. 2836
2693,00m²

R. 162
1496,00m²

CONSTRUÇÕES EXISTENTES

AVENIDA DAS LARANJEIRAS

LINHA LIMITE DA ÁREA URBANA

FAIXA A INCLUIR NA ÁREA URBANA

ACESSO À CAVE

GALERIA

LIMITE DE PROPRIEDADE



CONSTRUCOELHO, LDA	DEZEMBRO 18		nº de folhas 01
EDIFICIOS DE HABITAÇÃO E COMÉRCIO - ANADIA	ESCALA 1:500		
IMPLANTAÇÃO	ARQUITECTURA		

DISCUSSÃO PÚBLICA

FORMULÁRIO DE APRESENTAÇÃO DE
RECLAMAÇÃO, OBSERVAÇÃO OU SUGESTÃO

CÂMARA MUNICIPAL ANADIA
ENTRADA
18 DEZ. 2018
registo n.º 12614
classif. 290.01.03

Exma. Sra.
Presidente da Câmara Municipal de Anadia

IDENTIFICAÇÃO

Nome/Designação DESTILARIA LEVIRA, LDA

Residência/Sede RUA DE CIMA - LEVIRA

Freguesia S. LAURENÇO DO BAIÃO Código Postal 3780-174 - S. LAURENÇO DO BAIÃO

E-Mail geral@destilariawine.com N.º B.I./N.º CC/N.º CRC _____

Data de Emissão ___/___/___ Arquivo de Identificação/Registo Comercial _____

N.º de Contribuinte 506150283

NA QUALIDADE DE (Assinalar com um X)

Proprietário Usufrutuário Arrendatário Mandatário

Titular do direito de uso e habitação Outros (a designar) _____

TEM APRESENTAR NO ÂMBITO DA DISCUSSÃO PÚBLICA DA PROPOSTA DE 1ª ALTERAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PDM DE ANADIA, A SEGUINTE:

Reclamação Observação Sugestão

A EXPOSIÇÃO É A CONSTANTE NA MEMÓRIA DESCRITIVA ANEXA.

DESPACHO	
<input type="checkbox"/> DDO	<input type="checkbox"/> SAGRH
<input type="checkbox"/> STL	<input type="checkbox"/> SAEP
<input type="checkbox"/> STIC	<input type="checkbox"/> DGPP/CO
<input type="checkbox"/> DDHCS	<input type="checkbox"/> SS
<input type="checkbox"/> DQAGF	<input checked="" type="checkbox"/> DPU
<input type="checkbox"/> SCLA	<input type="checkbox"/> DEMAS
<input type="checkbox"/> SAS	<input type="checkbox"/> GTF
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	

ANEXA OS SEGUINTE ELEMENTOS

i) QUANDO REFERENTE A PRÉDIOS (Assinalar com um X)

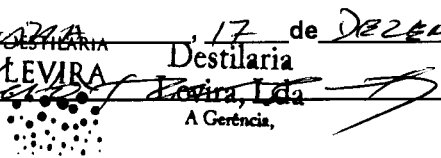
<input type="checkbox"/> Caderneta Predial
<input checked="" type="checkbox"/> Planta de Localização
<input type="checkbox"/> Outros _____

ii) QUANDO REFERENTE A OUTRAS SITUAÇÕES (Indicar)

NOTAS:

- a) Apenas se aceitam contributos que se relacionem com o Procedimento de 1ª Alteração da 1ª Revisão do PDM de Anadia;
- b) No caso do espaço previsto no presente formulário, destinado à apresentação da sua participação, não for suficiente, poderá anexar outras folhas devidamente numeradas;
- c) Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido para a discussão pública, podendo ser entregues pessoalmente, no referido serviço, ou remetidas via eletrónica ou via postal, em qualquer dos casos expedidas até ao termo do prazo fixado.

Data: _____, 17 de DEZEMBRO de 2018
Assinatura: Carla Almeida
Destilaria
Levira, Lda
A Gerência,

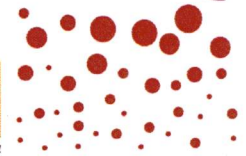
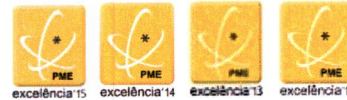


Destilaria Levira, Lda
Rua de Cima - Levira
3780 – 174 S. Lourenço do Bairro – Anadia
PORTUGAL

Tel. +351 231 596 314 | Fax. +351 231 596 058
www.destilarialevira.com
geral@destilarialevira.com



DESTILARIA
LEVIRA



EXPOSIÇÃO

A presente exposição insere-se no âmbito da discussão pública da 1ª Alteração da Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia.

A empresa Destilaria Levira, Lda, localizada na rua de Cima em Levira, freguesia de São Lourenço do Bairro e concelho de Anadia, tem como atividade a transformação de derivados do Vinho, Bagaço e seus subprodutos. Cresceu desde uma pequena destilaria com início nos anos 1980 até uma unidade de grande dimensão, de referência na península ibérica, atualmente com uma capacidade produtiva de 8.000 kgs / hora de bagaço de uva e empregando 34 funcionários no local.

A área onde se implanta a unidade industrial abrange várias parcelas de terrenos que confrontam com a rua de Cima e com a rua dos Olivais. Inserem ao nível da proposta de alteração que está em discussão pública em várias categorias de espaço, nomeadamente, Espaço de Atividades Económicas e Espaço Agrícola de Produção.

Recentemente, foi aprovado um projeto para a construção de um edifício de escritórios e armazenagem em terrenos situados a Sul do silo de armazenagem de bagaço, processo de obras nº 295/18, cuja proposta de alteração ao PDM classifica como estando integrados em Espaço Residencial – Tipo A.

Nos últimos anos a produção da empresa observou um aumento substancial pelo que se justifica a expansão da sua atividade.

A deslocalização da empresa para uma zona Industrial é economicamente inviável tendo em consideração todo o investimento realizado na modernização do estabelecimento industrial.

Assim, a sustentabilidade económica da empresa passa pela ampliação das instalações em área contíguas, tendo para este efeito adquirido ou iniciado o processo de aquisição, de outros terrenos inseridos na área delimitada nas plantas em anexo.

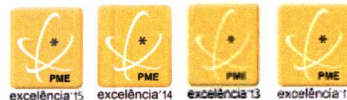
Nos terrenos localizados a norte do silo de armazenagem de bagaço empresa pretende construir um novo silo para armazenamento de bagaço, permitindo com essa nova construção selecionar a matéria prima colocando separadamente em cada silo qualidades diferentes (origem de vinhos verdes e de vinhos maduros) para assim permitir ter um produto selecionado de acordo com a necessidade do mercado.

Destilaria Levira, Lda
Rua de Cima - Levira
3780 – 174 S. Lourenço do Bairro – Anadia
PORTUGAL

Tel. +351 231 596 314 | Fax. +351 231 596 058
www.destilarialevira.com
geral@destilarialevira.com



DESTILARIA
LEVIRA



Nos restantes terrenos confinantes com a Rua de Cima pretende-se implantar uma nova e moderna unidade para a produção de licores, uma vez que se verifica essa necessidade devido ao crescente mercado de exportação.

Serve a presente exposição para solicitar a inclusão de toda a área assinalada em planta anexa em Espaço de Atividades Económicas, compatibilizando desta forma o uso do solo previsto no PDM com o desenvolvimento da atividade industrial.

Anadia, 17 de Dezembro de 2018

O requerente

DESTILARIA
LEVIRA
Destilaria
Levira, Lda
A Gerência,

Requerente
Identificação
Morada

Contribuinte
Telefone
E-mail

Prédio
Identificação
Freguesia Freguesia de São Lourenço do Bairro (*)
Localização
Norte
Sul
Nascente
Poente

Localização ortofotomapa

Escala 1:2 000

Ano 2015



Deverá ser assinalado/delimitado com exatidão, a traço visível, o prédio objeto do pedido

(*)Freguesia onde se situa o prédio, de acordo com os limites da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) 2016

Requerente

Identificação

Morada

Contribuinte

Telefone

E-mail

Prédio

Identificação

Freguesia Freguesia de São Lourenço do Bairro (*)

Localização

Norte

Sul

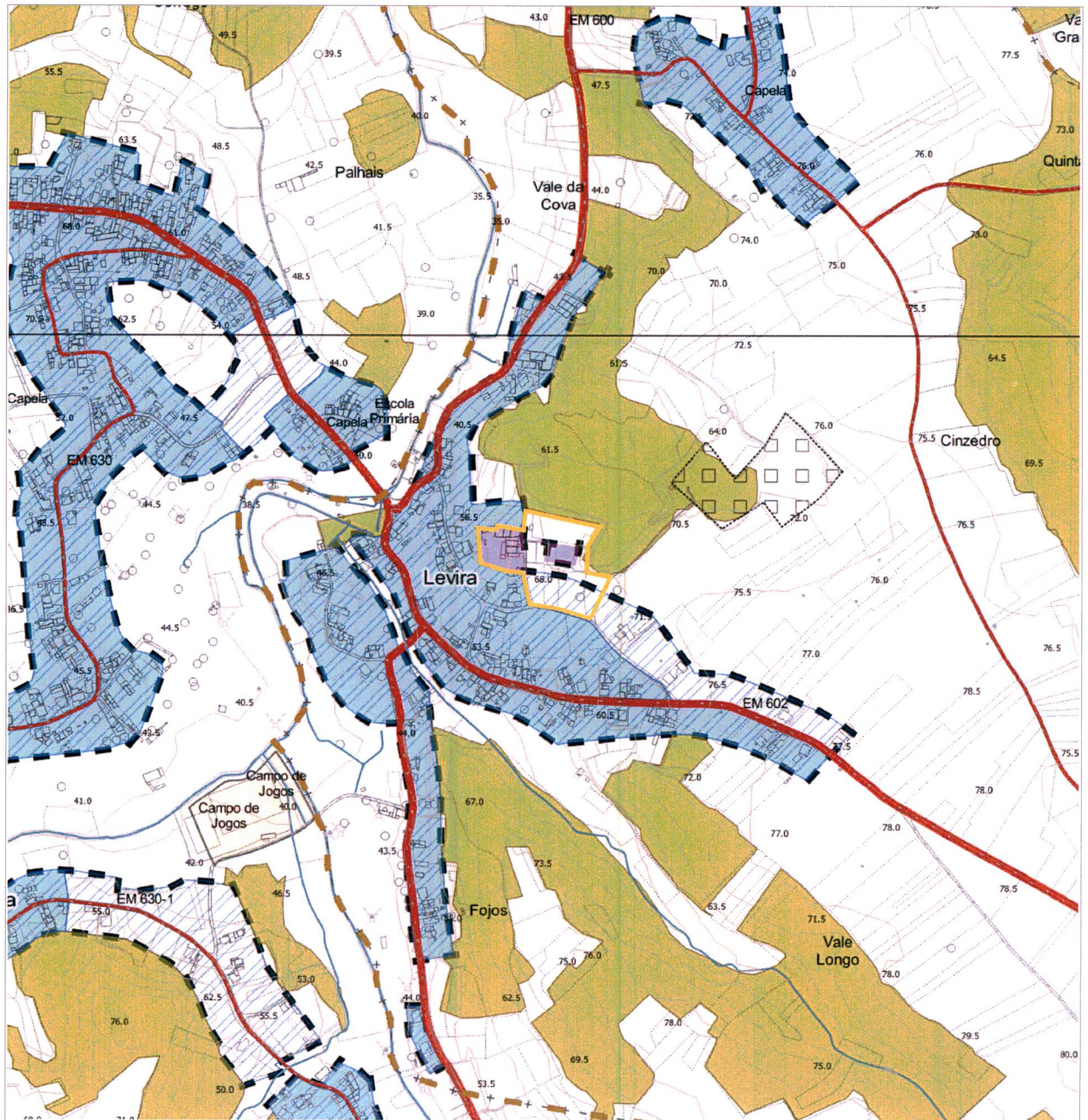
Nascente

Poente

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

Ordenamento Escala 1:10 000

Discussão Pública da 1ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia



Deverá ser assinalado/delimitado com exatidão, a traço visível, o prédio objeto do pedido

(*)Freguesia onde se situa o prédio, de acordo com os limites da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) 2016

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

Ordenamento

Discussão Pública da 1ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia

QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL

-  Espaço Agrícola de Produção
- Espaços Florestais**
-  Espaço Florestal de Conservação
-  Espaço Florestal de Produção
- Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações**
-  Tipo I
-  Tipo II
-  Espaços Afetos a Atividades Industriais
- Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos**
-  Área de Exploração Consolidada
-  Área de Exploração Complementar
-  Área Potencial
-  Áreas abandonadas

QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO




-  Perímetros urbanos
- SOLO URBANIZADO**
-  Espaços Verdes
- Espaços de Uso Especial**
-  Tipo I
-  Tipo II
-  Tipo III
- Espaços Centrais**
-  Alta densidade
-  Média densidade
-  Baixa densidade

Espaços Residenciais



-  Tipo A/Média Densidade
-  Tipo A/Baixa Densidade
-  Tipo B/Alta densidade
-  Tipo B/Média densidade
-  Tipo B/Baixa densidade
-  **Espaços de Atividades Económicas**

SOLO URBANIZÁVEL

Espaços Residenciais

-  Tipo A/Média densidade
-  Tipo A/Baixa densidade
-  Tipo B/Alta densidade
-  Tipo B/Média densidade
-  Tipo B/Baixa densidade
-  **Espaços de Atividades Económicas**

EU (n) Espaços Urbanizáveis

-  Zonas Inundáveis em Solo Urbano
-  Lagoas e Outras Massas de Água Superficiais

ESPAÇOS CANAIS

Rede Ferroviária

-  Ferrovias
- Infraestruturas Viárias**
-  Sistema Primário Existente
-  Sistema Primário Proposto
-  Sistema Secundário Existente
-  Sistema Secundário Proposto
-  Sistema Terciário Existente
-  Sistema Terciário Proposto

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

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

DISCUSSÃO PÚBLICA

FORMULÁRIO DE APRESENTAÇÃO DE
RECLAMAÇÃO, OBSERVAÇÃO OU SUGESTÃO

Exma. Sra.
Presidente da Câmara Municipal de Anadia

CÂMARA MUNICIPAL DE ANADIA
ENTRADA

21 DEZ. 2018

DESPACHO

- | | |
|--------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> DDO | <input type="checkbox"/> SAGRH |
| <input type="checkbox"/> STL | <input type="checkbox"/> SAEOP |
| <input type="checkbox"/> STIC | <input type="checkbox"/> DGFCO |
| <input type="checkbox"/> DDHCS | <input type="checkbox"/> SB |
| <input type="checkbox"/> DQAGF | <input checked="" type="checkbox"/> DPU |
| <input type="checkbox"/> SGU-A | <input type="checkbox"/> DEMAS |
| <input type="checkbox"/> SAS | <input type="checkbox"/> GTF |

IDENTIFICAÇÃO

Nome/Designação A. J. MAIAS, SA

Registo n.º 22131
Classif. 290.01.03

Residência/Sede Alagoas - Malaposta

Freguesia Arcos Código Postal 3780 - 294

E-Mail geral@ajmaias.com N.º B.I./N.º CC/N.º CRC 500002630

Data de Emissão / / Arquivo de Identificação/Registo Comercial Anadia

N.º de Contribuinte 500002630

NA QUALIDADE DE (Assinalar com um X)

- | | | | |
|--|---------------------------------------|--|-------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Proprietário | <input type="checkbox"/> Usufrutuário | <input type="checkbox"/> Arrendatário | <input type="checkbox"/> Mandatário |
| <input type="checkbox"/> Titular do direito de uso e habitação | | <input type="checkbox"/> Outros (a designar) _____ | |

VEM APRESENTAR NO ÂMBITO DA DISCUSSÃO PÚBLICA DA PROPOSTA DE 1ª ALTERAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PDM DE ANADIA, A SEGUINTE:

- | | | |
|-------------------------------------|--|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Reclamação | <input checked="" type="checkbox"/> Observação | <input type="checkbox"/> Sugestão |
|-------------------------------------|--|-----------------------------------|

Vimos por este meio pedir a V. Ex^a. S^a. Presidente da Câmara Municipal de Anadia, que se digne a aumentar em 100 (cem) metros para Norte do limite actual do espaço de Actividades Económicas ou similar, dado que, estando previstos os actuais níveis de crescimento para a A.J. Maias, SA. para os próximos anos, poderá a empresa ter necessidade de aumentar as suas actuais instalações ou estruturas adjacentes de complemento à sua principal actividade.

De lembrar que a A. J. Maias, SA. emprega actualmente 230 colaboradores, sendo uma das empresas mais empregadoras do concelho de Anadia (3º. lugar) e geradora de riqueza e reconhecimento para o concelho.

Segundo a última versão do suplemento do Jornal da Bairrada de 06/12/2018, a A. J. Maias, SA., ocupa o 7º. lugar do Top30 do concelho de Anadia, sendo também PME EXCELÊNCIA há vários

anos a esta parte.

ANEXA OS SEGUINTE ELEMENTOS

i) QUANDO REFERENTE A PRÉDIOS (Assinalar com um X)

- Caderneta Predial
- Planta de Localização
- Outros _____

ii) QUANDO REFERENTE A OUTRAS SITUAÇÕES (Indicar)

Anexamos 5 documentos para melhor análise da n/ exposição.

NOTAS:

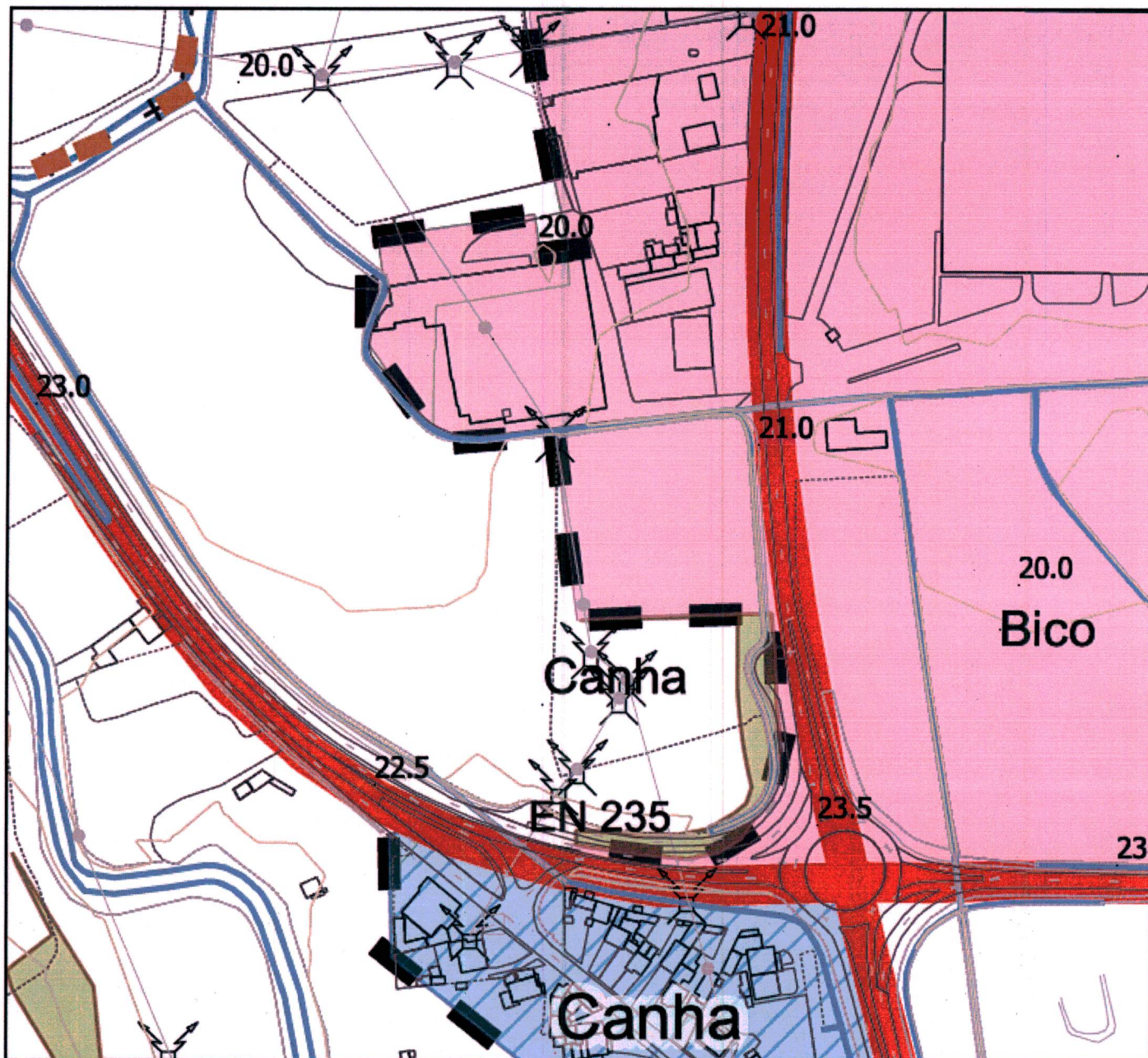
- a) Apenas se aceitam contributos que se relacionem com o Procedimento de 1ª Alteração da 1ª Revisão do PDM de Anadia;
- b) No caso do espaço previsto no presente formulário, destinado à apresentação da sua participação, não for suficiente, poderá anexar outras folhas devidamente numeradas;
- c) Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido para a discussão pública, podendo ser entregues pessoalmente, no referido serviço, ou remetidas via eletrónica ou via postal, em qualquer dos casos expedidas até ao termo do prazo fixado.

Data: _____ Anadia, 20 de Dezembro de 2018

Assinatura: _____
A. J. Maias, SA
A Administração

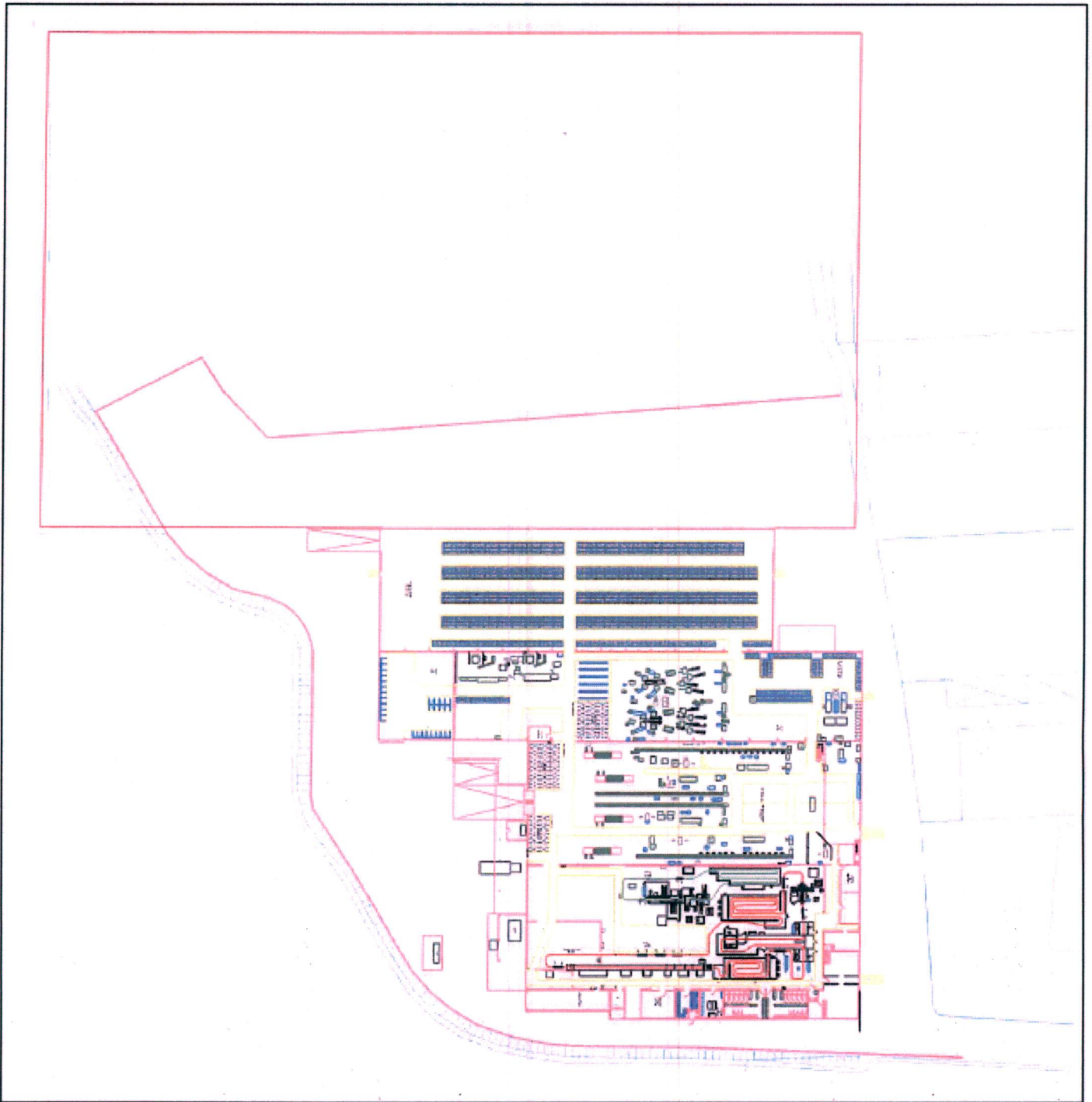
DOCUMENTO 1

SITUAÇÃO ACTUAL DA A.J.MAIAS, SA., RESPEITANTE AO ENQUADRAMENTO NO ESPAÇO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS



DOCUMENTO 2

SITUAÇÃO FUTURA PRETENDIDA



16 **500** MAIORES EMPRESAS
BAIRRADAJornal da Bairrada
6 | dezembro | 2018

Cerâmica lidera no concelho de Anadia



Top 30 do concelho de Anadia

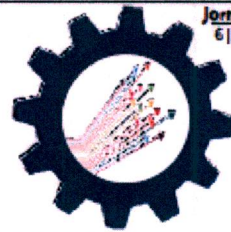
Anadia contribui com 59 empresas para o ranking das 500 maiores da Bairrada.

No total, estas 59 empresas representam um volume de negócios de 357 milhões de euros.

Confira, neste quadro, as 30 maiores empresas do concelho de Anadia.

Rnk. Concelho	Nome da Empresa	Designação do Sector (Secção CAE)	Volume de Negócios 2017
1	SANTANA - FÁBRICA DE SANTÁRIOS DE ANADIA, S.A.	Fabricação de artigos cerâmicos para usos sanitários	73.341.758
2	PAVGRÉS - CERÁMICAS, S.A.	Fabricação de ladrilhos, mosaicos e placas de cerâmica	56.626.201
3	EPEDAL - INDÚSTRIA DE COMPONENTES METÁLICOS, S.A.	Fabricação de outros componentes e acessórios para veículos automóveis	25.157.877
4	ALBANCA - VINHOS DE PORTUGAL, S.A.	Produção de vinhos comuns e licorosos	12.206.695
5	MADRECENTRO - ESTÂNCIA E SEREAÇÃO DE MADEIRAS EXÓTICAS, LDA.	Servação de madeira	9.019.772
6	ESMALTINA - AUTO CICLOS, S.A.	Fabricação de bicicletas e veículos para inválidos	9.017.305
7	A. J. MAIAS, S.A.	Fabricação de bicicletas e veículos para inválidos	7.960.571
8	CAVES DA MONTANHA - A. HENRIQUES, S.A.	Produção de vinhos espumantes e espumosos	6.923.071
9	DESTAARIALEVEIRA, LDA.	Fabricação de agulhentos não preparadas	6.019.214
10	IRIGLIO C. MOREIRA, LDA.	Comércio por grosso de peço, plástico e moluscos	5.905.704
11	LUSOMOTOS - VEÍCULOS E ACESSÓRIOS, S.A.	Comércio por grosso e a retalho de motocicletas, de suas peças e acessórios	5.882.148
12	NEOXPRO - FÁBRICA DE CAPACETES, S.A.	Fabricação de equipamento de protecção e segurança	5.501.503
13	ANADIAGRO, LDA.	Comércio por grosso de produtos químicos	5.458.214
14	CERDOMIUS - INDÚSTRIAS CERÁMICAS, S.A.	Fabricação de ladrilhos, mosaicos e placas de cerâmica	4.982.984
15	AUGUSTO VIRGILIO SOUSA & FILHOS, LDA.	Restauração tipo tradicional	4.579.642
16	NÁVEL 20 - ESTUDIOS, PROJECTOS E OBRAS, LDA.	Construção de edifícios (residenciais e não residenciais)	4.306.757
17	INAREL - INDÚSTRIA DE LAVA LOUCAS INOX E ARTESANATO S.A.	Fabricação de louça metálica e artigos de uso doméstico	4.285.475
18	CARTOCER - FÁBRICA DE CADAS DE CARTÃO DAS LEZIRIAS, LDA.	Fabricação de outras embalagens de papel e de cartão	4.220.939
19	GAVICAR - COMÉRCIO E REPARAÇÕES DE AUTOMÓVEIS, LDA.	Comércio de veículos automóveis ligeiros	4.217.631
20	EXSEPI - ESTUDIOS E PROJECTOS INDUSTRIAIS, LDA.	Actividades de engenharia e técnicas afins	3.971.733
21	COMPANHIA DAS OLIVAS - VINHOS, S.A.	Produção de vinhos comuns e licorosos	3.943.188
22	FÁBRICA DE PRODUTOS PLÁSTICOS NEDINA, LDA.	Fabricação de outros artigos de plástico, n.e.	3.736.047
23	CAVES DO SOLAR DE SÃO DOMINGOS, S.A.	Produção de vinhos espumantes e espumosos	3.728.300
24	SOCERTIMA - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES DO CERTIMA, LDA.	Construção de edifícios (residenciais e não residenciais)	3.657.809
25	AFONSO DE OLIVEIRA COSTA & FILHOS, LDA.	Comércio por grosso de máquinas e equipamentos agrícolas	3.555.271
26	CAMPOLARCO, COMBUSTÍVEIS, LDA.	Comércio a retalho de combustível para veículos a motor, em estabelecimentos especializados	3.399.896
27	OZIOCARCO, LDA.	Transportes rodoviários de mercadorias	3.286.016
28	IMOAVENTURA - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA.	Compra e venda de bens imobiliários	3.000.150
29	MUNDIFOODS PORTUGAL, LDA.	Comércio por grosso não especializado de produtos alimentares, bebidas e tabaco	2.987.251
30	JOEBAR - METAL WORKS R, S.A.	Fabricação de portas, janelas e elementos similares em metal	2.952.727

4 500 MAIORES EMPRESAS BAIRRADA



Águeda lidera em número e em valor

O concelho de Águeda lidera em número e em valor, com 186 empresas no ranking das 500 maiores, contribui com 1,055 mil milhões de euros para o volume das 500 maiores da Bairrada. Na segunda posição surge Cantanhede, com 65 empresas e 673 milhões de euros em vendas.

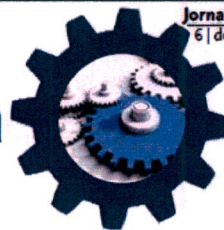
Oliveira do Bairro ocupa a terceira posição do ranking das 500 maiores, contribui com 90 empresas e 605 milhões de euros. Na quarta posição surge o concelho da Mealhada, onde estão 52 das 500 maiores empresas, num total de 498 milhões de euros em volume de negócios.

A seguir vem Vagos com 48 empresas e 482 milhões de euros.

Anadia contribui com 59, mais empresas que Mealhada e Vagos, mas com um volume de negócios de 357 milhões de euros.

Table with 4 columns: RANK, Nome da empresa, Concelho, Volume de Negócios 2017, Volume de Negócios 2018. It lists 500 companies across various municipalities in the Bairrada region, including Aveiro, Cantanhede, Oliveira do Bairro, Mealhada, Vagos, Anadia, and others.

Cerâmica lidera no concelho de Anadia



Top 30 do concelho de Anadia

Anadia contribui com 59 empresas para o ranking das 500 maiores da Bairrada.

No total, estas 59 empresas representam um volume de negócios de 357 milhões de euros.

Confira, neste quadro, as 30 maiores empresas do concelho de Anadia.

Rnk. Concelho	Nome da Empresa	Designação do Sector (Secção CAE)	Volume de Negócios 2017
1	SANTANA - FABRICA DE SANITÁRIOS DE ANADIA, S.A.	Fabricação de artigos cerâmicos para usos sanitários	73.241.758
2	PAVAGRES - CERÁMICAS, S.A.	Fabricação de ladrilhos, mosaicos e placas de cerâmica	56.626.391
3	EPEDAL - INDUSTRIA DE COMPONENTES METÁLICOS, S.A.	Fabricação de outros componentes e acessórios para veículos automóveis	25.157.877
4	ALIANÇA - VINHOS DE PORTUGAL, S.A.	Produção de vinhos comuns e licorosos	12.296.695
5	MADEICENTRO - ESTÂNCIA E SERRAÇÃO DE MADEIRAS EXÓTICAS, LDA.	Serração de madeira	8.018.772
6	ESMALTINA - AUTO CICLOS, S.A.	Fabricação de bicicletas e veículos para inválidos	8.017.505
7	A. J. MAIAS, S.A.	Fabricação de bicicletas e veículos para inválidos	7.980.571
8	CAVES DA MONTANHA - A. HENRIQUES, S.A.	Produção de vinhos espumantes e espumosos	6.923.071
9	DESTILARIA LEVIRA, LDA.	Fabricação de aguardentes não preparadas	6.018.214
10	VIROLIO C. MOREIRA, LDA.	Comércio por grosso de peixe, crustáceos e moluscos	5.905.704
11	LUSOMOTOS - VEÍCULOS E ACESSÓRIOS, S.A.	Comércio por grosso e a retalho de motocicletas, de suas peças e acessórios	5.882.148
12	NEOPIRO - FABRICA DE CAPACETES, S.A.	Fabricação de equipamento de protecção e segurança	5.501.583
13	ANINDAQUI, LDA.	Comércio por grosso de produtos químicos	5.455.214
14	CERDOVILUS - INDUSTRIAS CERÁMICAS, S.A.	Fabricação de ladrilhos, mosaicos e placas de cerâmica	4.992.984
15	AUGUSTO VIRGILIO SOUSA & FILHOS, LDA.	Restauração tipo tradicional	4.578.642
16	NIVEL 20 - ESTUDIOS, PROJECTOS E OBRAS, LDA.	Construção de edifícios (residenciais e não residenciais)	4.306.757
17	INAREL - INDUSTRIA DE LAVA LOUÇAS INOX E ARTESANATO S.A.	Fabricação de louça metálica e artigos de uso doméstico	4.285.475
18	CARTOZER - FABRICA DE CAIXAS DE CARTÃO DAS LEZIRAS, LDA.	Fabricação de outros emblemas de papel e de cartão	4.226.829
19	GAIVASCAS - COMERCIO E REPARAÇÕES DE AUTOMÓVEIS, LDA.	Comércio de veículos automóveis ligeiros	4.217.631
20	EXGERI - ESTUDIOS E PROJECTOS INDUSTRIAIS, LDA.	Actividades de engenharia e técnicas afins	3.971.733
21	COMPANHIA DAS QUINTAS - VINHOS, S.A.	Produção de vinhos comuns e licorosos	3.943.188
22	FABRICA DE PRODUTOS PLÁSTICOS NEDINA, LDA.	Fabricação de outros artigos de plástico, n.e.	3.738.047
23	CAVES DO SOLAR DE SÃO DOMINGOS, S.A.	Produção de vinhos espumantes e espumosos	3.728.300
24	SOCERTIMA - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES DO CERTIMA, LDA.	Construção de edifícios (residenciais e não residenciais)	3.657.800
25	AFONSO DE OLIVEIRA COSTA & FILHOS, LDA.	Comércio por grosso de máquinas e equipamentos, agrícolas	3.555.271
26	CAMPOLARCO, COMBUSTÍVEIS, LDA.	Comércio a retalho de combustível para veículos a motor, em estabelecimentos especializados	3.398.896
27	OZOCARGO, LDA.	Transportes rodoviários de mercadorias	3.286.016
28	INOVAMENTURA - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA.	Compra e venda de bens imobiliários	3.000.150
29	MUNDOFOODS PORTUGAL, LDA.	Comércio por grosso não especializado de produtos alimentares, bebidas e tabaco	2.987.251
30	JOFEBAR - METALWORKS II, S.A.	Fabricação de portas, janelas e elementos similares em metal	2.952.727

DISCUSSÃO PÚBLICA

FORMULÁRIO DE APRESENTAÇÃO DE RECLAMAÇÃO, OBSERVAÇÃO OU SUGESTÃO

município de anadia

Exma. Sra.
Presidente da Câmara Municipal de Anadia

DESPACHO

- | | |
|--------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> DDO | <input type="checkbox"/> S4-ERH |
| <input type="checkbox"/> STL | <input type="checkbox"/> S4-OP |
| <input type="checkbox"/> STK | <input type="checkbox"/> D4-PCO |
| <input type="checkbox"/> DDHCS | <input type="checkbox"/> SS |
| <input type="checkbox"/> DOAGF | <input checked="" type="checkbox"/> DPT |
| <input type="checkbox"/> SGU-A | <input type="checkbox"/> D4-MS |
| <input type="checkbox"/> SAS | <input type="checkbox"/> GTF |

IDENTIFICAÇÃO

Nome/Designação MISERICÓRDIA DA FREGUESIA DE SANGALHOS

Residência/Sede RUA NARCISO DA MARÇA, 262

Freguesia SANGALHOS Código Postal 3780 - 082 SANGALHOS

E-Mail GERAL@MFSANGALHOS.PT N.º B.I./N.º CC/N.º CRO

Data de Emissão / / / Arquivo de Identificação/Registo Comercial

N.º de Contribuinte 501.066.101

CÂMARA MUNICIPAL DE ANADIA

ENTRADA

21 DEZ. 2018

Registo n.º 12732

Classif. 290.01.03

NA QUALIDADE DE (Assinalar com um X)

- Proprietário Usufrutuário Arrendatário Mandatário
- Titular do direito de uso e habitação Outros (a designar) _____

VEM APRESENTAR NO ÂMBITO DA DISCUSSÃO PÚBLICA DA PROPOSTA DE 1ª ALTERAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PDM DE ANADIA, A SEGUINTE:

- Reclamação Observação Sugestão

- TENDO EM CONSIDERAÇÃO:

- A EVOLUÇÃO SOCIO-ECONÓMICA LOCAL E REGIONAL, O ENVELHECIMENTO DA POPULAÇÃO E A TENDÊNCIA DE CRESCIMENTO DAS NECESSIDADES DE CUIDADOS DE SAÚDE,
- A EVOLUÇÃO DOS SERVIÇOS DE SAÚDE, IMPLICANDO UMA ABRANGÊNCIA CRESCENTE DA CAPACIDADE DE RESPOSTA LOCAL,
- QUE O EQUIPAMENTO HOSPITALAR DA MISERICÓRDIA DA FREGUESIA DE SANGALHOS CONSTITUI UMA MAIS VALIA PARA O CONCELHO DE ANADIA, E EM PARTICULAR PARA A FREGUESIA DE SANGALHOS, QUER NA PRESTAÇÃO DE CUIDADOS DE SAÚDE À POPULAÇÃO, QUER NA GERAÇÃO DE ACTIVIDADE ECONÓMICA E SOCIAL,

- QUE O EQUIPAMENTO, NA SUA DIMENSÃO ACTUAL, NÃO TEN CAPACIDADE PARA SE DESENVOLVER DE FORMA A DAR RESPOSTA ÀS NECESSIDADES FUTURAS DE CUIDADOS DE SAÚDE, MAIS DIVERSIFICADOS E ABRANGENTES,
- QUE OS REQUISITOS LEGALMENTE IMPOSTOS PARA LICENCIAMENTO DOS ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE EXIGEM, ACTUALMENTE, UMA COMPARTIMENTAÇÃO E PROGRAMA FUNCIONAL MUITO EXTENSOS, NÃO COMPATÍVEIS COM A INFRAESTRUTURA ACTUAL,
- QUE A CLASSIFICAÇÃO DO ESPAÇO PREVISTA NA PROPOSTA DA 1ª ALTERAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PDM (ESPAÇO DE USO ESPECIAL TIPO 1) INVIABILIZA O FUTURO DO PROJECTO (ZMLANEXO), PORQUE ESTABELECE AFASTAMENTOS E ÍNDICES QUE NÃO PERMITEM A EXECUVILIDADE DO SEU CRESCIMENTO, NA ESCALA E VALENCIAS PRETENDIDAS, E DE FORMA SUSTENTÁVEL,

- SUGERE:

QUE PELOS CONSIDERANDOS SUPRACITADOS, E TENDO COMO REFERÊNCIA OS OBJECTIVOS DEFINIDOS PARA O PRESENTE PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO DO PDM, SE CONSIDERE UMA ALTERAÇÃO DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS QUE VIABILIZE A CONCRETIZAÇÃO DO PROJECTO DE ALTERAÇÃO/AMPLIAÇÃO DO EQUIPAMENTO HOSPITALAR DA MISERICÓRDIA DA FREGUESIA DE SANGALHOS RELEVANTE PARA A SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA E FINANCEIRA DESTA INSTITUIÇÃO.

ANEXA OS SEGUINTE ELEMENTOS

i) QUANDO REFERENTE A PRÉDIOS (Assinalar com um X)

- Caderneta Predial
 Planta de Localização
 Outros _____

ii) QUANDO REFERENTE A OUTRAS SITUAÇÕES (Indicar)

- ESTUDO PRÉVIO DE ARQUITECTURA DO PROJECTO DE ALTERAÇÃO/AMPLIAÇÃO DO EQUIPAMENTO HOSPITALAR

NOTAS:

- Apenas se aceitam contributos que se relacionem com o Procedimento de 1ª Alteração da 1ª Revisão do PDM de Anadia;
- No caso do espaço previsto no presente formulário, destinado à apresentação da sua participação, não for suficiente, poderá anexar outras folhas devidamente numeradas;
- Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido para a discussão pública, podendo ser entregues pessoalmente, no referido serviço, ou remetidas via eletrónica ou via postal, em qualquer dos casos expeditas até ao termo do prazo fixado.

Data: SANGALHOS Mesa Administrativa, 21 de DEZEMBRO de 2018

Assinatura: Moses de Jesus Ribeiro Soares, Prætor

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 03 - ANADIA **FREGUESIA:** 09 - SANGALHOS

ARTIGO MATRICIAL: 1119 **NIP:**

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua do Comércio **Lugar:** Sangalhos **Código Postal:** 3780-124 SANGALHOS

CONFRONTAÇÕES

Norte: Mateus Augusto dos Anjos **Sul:** Herd. Fausto Silva **Nascente:** Rua do Comércio **Poente:** Misericórdia da Freguesia de Sangalhos - Infantário

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Afectação: Serviços **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 54

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 4.947,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 902,0000 m² **Área bruta de construção:** 902,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 902,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1980 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €341.470,00 **Determinado no ano:** 2014

Tipo de coeficiente de localização: Serviços **Coordenada X:** 171.193,00 **Coordenada Y:** 391.395,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
341.470,00	=	603,00	x	858,0050	x	1,10	x	0,80	x	1,000	x	0,75

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (500 - 100) + 0,85 x (Aa + Ab - 500,0000).

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 4755706 **Entregue em :** 2012/10/11 **Ficha de avaliação nº:** 7672893 **Avaliada em :**

2012/11/02

TITULARES

Identificação fiscal: 501066101 **Nome:** MISERICORDIA FREGUESIA SANGALHOS

Morada: SANGALHOS, SANGALHOS, 3780-998 SANGALHOS

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 501066101

Motivo: IPSS E P. COLECT. EQUIP. **Início:** 1989 **Valor isento:** €341.470,00



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0035 - ANADIA

Obtido via internet em 2015-02-10

O Chefe de Finanças

(José Óscar Madeira Teixeira)

DISCUSSÃO PÚBLICA

FORMULÁRIO DE APRESENTAÇÃO DE RECLAMAÇÃO, OBSERVAÇÃO OU SUGESTÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE ANADIA
ENTRADA
27 DEZ. 2018
Registo n.º 12489
Classif. 290.01.03

Exma. Sra.
Presidente da Câmara Municipal de Anadia

IDENTIFICAÇÃO

Nome/Designação DINIS MOREIRA UNIPESSOAL LDA

Residência/Sede RUA ARCEBESTE MANUEL RODRIGUES DE ALMEIDA - MELAM

Freguesia VIAVARIM DO BAIRRO Código Postal 3780 - 590

E-Mail DINIS.MOREIRA@GMAIL.COM N.º B.I./N.º CC/N.ºCRC _____

Data de Emissão ___/___/___ Arquivo de Identificação/Registo Comercial _____

N.º de Contribuinte 501377808

NA QUALIDADE DE (Assinalar com um X)

Proprietário Usufrutuário Arrendatário Mandatário

Titular do direito de uso e habitação Outros (a designar) _____

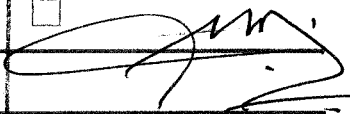
VEM APRESENTAR NO ÂMBITO DA DISCUSSÃO PÚBLICA DA PROPOSTA DE 1ª ALTERAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PDM DE ANADIA, A SEGUINTE:

Reclamação Observação Sugestão

CONFORME MEMÓRIA DESCRITIVA E 4 ANEXOS

DESPACHO

DDO SAGRH
 STL SAGOP
 SRC OGFPCO
 OSGS SB
 O SAGF DPU
 SGU-A DEMAS
 SAS GTF



ANEXA OS SEGUINTE ELEMENTOS

i) QUANDO REFERENTE A PRÉDIOS (Assinalar com um X)

Caderneta Predial

Planta de Localização

Outros MEMORIA DESCRITIVA + PLANTA DE IMPLANTACAO

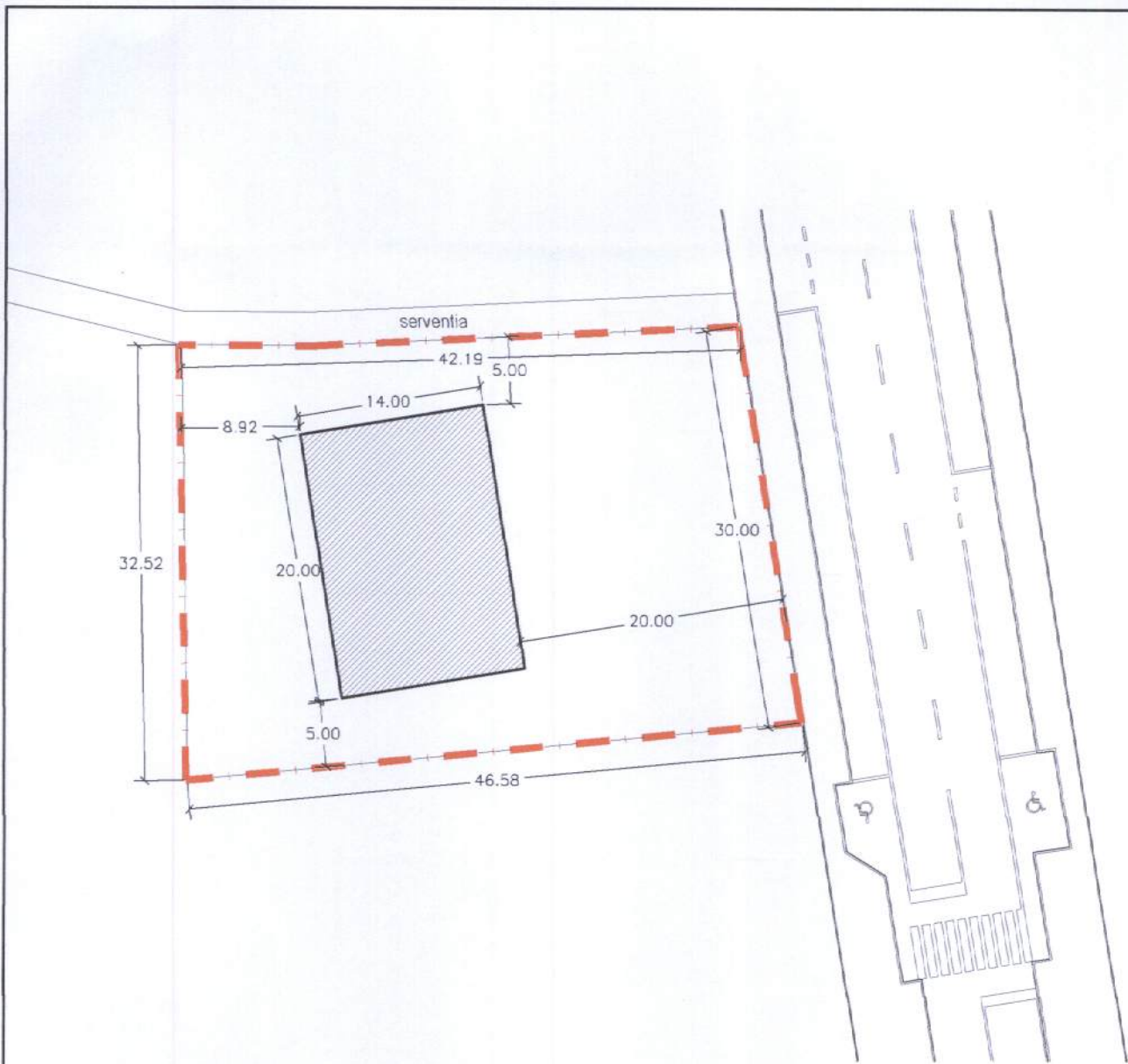
ii) QUANDO REFERENTE A OUTRAS SITUAÇÕES (Indicar)

NOTAS:

- a) Apenas se aceitam contributos que se relacionem com o Procedimento de 1ª Alteração da 1ª Revisão do PDM de Anadia;
- b) No caso do espaço previsto no presente formulário, destinado à apresentação da sua participação, não for suficiente, poderá anexar outras folhas devidamente numeradas;
- c) Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido para a discussão pública, podendo ser entregues pessoalmente, no referido serviço, ou remetidas via eletrónica ou via postal, em qualquer dos casos expedidas até ao termo do prazo fixado.

Data: _____, 20 de Dezembro de 2018

Assinatura: Diogo Manuel Torres Moreira



Legenda:

- Limite de propriedade
Área = 1440.00 m²
- MANCHA DE IMPLANTAÇÃO

ÁREA DE IMPLANTAÇÃO = 280.00m²
 ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO = 350.00m²
 matrizes prediais rústicas sob os artigos 6519 e 6518



requerente	data	autor	n.º da folha
DINIS MOREIRA UNIPESSOAL LDA	DEZEMBRO 2018	PEDRO ALEIXO ARQ	
obra	escala	projecto	01
OFICINA AUTOMÓVEL	1:500		
local	projecto	fase	ordem arquitectos
ZONA INDUSTRIAL DE VILARINHO DO BAIRRO	ARQUITECTURA	EXPOSIÇÃO PDM	
conteúdo		ordem arquitectos	
PLANTA DE IMPLANTAÇÃO		OARN 12184	

Data 20.12.2018

Apartado 19 - Praça do Município 3780 - 909 Anadia
 Telefone 231.510730 geral@cm-anadia.pt

Requerente
Identificação Dinis Moreira Unipessoal lda
Morada rua Arcipreste Manuel R Almeida 47
 Vilarinho do Bairro
Contribuinte 501377808
Telefone
E-mail dinismoreira@gmail.com

Prédio
Identificação
Freguesia Freguesia de Vilarinho do Bairro (*)
Localização Zona Industrial de Vilarinho do Bairro
Norte
Sul
Nascente
Poente

Planta de localização

Escala 1:5 000



Data 20.12.2018

Apartado 19 - Praça do Município 3780 - 909 Anadia
Telefone 231 510730 geral@cm-anadia.pt

Requerente
Identificação Dinis Moreira Unipessoal Lda
Morada rua Arcipreste Manuel R Almeida 47
Vilarinho do Bairro
Contribuinte 501377808
Telefone
E-mail dinismoreira@gmail.com

Prédio
Identificação
Freguesia Freguesia de Vilarinho do Bairro (*)
Localização Zona Industrial de Vilarinho do Bairro
Norte
Sul
Nascente
Poente

Localização ortofotomapa

Escala 1:2 000

Ano 2015



Data 20.12.2018

Apartado 19 - Praça do Município 3780 - 909 Anadia
 Telefone 231 51 0730 geral @cm-anadia.pt

Requerente
Identificação Dinis Moreira Unipessoal Lda
Morada rua Arcipreste Manuel R Almeida 47
 Vilarinho do Bairro
Contribuinte 501377808
Telefone
E-mail dinismoreira@gmail.com

Prédio
Identificação
Freguesia Freguesia de Vilarinho do Bairro (*)
Localização Zona Industrial de Vilarinho do Bairro
Norte
Sul
Nascente
Poente

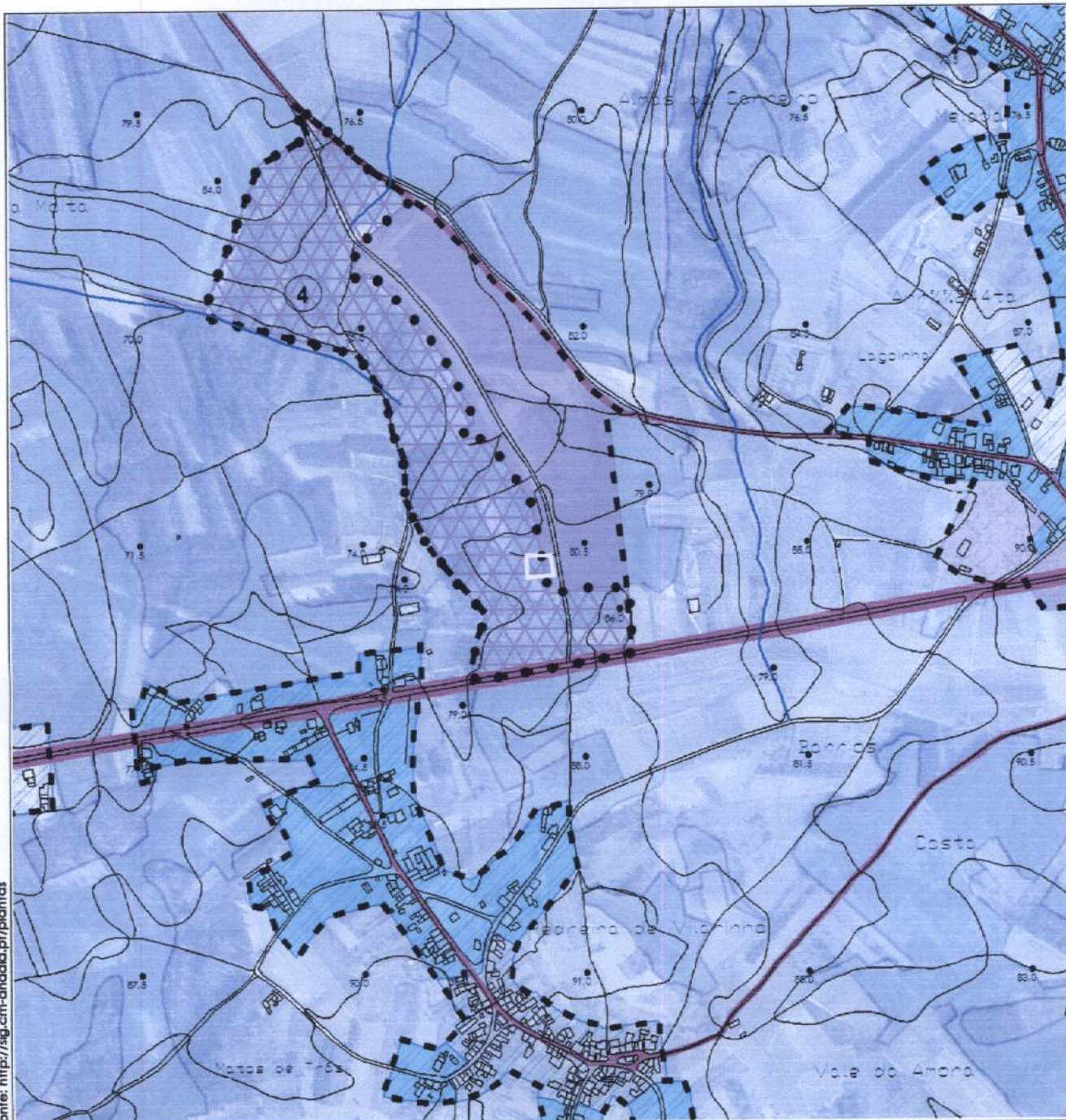
PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

Ordenamento

Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia

Escala 1:10 000

Aviso n.º 9333/2015 - DR, 2.ª Série de 21/08/2015





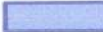

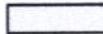





PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

Ordenamento









Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia

Aviso n.º 9333/2015 - DR, 2.ª Série de 21/08/2015

QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL

-  Espaço Agrícola de Produção
- Espaços Florestais**
-  Espaço Florestal de Conservação
-  Espaço Florestal de Produção
- Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações**
-  Tipo I
-  Tipo II
-  **Espaços Afetos a Atividades Industriais**
- Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos**
-  Área de Exploração Consolidada
-  Área de Exploração Complementar
-  Área Potencial
-  Áreas abandonadas

QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO


-  Perímetros urbanos
- SOLO URBANIZADO**
-  Espaços Verdes
- Espaços de Uso Especial**
-  Tipo I
-  Tipo II
-  Tipo III
- Espaços Centrais**
-  Alta densidade
-  Média densidade
-  Baixa densidade

Espaços Residenciais



-  Tipo A/Média Densidade
-  Tipo A/Baixa Densidade
-  Tipo B/Alta densidade
-  Tipo B/Média densidade
-  Tipo B/Baixa densidade
-  **Espaços de Atividades Económicas**

SOLO URBANIZÁVEL

Espaços Residenciais

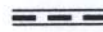






-  Tipo A/Média densidade
-  Tipo A/Baixa densidade
-  Tipo B/Alta densidade
-  Tipo B/Média densidade
-  Tipo B/Baixa densidade
-  **Espaços de Atividades Económicas**

EU (n) Espaços Urbanizáveis

-  Zonas Inundáveis em Solo Urbano
-  Lagoas e Outras Massas de Água Superficiais

ESPAÇOS CANAIS

Rede Ferroviária

-  Ferrovias
- Infraestruturas Viárias**
-  Sistema Primário Existente
-  Sistema Primário Proposto
-  Sistema Secundário Existente
-  Sistema Secundário Proposto
-  Sistema Terciário Existente
-  Sistema Terciário Proposto

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

- 1 - Campo de Golfe
- 2 - Montouro
- 3 - Termas de Vale da Mò
- 4 - Espaço de Atividades Económicas de Vilarinho do Bairro
- 5 - Espaço de Atividades Económicas do Vale Salgueiro
- 6 - Espaço de Atividades Económicas de Amoreira da Gândara

EXPOSIÇÃO / MEMÓRIA DESCRITIVA

A presente exposição insere-se no âmbito da discussão pública da 1ª Alteração da Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia.

A empresa Dinis Moreira Unipessoal, Lda., com sede na rua Arcipreste Manuel Rodrigues de Almeida, em Melada, Vilarinho do Bairro, concelho de Anadia, tem como atividade a oficina de reparação automóvel, actualmente situada no meio da povoação junto com uma habitação unifamiliar.

Pretende mudar o local da sua actividade construindo para tal uma oficina nova nos terrenos de que é proprietária, localizados na zona Urbanizável, de expansão da Zona Industrial de Vilarinho do Bairro, local mais adequado para a actividade exercida.

O terreno tem uma área de 1440.00m², frente para a rua principal de acesso à antiga estrada Nacional, que está devidamente infraestruturada com; passeios, iluminação, esgoto, águas, etc., possui uma topografia plana, uma geometria rectângular e uma frente de 30m.

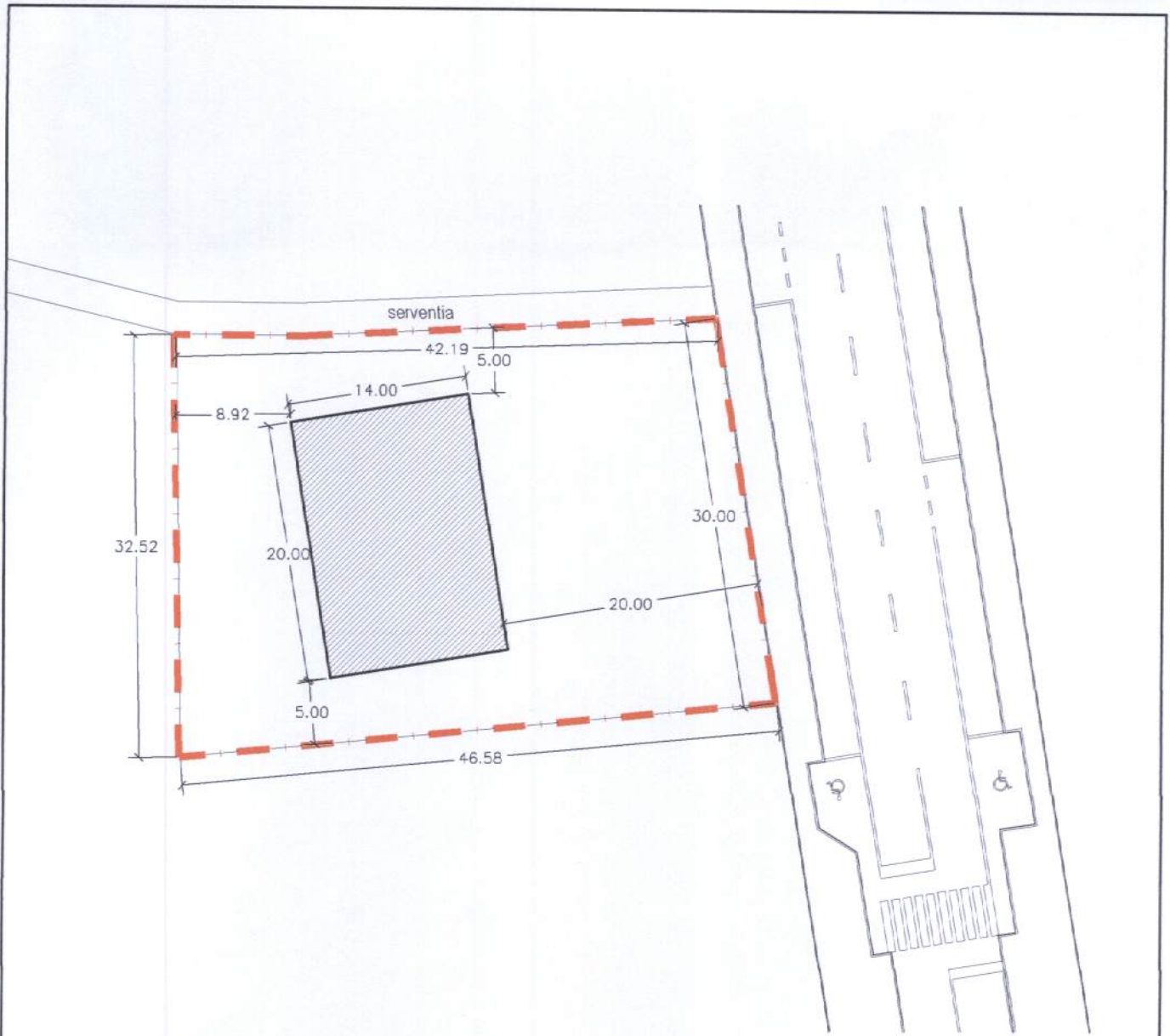
O actual PDM define o local como Solo Urbanizável – Espaços de Atividades Económicas.

De acordo com o art. 50º do regulamento do PDM “O Solo Urbanizável abrange as áreas destinadas à expansão urbana nas quais a urbanização é precedida de programação. As intervenções nestas áreas só serão possíveis desde que sejam enquadradas em ações previstas em Planos de Pormenor e Unidades de Execução”.

Tendo em conta esta definição e o facto dos lotes da Zona Industrial estarem quase esgotados, pretende-se que seja **aberta uma excepção no referido artigo com vista a permitir a construção nos terrenos confinantes com a referida rua infraestruturada** e sem implicações notórias no futuro desenvolvimento urbanístico da zona urbanizável.


Anadia, 18 de Dezembro de 2018

O requerente



Legenda:

 Limite de propriedade
Área = 1440.00 m²

 MANCHA DE IMPLANTAÇÃO

ÁREA DE IMPLANTAÇÃO = 280.00m²

ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO = 350.00m²

matrizes prediais rústicas sob os artigos 6519 e 6518


pedroaleixoarquitectura



requerente DINIS MOREIRA UNIPESSOAL LDA	data DEZEMBRO 2018	autor PEDRO ALEIXO ARQ	n.º de folha 01
obra OFICINA AUTOMÓVEL	escala 1:500		
local ZONA INDUSTRIAL DE VILARINHO DO BAIRRO	projecto ARQUITECTURA		
conteúdo PLANTA DE IMPLANTAÇÃO	fase EXPOSIÇÃO PDM	ordem arquitectos OARN 12184	



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO CONCELHO: 03 - ANADIA FREGUESIA: 13 - VILARINHO DO BAIRRO

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 6519 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Regato

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: Manuel Simões Portugal Sul: Alavro de Jesus Pais

Nascente: Caminho Poente: Adilio Quinta Ribeiro

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1966 Valor Patrimonial Inicial: €1,00

Valor Patrimonial Actual: €2,51 Determinado no ano: 1989

Área Total (ha): 0,101000

Descrição: Pinhal e mato

TITULARES

Identificação fiscal: 501377808 Nome: DINIS MOREIRA, UNIPessoal LDA

Morada: RUA ARCIPRESTE MANUEL RODRIGUES DE ALMEIDA, MELADA, VILARINHO DO BAIRRO,
ANADIA, 3780-590 VILARINHO DO BAIRRO

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: Cº NOT DE
ANADIA

Obtido via internet em 2018-12-19

O Chefe de Finanças

(José André dos Santos Oliveira)



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 03 - ANADIA **FREGUESIA:** 13 - VILARINHO DO BAIRRO

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 6518 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Regato

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: Manuel Francisco Pereira **Sul:** Amandio Trindade

Nascente: Caminho **Poente:** Adilio Quinta Ribeiro

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1966 **Valor Patrimonial Inicial:** €0,70

Valor Patrimonial Actual: €2,02 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,043000

Descrição: Pinhal e mato

TITULARES

Identificação fiscal: 501377808 **Nome:** DINIS MOREIRA, UNIPESSOAL LDA

Morada: RUA ARCIPRESTE MANUEL RODRIGUES DE ALMEIDA, MELADA, VILARINHO DO BAIRRO,
ANADIA, 3780-590 VILARINHO DO BAIRRO

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** Cº NOT DE
ANADIA

Obtido via Internet em 2018-12-19

O Chefe de Finanças

(José André dos Santos Oliveira)

ENTRADA
Município de Anadia
27 DEZ. 2018
Registo n.º 12825
Classif. 290.01.03

DISCUSSÃO PÚBLICA

FORMULÁRIO DE APRESENTAÇÃO DE RECLAMAÇÃO, OBSERVAÇÃO OU SUGESTÃO

DESPACHO

<input type="checkbox"/> DPO	<input type="checkbox"/> SAGRH
<input type="checkbox"/> STI	<input type="checkbox"/> SAEOP
<input type="checkbox"/> STIC	<input type="checkbox"/> DGFPCCO
<input type="checkbox"/> DDHCS	<input type="checkbox"/> SB
<input type="checkbox"/> DQAGF	<input checked="" type="checkbox"/> DPU
<input type="checkbox"/> SGU-A	<input type="checkbox"/> DEMAS
<input type="checkbox"/> SAS	<input type="checkbox"/> GTF

Exma. Sra.
Presidente da Câmara Municipal de Anadia

IDENTIFICAÇÃO

Nome/Designação JOSE LMS SINDÓS MELO

Residência/Sede RUA DA BOKPALHEIRA Nº 44

Freguesia AGUADE DE CIMA Código Postal 8750 - 053

E-Mail jlsimoesmelo@gmail.com N.º B.I./N.º CC/N.º CRC 10166413

Data de Emissão ___/___/___ Arquivo de Identificação/Registo Comercial _____

N.º de Contribuinte 195082303 / Tel: 96 8073359

NA QUALIDADE DE (Assinalar com um X)

Proprietário Usufrutuário Arrendatário Mandatário

Titular do direito de uso e habitação Outros (a designar) _____

VEM APRESENTAR NO ÂMBITO DA DISCUSSÃO PÚBLICA DA PROPOSTA DE 1ª ALTERAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PDM DE ANADIA, A SEGUINTE:

Reclamação Observação Sugestão

VENHO POR ESTE MELO REQUERER UMA REVISÃO DE ALTERAÇÃO DO PDM DO ARTIGO SUPRACITADO Nº 14.444 SITUADO NA RUA PRINCIPAL 7EN 336 SITUADO NA PORTELA, BOIALVO, FREGUESIA DE AVELAS DE CIMA, CONCELHO DE ANADIA.

NESTE MOMENTO O PDM CLASSIFICA ESTE ARTIGO A FUNÇÕES HABITACIONAIS DE BAIXA DENSIDADE, PELO QUAL CONSIDERO QUE SERIA DE INTERESSE PÚBLICO ALTERAR PARA FINS COMERCIAIS, NAMEADAMENTE A INSTALAÇÃO DE UM POSTO DE COMBUSTÍVEL AUTOMÁTICO E DE UM POSTO DE CARREGAMENTO RÁPIDO PARA VIATURAS ELÉTRICAS. TENDO EM CONTA QUE VERIFICA-SE NESTE LOCAL, ISOLADA DE QUALQUER HABITAÇÃO, UMA OFICINA E LAVAGEM DE AUTOMÓVEIS, FAZ SENTIDO QUE

O ARTIGO ADJACENTE PARTILHE O MESMO CARACTER URBANO.
EXISTE UM PARECER INFORMAL FAVORÁVEL DA FREGUESIA DE
AVEIÁS DE CIMA, ASSIM COMO DAS INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL QUE
NÃO SE OPÕE À INSTALAÇÃO DE UM POSTO DE COMBUSTÍVEL
PORQUE CUMPRE OS REQUISITOS IMPOSTOS POR LEI DENTRO DE
UMA LOCALIDADE.

CONSIDERA-SE ESTE EQUIPAMENTO UMA MAIS-VALIA PARA A
LOCALIDADE E FREGUESIA DADO QUE OS POSTOS DE COMBUSTÍVEIS
EXISTENTES MAIS PRÓXIMOS ENCONTRAM-SE A 8,5 KM.

ANEXA OS SEGUINTE ELEMENTOS

i) QUANDO REFERENTE A PRÉDIOS (Assinalar com um X)

- Caderneta Predial
 Planta de Localização
 Outros _____

ii) QUANDO REFERENTE A OUTRAS SITUAÇÕES (Indicar)

NOTAS:

- a) Apenas se aceitam contributos que se relacionem com o Procedimento de 1ª Alteração da 1ª Revisão do PDM de Anadia;
b) No caso do espaço previsto no presente formulário, destinado à apresentação da sua participação, não for suficiente, poderá anexar outras folhas devidamente numeradas;
c) Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido para a discussão pública, podendo ser entregues pessoalmente, no referido serviço, ou remetidas via eletrónica ou via postal, em qualquer dos casos expedidas até ao termo do prazo fixado.

Data: ANADIA, 27 de DEZEMBRO de 2018

Assinatura: João Luís Santos Melo

Requerente
José Luís Simões Melo

Identificação
Morada

Contribuinte
Telefone
E-mail

Prédio
Rustico 14444

Identificação
Freguesia Freguesia de Avelãs de Cima (*)
Localização Portela

Norte
Sul
Nascente
Poente

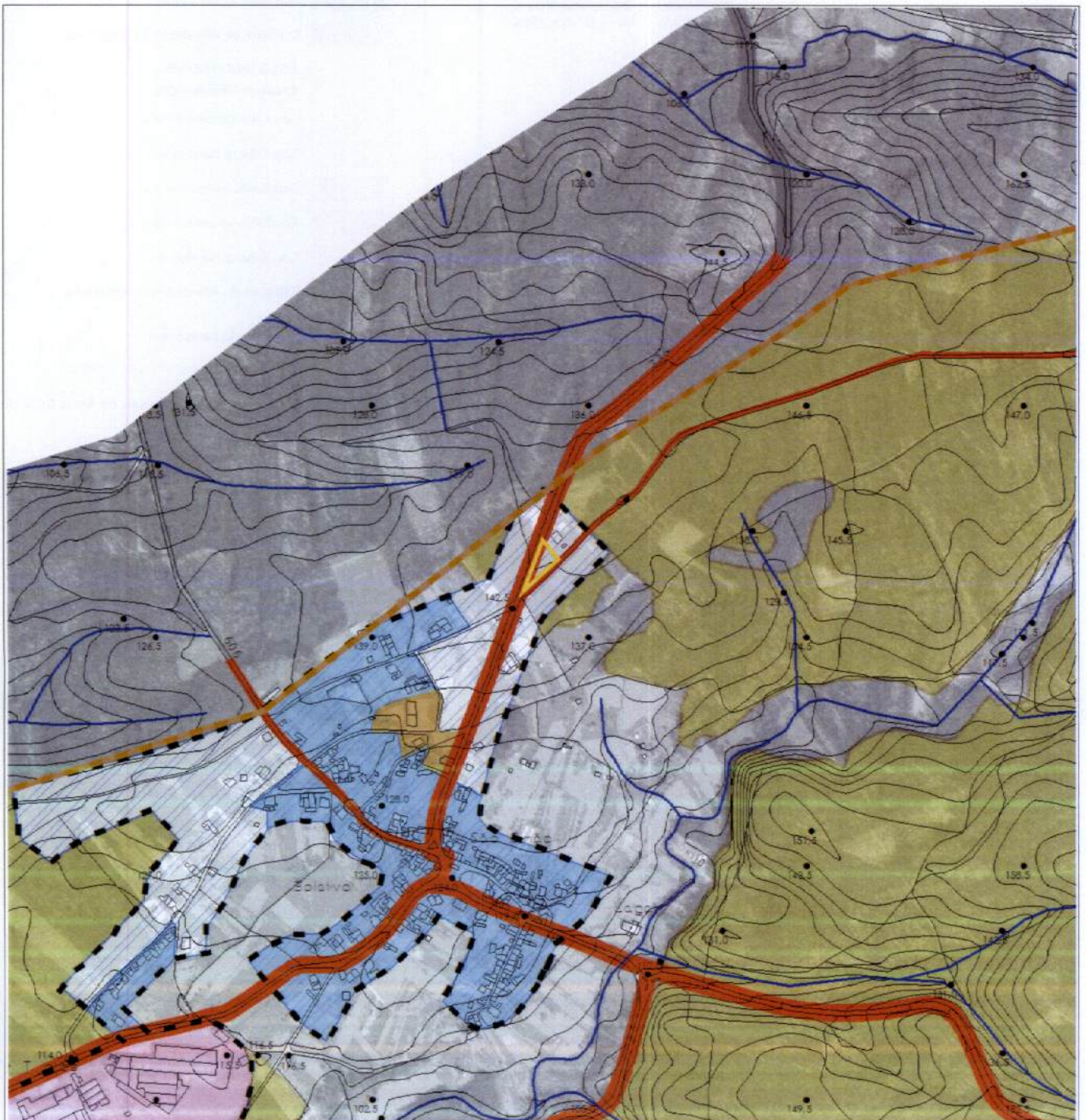
PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

Ordenamento

Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia

Escala 1:10 000

Aviso n.º 9333/2015 - DR, 2.ª Série de 21/08/2015



Deverá ser assinalado/delimitado com exatidão, a traço visível, o prédio objeto do pedido

(*)Freguesia onde se situa o prédio, de acordo com os limites da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) 2016





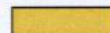
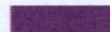
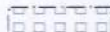
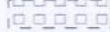
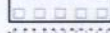
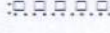
PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

Ordenamento

Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia

Aviso n.º 9333/2015 - DR, 2.ª Série de 21/08/2015







QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL

	Espaço Agrícola de Produção
Espaços Florestais	
	Espaço Florestal de Conservação
	Espaço Florestal de Produção
Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações	
	Tipo I
	Tipo II
	Espaços Afetos a Atividades Industriais
Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos	
	Área de Exploração Consolidada
	Área de Exploração Complementar
	Área Potencial
	Áreas abandonadas

QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

	Perímetros urbanos
SOLO URBANIZADO	
	Espaços Verdes
Espaços de Uso Especial	
	Tipo I
	Tipo II
	Tipo III
Espaços Centrais	
	Alta densidade
	Média densidade
	Baixa densidade

Espaços Residenciais



	Tipo A/Média Densidade
	Tipo A/Baixa Densidade
	Tipo B/Alta densidade
	Tipo B/Média densidade
	Tipo B/Baixa densidade
	Espaços de Atividades Económicas

SOLO URBANIZÁVEL

Espaços Residenciais

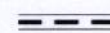






	Tipo A/Média densidade
	Tipo A/Baixa densidade
	Tipo B/Alta densidade
	Tipo B/Média densidade
	Tipo B/Baixa densidade
	Espaços de Atividades Económicas

EU (n) Espaços Urbanizáveis

	Zonas Inundáveis em Solo Urbano
	Lagoas e Outras Massas de Água Superficiais

ESPAÇOS CANAIS

Rede Ferroviária

	Ferrovias
Infraestruturas Viárias	
	Sistema Primário Existente
	Sistema Primário Proposto
	Sistema Secundário Existente
	Sistema Secundário Proposto
	Sistema Terciário Existente
	Sistema Terciário Proposto

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

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

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 03 - ANADIA **FREGUESIA:** 05 - AVELÃS DE CIMA

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 14444 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Portela

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: Estrada Nacional **Sul:** Maria de Lurdes Simões Trindade e estrada

Nascente: José António Reis Correia **Poente:** Termina em bico

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 2002 **Valor Patrimonial Inicial:** €540,00

Valor Patrimonial Actual: €540,00 **Determinado no ano:** 2002

Área Total (ha): 0,110900

Descrição: Terreno a eucaliptal

TITULARES

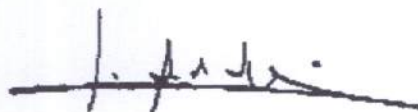
Identificação fiscal: 195082303 **Nome:** JOSE LUIS SIMÕES MELO

Morada: R DA BORRALHEIRA N.º44, GARRIDO, 3750-053 AGUADA DE CIMA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 200170147

Obtido via internet em 2017-09-11

O Chefe de Finanças



(José André dos Santos Oliveira)



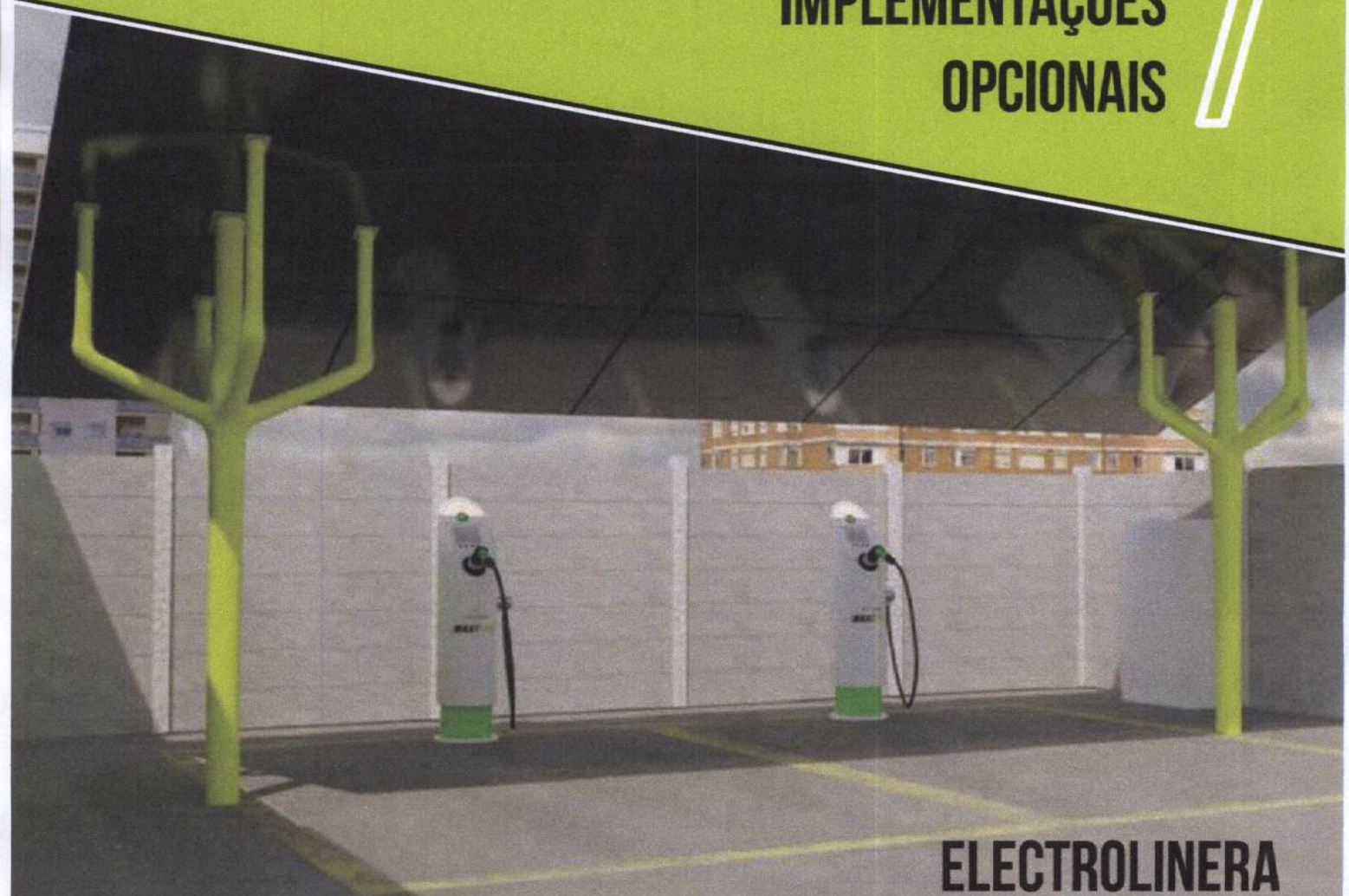
MODELOS 6

MODELO 2S 2C

DOIS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEL; 2VIAS DE ENTRADA DE VEÍCULOS.

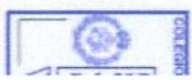
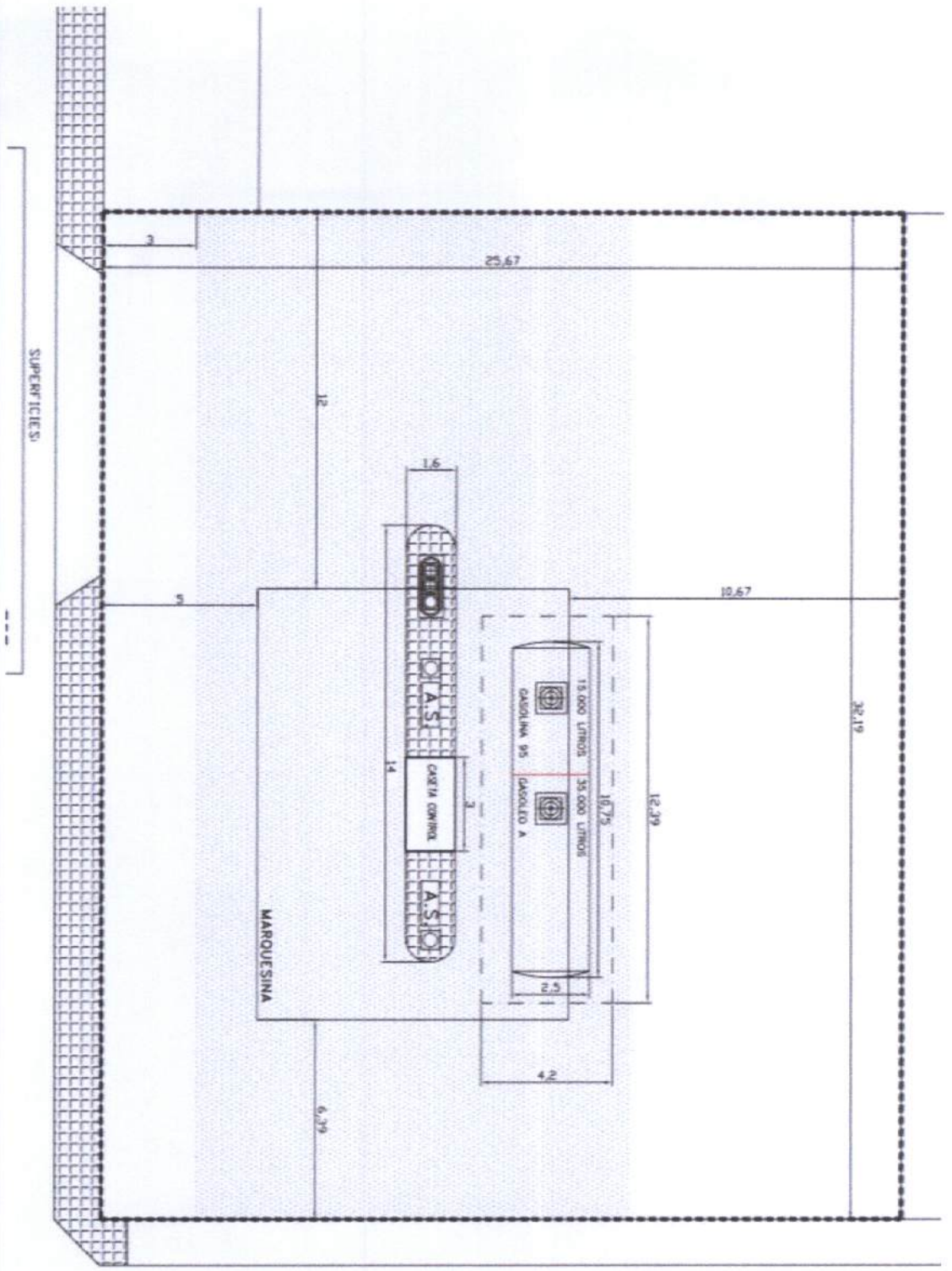


IMPLEMENTAÇÕES OPCIONAIS **7**



ELECTROLINERA

A FASTFUEL disponibiliza ainda postos de carregamento rápido (PCR) para viaturas eléctricas.

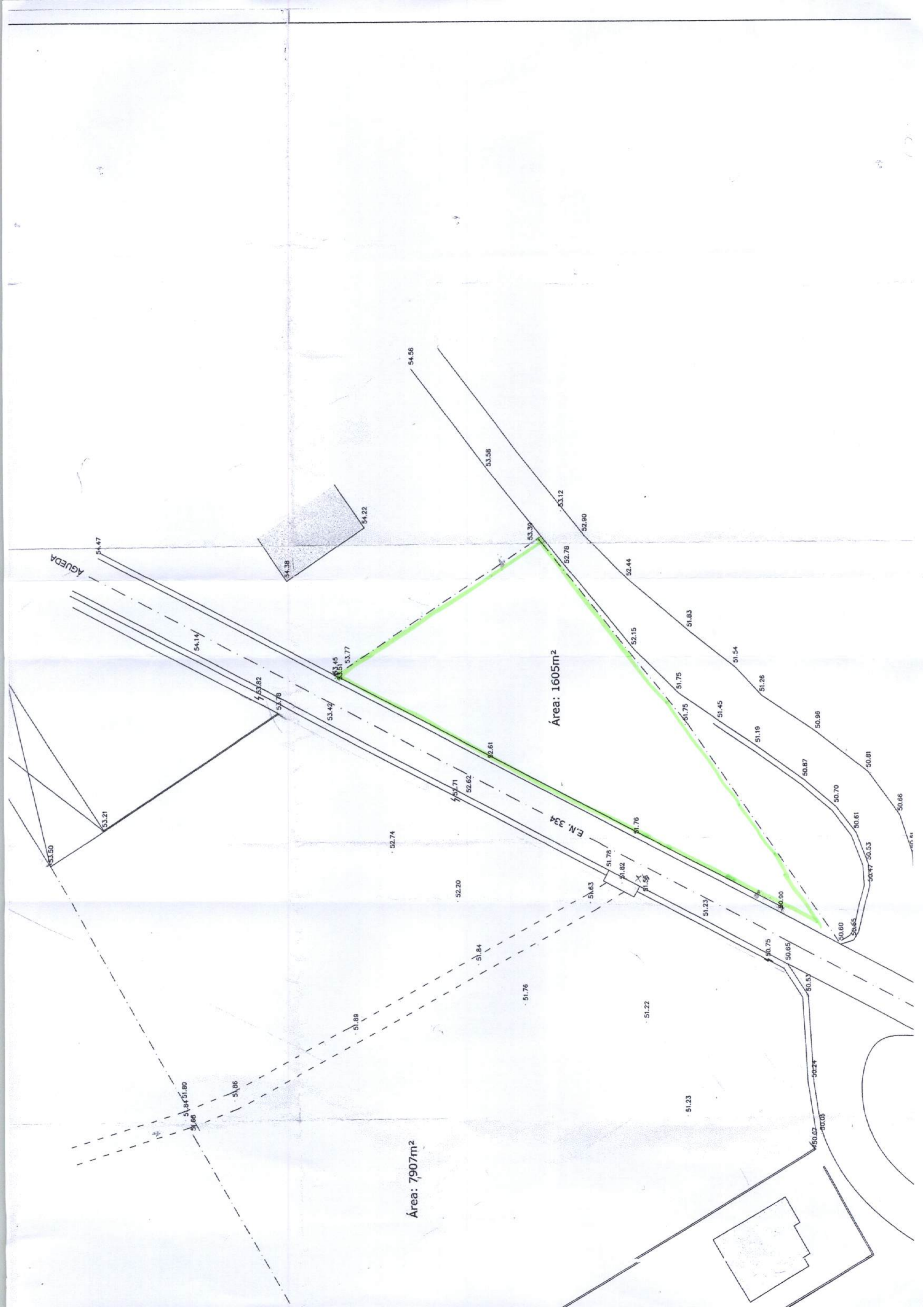


Área: 7907m²

Área: 1605m²

E.M. 334

AGUEDA



DISCUSSÃO PÚBLICA

FORMULÁRIO DE APRESENTAÇÃO DE
RECLAMAÇÃO, OBSERVAÇÃO OU SUGESTÃO

Exma. Sra.
Presidente da Câmara Municipal de Anadia

CÂMARA MUNICIPAL DE ANADIA	
ENTRADA	
28 DEZ. 2018	
Registo n.º	12843
Classif.	290.01.03

IDENTIFICAÇÃO

Nome/Designação	CASA DA GRACIOSA - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA SA.		
Residência/Sede	QUINTA DA GRACIOSA - ARCOS		
Freguesia	ARCOS E MOGO FORES	Código Postal	3780 - 291 ANADIA
E-Mail	casa da graciosa@gmail.com N.º B.I./N.º CC/N.º CRC 1570/1997 10 22		
Data de Emissão	23/10/2017	Arquivo de Identificação/Registo Comercial	ANADIA
N.º de Contribuinte	503 330 035		

NA QUALIDADE DE (Assinalar com um X)

<input checked="" type="checkbox"/> Proprietário	<input type="checkbox"/> Usufrutuário	<input type="checkbox"/> Arrendatário	<input type="checkbox"/> Mandatário
<input checked="" type="checkbox"/> Titular do direito de uso e habitação	<input type="checkbox"/> Outros (a designar) _____		

VEM APRESENTAR NO ÂMBITO DA DISCUSSÃO PÚBLICA DA PROPOSTA DE 1ª ALTERAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PDM DE ANADIA, A SEGUINTE:

<input type="checkbox"/> Reclamação	<input type="checkbox"/> Observação	<input checked="" type="checkbox"/> Sugestão
-------------------------------------	-------------------------------------	--

TEXTO DA PARTICIPAÇÃO EM ANEXO POR FALTA DE ESPAÇO
SUFICIENTE

DESPACHO	
<input type="checkbox"/> BDO	<input type="checkbox"/> SAGRH
<input type="checkbox"/> STL	<input type="checkbox"/> SAEOP
<input type="checkbox"/> STIC	<input type="checkbox"/> DGPPCO
<input type="checkbox"/> DDHCS	<input type="checkbox"/> SB
<input type="checkbox"/> DQAGF	<input checked="" type="checkbox"/> DPO
<input type="checkbox"/> SGU-A	<input type="checkbox"/> DEMAS
<input type="checkbox"/> SAS	<input type="checkbox"/> GTF
<input type="checkbox"/>	

ANEXA OS SEGUINTE ELEMENTOS

i) QUANDO REFERENTE A PRÉDIOS (Assinalar com um X)

Caderneta Predial

Planta de Localização

Outros _____

ii) QUANDO REFERENTE A OUTRAS SITUAÇÕES (Indicar)

NOTAS:

a) Apenas se aceitam contributos que se relacionem com o Procedimento de 1ª Alteração da 1ª Revisão do PDM de Anadia;

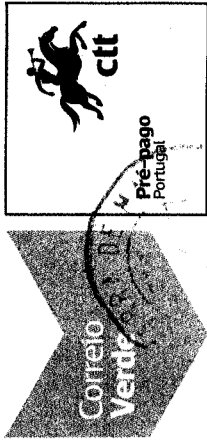
b) No caso do espaço previsto no presente formulário, destinado à apresentação da sua participação, não for suficiente, poderá anexar outras folhas devidamente numeradas;

c) Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido para a discussão pública, podendo ser entregues pessoalmente, no referido serviço, ou remetidas via eletrónica ou via postal, em qualquer dos casos expedidas até ao termo do prazo fixado.

Data: ANADIA, 14 de DEZEMBRO de 2018

Assinatura: 

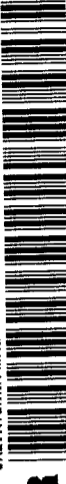
Casa da Graciosa - Sociedade Mobilizadora SA
Quinta da Graciosa - Arcos
3780-291 Avadica



Nacional

RD451798673PT 02-935646 2018-12-27 09:27:31 €2,80

SALVATERRA MAG 2120 SALV MAGUS



R

RD451798673PT

AR CN 07 AR CN 07 AR

Ex.ma Sra Presidente da
Câmara Municipal de Avadica
Praça do Município
3780-909 Avadica

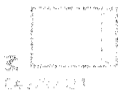
Caso não seja entregue ao destinatário assinale a razão com um x

- Recusado Endereço insuficiente Mudou-se Desconhecido

Versão Jun.2016 - 10824-4600002897 -dez.2016



5 605220 198855



Estes envelopes são produzidos com papel reciclado e impressos com tintas amigáveis do ambiente. As emissões de CO2 deste envio são integralmente neutralizadas através do apoio a projetos de compensação carbónica. Para mais informação, consulte www.ctt.pt. Obrigado pela sua preferência.



No Cor
cabe n
até o fi
do nos

O Verde
to,
ro
planeta

Pronto a enviar porque não tem de pensar

Os CTT não se responsabilizam caso se reconheça que a embalagem não é suficiente para garantir o conteúdo de modo eficaz contra riscos acidentais de espoliação ou avaria.

A embalagem deve proteger suficientemente o seu conteúdo, devendo ser utilizado apenas o sistema de fecho autocolante. Caso contrário será a mesma devolvida ao remetente.

Linhas CTT 707 26 26 26
Dias úteis e sábados
das 8h às 22h



Exma. Senhora
Presidente da Câmara Municipal de
Anadia
3780 ANADIA

Assunto: Participação na discussão pública da 1.ª alteração da 1.ª revisão do PDM de Anadia.
Integração de prédio nos perímetros urbanos.

Casa da Graciosa, Sociedade Imobiliária S.A., com sede na Quinta da Graciosa, freguesia de Arcos, concelho de Anadia, com o número de identificação fiscal 503990035, proprietária de um prédio sito na freguesia de Arcos, concelho de Anadia, e que se localiza no **Pinhal da Moreira** – Gândara, vem submeter o pedido de integração do referido prédio nos perímetros urbanos, no âmbito da 1.ª alteração da 1.ª revisão do PDM de Anadia, com a consequente desafetação da sua área dos regimes de Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional.

Esta pretensão advém da contiguidade da parcela com a atual zona industrial de Alféloas de que constitui um prolongamento lógico e natural (mapa anexo (PDM)) servido por infraestrutura viária existente e demais infraestruturas de suporte.

A viabilidade de ocupação efetiva da parcela – uma vez classificada em Espaço de Atividades Económicas - revela-se assim ótima contribuindo para a consolidação de uma importante zona industrial – agora classificada e qualificada enquanto Espaço de Atividades Económicas.

Constatamos que esta pretensão se coaduna com os principais objetivos definidos para a presente alteração, que pretende concretizar “uma adaptação coerente do modelo territorial do plano e respetivos parâmetros urbanísticos ao contexto socioeconómico atual”.

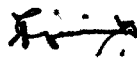
Em versões anteriores da proposta de revisão do PDM, este prédio encontrava-se contemplado na inclusão em perímetro urbano (Planta em anexo). A versão da 1.ª revisão não confirmou esta intenção sem que se compreenda a motivação. Num contexto de crescente desenvolvimento económico e atendendo às características já referidas de inserção do prédio, entendemos ser inteiramente pertinente proceder à inclusão já antes prevista em área urbana.

Na expectativa do melhor acolhimento para esta sua pretensão, subscreve-se atenciosamente.

Junto anexa: planta de localização, à escala 1:10.000, sob extrato da planta de ordenamento da 1.ª revisão do PDM; planta de localização, à escala 1:10.000, sob extrato da planta de REN sobreposta com RAN da proposta de revisão do PDM; pedido original de inclusão do prédio nos perímetros urbanos; Caderneta Predial.

Anadia, 14 de Dezembro de 2018

A administração





IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 03 - ANADIA **FREGUESIA:** 17 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ARCOS E MOGOFORES

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 1542 **ARV:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 010303 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 1777 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Carregal

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: Caminho **Sul:** Caminho

Nascente: Agostinho Neves e outro **Poente:** Fernando Martins

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1966 **Valor Patrimonial Inicial:** €22,55

Valor Patrimonial Actual: €54,81 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,700000

Descrição: Pinhal e mato, culturas

TITULARES

Identificação fiscal: 503990035 **Nome:** CASA DA GRACIOSA SOC IMOBILIARIA SA

Morada: QTA DA GRACIOSA ARCOS, ANADIA, 3780-291 ANADIA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 18° C° NOT DE LISBOA

Obtido via internet em 2018-05-07

O Chefe de Finanças

(José André dos Santos Oliveira)



Ex.mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
Anadia
3780 ANADIA

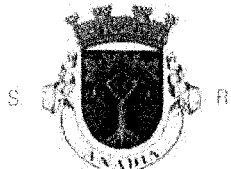
Casa da Graciosa, Sociedade Imobiliária, S.A., com sede na Quinta da Graciosa, freguesia de Arcos, concelho de Anadia, como número de identificação fiscal 503990035, proprietária de um prédio sito na freguesia de Arcos, concelho de Anadia, e que se localiza no Pinhal da Moreira - Carregal, vem solicitar a V. Ex^a, para efeitos de futura construção de indústria, armazéns, serviços e outras finalidades que venham no futuro a revelar-se adequadas que, aquando da prevista revisão do Plano Director Municipal, o mesmo seja integrado nos perímetros urbanos a definir.

Junto anexa planta de localização à escala 1:10.000 sobre extracto da Planta de Ordenamento do Plano Director Municipal em vigor.

Na expectativa do melhor acolhimento para esta sua pretensão, subscreve-se atenciosamente

Anadia, 29 de Setembro de 1999

A Administração



161 01

MUNICÍPIO DE ANADIA
CÂMARA MUNICIPAL
CONTRIBUINTE N.º 890 027 689

Exmº Senhor Administrador :

CASA DA GRACIOSA, Sociedade

Imobiliária, S.A

Quinta da Graciosa

3780 - 291 ARCOS

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	DATA
ASSUNTO:		Procº 34-C/1 Ofº nº 03682 5ª Secção	2001.04.27

Pedido de Informação Prévia para Operação Loteamento
Local : Pinhal da Moreira - Carregal - Arcos - Anadia
Processo de Obras nº 186/00

Pinhal da Moreira

Relativamente ao assunto em epígrafe, informo V. Exª de que é intenção desta Câmara Municipal, indeferir o pedido, em virtude do terreno em causa se encontrar localizando em "Espaço Florestal" e áreas afectas à Reserva Ecológica Nacional.

Assim de acordo com o Artigo 8º do Decreto - Lei nº 448/91, com as alterações introduzidas pelo Decreto - Lei nº 334/95, as operações de loteamento só poderão ser realizadas em áreas classificadas como urbanas, urbanizáveis ou industriais, pelo que a sua pretensão, não poderá ser autorizada.

No entanto, antes de ser tomada a decisão final, tem V. Exª o direito de se manifestar por escrito, de acordo com os Artigos 100º e 101º do Decreto - Lei nº 442/91 de 15 de Novembro, (Código Procedimento Administrativo) com a nova redacção dada pelo Decreto - Lei nº 6/96, de 31 de Janeiro, no prazo de 10 dias.

O processo poderá ser consultado, na Secção de Obras Particulares, a qualquer dia útil, dentro das horas normais de expediente.

Com os melhores cumprimentos.

O Presidente da Câmara

Js.

CASA DA GRACIOSA
Sociedade Imobiliária, S. A.
Quinta da Graciosa
3780 290 ANADIA

REGISTADA C/ J
AVISO DE RECEPÇÃO

Exmo. Senhor
Presidente
Câmara Municipal de Anadia
Largo do Município - Ap. 19
3781 909 ANADIA

Lisboa, 05 de Fevereiro de 2001

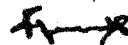
Assunto: Processo de obras nº 186/00

Em resposta ao ofício dessa Câmara Municipal de 06/11/00, informamos que o pedido de informação prévia foi elaborado de acordo com a Portaria nº 227/98, de 11 de Abril, que prevê, no nº 2, os elementos que devem instruir esse pedido no caso da área estar abrangida por PDM, como é o caso.

Relativamente ao pedido da EDP, consideramos que ele não tem razão de ser nesta fase do pedido de informação prévia, visto que não foi ainda elaborado (nem terá de o ser, de acordo com a Portaria acima referida) qualquer estudo sobre as infraestruturas. Assim, com o pedido de licenciamento do loteamento serão enviados estudos prévios de infraestruturas e após o seu licenciamento, os respectivos projectos de execução.

Com os nossos melhores cumprimentos.

A Administração



Anexo: Ofício nº 09536, da C.M.A e anexo

989.00

15 NOV. 2000



MUNICÍPIO DE ANADIA
CÂMARA MUNICIPAL
CONTRIBUINTE N.º 080 027 088

Exmº Senhor Administrador :

CASA DA GRACIOSA, SOCIEDADE
IMOBILIÁRIA, S.A.

Quinta da Graciosa

3730 - 290 ANADIA

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa referência

DATA

Procº 34-C/1

2000.11.06

Opº nº

5ª Secção

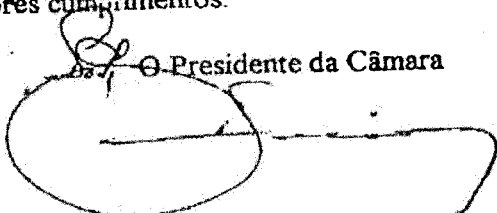
09536

ASSUNTO:

Pedido de informação prévia de loteamento
Local : Pinhal da Moreira - Arcos - Anadia
Processo de Obras nº 186/00

Relativamente ao assunto em epígrafe, para conhecimento e cumprimento junto se anexa fotocópia do ofício nº 010906 de 25 de Outubro de 2000, da EDP Distribuição de Energia, S.A.

Com os melhores cumprimentos.


O Presidente da Câmara

js

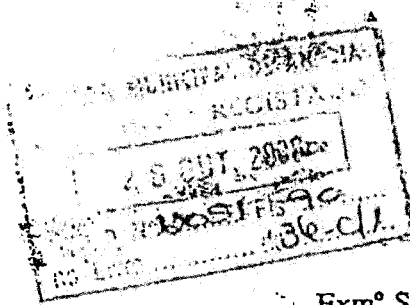


EDP Distribuição
Energia, S.A.

Área de Rede Coimbra/Lousã

Av. Ferro de Magalhães, 611
3000-177 COIMBRA
Telefone 239 410 300 Fax 239 627 999

Rua Engº Duarte Pacheco
3200-339 LOUSA
Telefone 239 900 400 Fax 239 962 637



Exmº Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
Anadia

3780 ANADIA

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
7907	00-09-21	Lot. 09/00/AND CLPC/CBR	25 OUT.00-01091
Assunto: LOTEAMENTO DE UM TERRENO SITO NO FUNDAL DA MOURA - CARREGAL ARCOS (ANADIA), EM NOME DE "CASA GRACIOSA - SOC. IMOB., SA"			

Para que seja possível a informação ao processo em referência, solicitamos nos seja indicado o valor da potência pretendida, por lote

Apresentando a V. Exª. os melhores cumprimentos, subscrevemo-nos com consideração.

EDP Distribuição - Energia, S.A.
Direção de Serviços de Rede - Centro
Área de Rede Coimbra/Lousã
O Director de Área de Rede

António José Teberos

MA/TM

DESPACHO	
<input type="checkbox"/> SEAG	<input type="checkbox"/> STL
<input type="checkbox"/> SC	<input type="checkbox"/> SP
<input checked="" type="checkbox"/> SOPAR	<input type="checkbox"/> SOPUB
<input type="checkbox"/> APROV	<input type="checkbox"/> TES
<input type="checkbox"/> PRESID	<input type="checkbox"/>
30.10.00	

Às seguintes
30.10.2000
Medina



Legenda

 PINHAL da MOREIRA



Legenda

- PINHAL da MOREIRA
- PEDIDOS DE EXCLUSÃO DA REN FAVORÁVEIS
- ÁREAS DE INDUSTRIA

DISCUSSÃO PÚBLICA

FORMULÁRIO DE APRESENTAÇÃO DE RECLAMAÇÃO, OBSERVAÇÃO OU SUGESTÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE ANADIA
ENTRADA
 28 DEZ. 2018
 Registo n.º 12864
 Classif. 290.01.03

Exma. Sra.
Presidente da Câmara Municipal de Anadia

IDENTIFICAÇÃO

Nome/Designação CASA DA GRACIOSA - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA S.A.

Residência/Sede QUINTA DA GRACIOSA - ARCOS

Freguesia ARCOS E MOGOFORES Código Postal 3780 - 291 ANADIA

E-Mail canadagraciosa@gmail.com N.º B.I./N.º CC/N.º CRC 1570/1997 10 22

Data de Emissão 23/10/2017 Arquivo de Identificação/Registo Comercial ANADIA

N.º de Contribuinte 503 990 035

NA QUALIDADE DE (Assinalar com um X)

Proprietário Usufrutuário Arrendatário Mandatário

Titular do direito de uso e habitação Outros (a designar) _____

VEM APRESENTAR NO ÂMBITO DA DISCUSSÃO PÚBLICA DA PROPOSTA DE 1ª ALTERAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PDM DE ANADIA, A SEGUINTE:

Reclamação Observação Sugestão

TEXTO DA PARTICIPAÇÃO EM ANEXO POR FALTA DE ESPACO SUFICIENTE

DESPACHO	
<input type="checkbox"/> DDO	<input type="checkbox"/> SAGRH
<input type="checkbox"/> STL	<input type="checkbox"/> SAEOP
<input type="checkbox"/> STIC	<input type="checkbox"/> DGERCO
<input type="checkbox"/> DDHCS	<input type="checkbox"/> SB
<input type="checkbox"/> DQAGF	<input checked="" type="checkbox"/> DPU
<input type="checkbox"/> SGU-A	<input type="checkbox"/> DEMAS
<input type="checkbox"/> SAS	<input type="checkbox"/> GTT
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

[Handwritten signature]

ANEXA OS SEGUINTE ELEMENTOS

i) QUANDO REFERENTE A PRÉDIOS (Assinalar com um X)

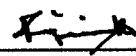
<input checked="" type="checkbox"/> Caderneta Predial
<input checked="" type="checkbox"/> Planta de Localização
<input checked="" type="checkbox"/> Outros _____

ii) QUANDO REFERENTE A OUTRAS SITUAÇÕES (Indicar)

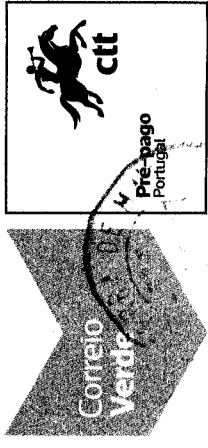
NOTAS:

- a) Apenas se aceitam contributos que se relacionem com o Procedimento de 1ª Alteração da 1ª Revisão do PDM de Anadia;
- b) No caso do espaço previsto no presente formulário, destinado à apresentação da sua participação, não for suficiente, poderá anexar outras folhas devidamente numeradas;
- c) Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido para a discussão pública, podendo ser entregues pessoalmente, no referido serviço, ou remetidas via eletrónica ou via postal, em qualquer dos casos expedidas até ao termo do prazo fixado.

Data: ANADIA, 14 de DEZEMBRO de 2018

Assinatura: 

Casa da Graçosa - Sociedade Rotabilidria SA
Quinta da Graçosa - Arcos
3780-291 Avudiz

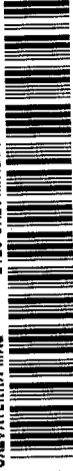


Nacional

RD451798673PT 02-935646 2018-12-27 09:27:31 €2,80

SALVATERRA MAG 2120 SALV. MAGOS

R



RD451798673PT

AR CN 07 AR CN 07 AR

Ex.ma Sra Presidente da
Câmara Municipal de Avudiz
Praça do Município
3780-909 Avudiz

Caso não seja entregue ao destinatário assinale a razão com um x

- Recusado Endereço insuficiente Mudou-se Desconhecido

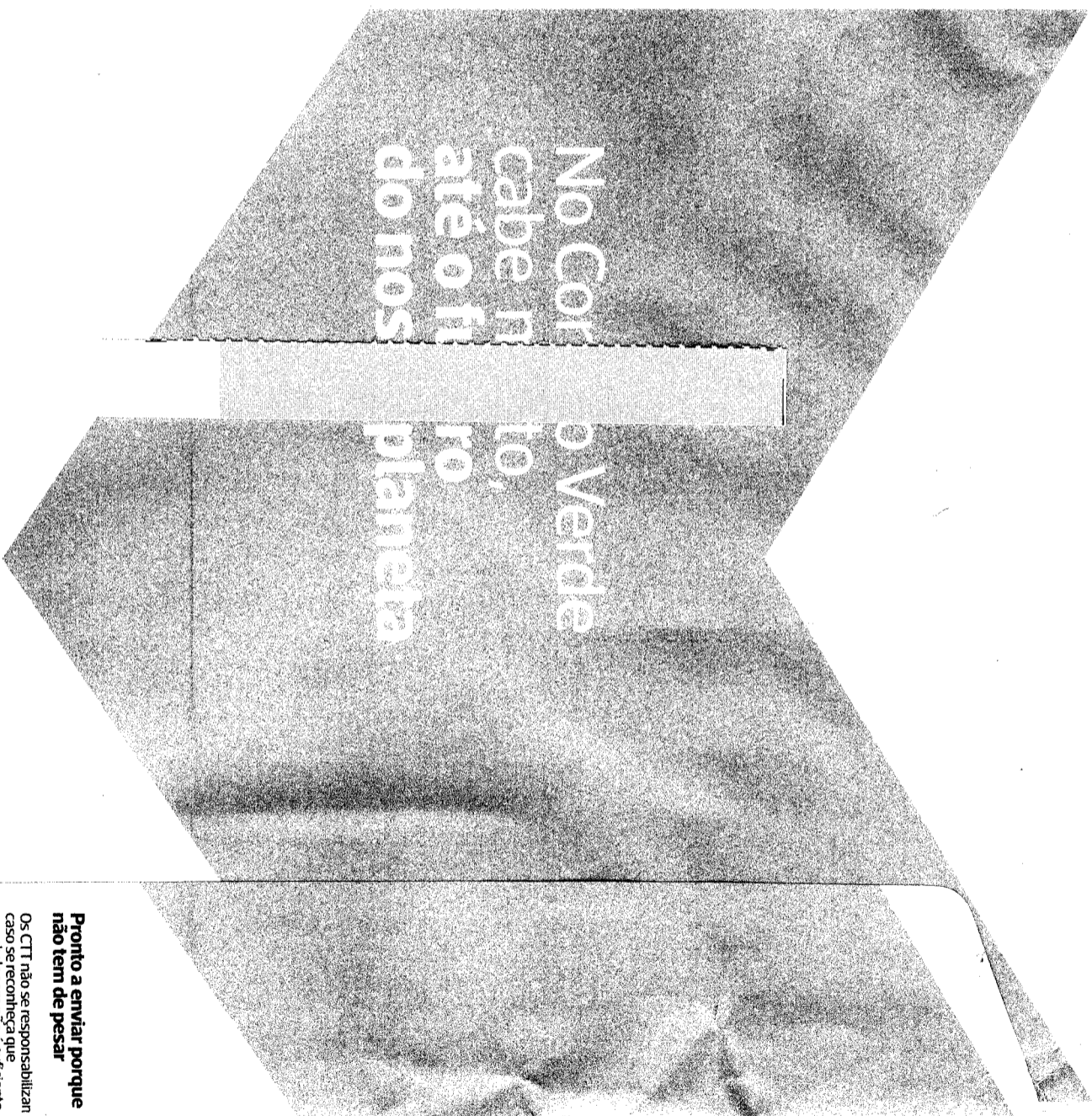
Versão Jun-2016 - 10924-4600002887-dez-2016



Envio por: Físico



Estes envelopes são produzidos com papel reciclado e impressos com tintas amigáveis ao meio ambiente. As emissões de CO2 destes envios são integralmente neutralizadas através do uso de sistemas de compensação carbônica. Para mais informações consulte www.ctt.pt. Obrigado pela sua preferência.



Pronto a enviar porque não tem de pensar

Os CTT não se responsabilizam caso se reconheça que a embalagem não é suficiente para garantir o conteúdo de modo eficaz, contra riscos acidentais de espoliação ou avaria.

A embalagem deve proteger suficientemente o seu conteúdo, devendo ser utilizado apenas o sistema de fecho autocolante. Caso contrário, será a mesma devolvida ao remetente.

Linha CTT 707 26 26 26
Dias úteis e sábados
das 8h às 22h

Exma. Senhora
Presidente da Câmara Municipal de
Anadia
3780 ANADIA

F.

Assunto: Participação na discussão pública da 1.ª alteração da 1.ª revisão do PDM de Anadia. Integração de prédio nos perímetros urbanos.

Casa da Graciosa, Sociedade Imobiliária S.A., com sede na Quinta da Graciosa, freguesia de Arcos, concelho de Anadia, com o número de identificação fiscal 503990035, proprietária de um prédio sito na freguesia de Arcos, concelho de Anadia, e que se localiza no **Olival Grande** – Gândara, vem submeter o pedido de integração da totalidade do referido prédio nos perímetros urbanos, no âmbito da 1.ª alteração da 1.ª revisão do PDM de Anadia, com a consequente desafetação integral da sua área dos regimes de Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional.

A 1.ª revisão do PDM de Anadia classifica o prédio, maioritariamente, em “Espaços de Atividades Económicas”, passando a contemplar o seu topo norte. Todavia, na Planta de REN sobreposta com RAN, essa área não se encontra desafetada o que se revela um contra-senso com a classificação atribuída que urge reparar.

O topo sul do prédio permanece fora dos perímetros da área de “Espaços de Atividades Económicas”, quando em versões anteriores da proposta de revisão do PDM era contemplado conforme se pode ver em planta anexa.

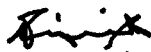
De salientar que a requerente sempre mostrou interesse e iniciativa em proceder ao loteamento do prédio, conforme se pode confirmar pelos pedidos de informação prévia (ofícios em anexo) e projetos realizados (em anexo), contribuindo para o ordenamento e estruturação da zona industrial de Alféolas.

Constatamos que esta pretensão se coaduna com os principais objetivos definidos para a presente alteração, que pretende concretizar “uma adaptação coerente do modelo territorial do plano e respetivos parâmetros urbanísticos ao contexto socioeconómico atual”.

Na expectativa do melhor acolhimento para esta sua pretensão, subscreve-se atenciosamente.

Junto anexa: Ofício de 29-09-1999; Ofícios relativos ao pedido de viabilidade; planta de localização, à escala 1:10.000, sob extrato da planta de ordenamento da 1.ª revisão do PDM; planta de localização, à escala 1:10.000, sob extrato da planta de REN sobreposta com RAN da 1.ª revisão do PDM; planta de localização, à escala 1:10.000, sob extrato da planta de ordenamento de versão anterior da proposta de revisão do PDM de Anadia; Caderneta Predial.

Anadia, 14 de Dezembro de 2018

/ A administração


IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 03 - ANADIA **FREGUESIA:** 17 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ARCOS E MOGOFORES

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 1550 ARV:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 010303 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 1785 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Olival Grande

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: Caminho **Sul:** Caminho

Nascente: Dr. José Rolo e outros **Poente:** Diamantino Jácome e outros

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1966 **Valor Patrimonial Inicial:** €139,76

Valor Patrimonial Actual: €338,38 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 5,700000

Descrição: Pinhal e mato, atravessado por dois caminhos

TITULARES

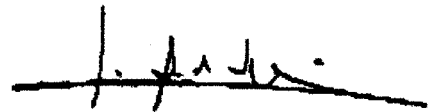
Identificação fiscal: 503990035 **Nome:** CASA DA GRACIOSA SOC IMOBILIARIA SA

Morada: QTA DA GRACIOSA ARCOS, ANADIA, 3780-291 ANADIA

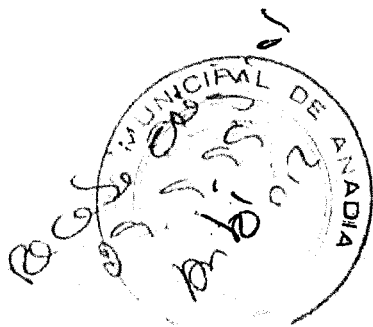
Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 18º Cº NOT DE LISBOA

Obtido via internet em 2018-05-07

O Chefe de Finanças



(José André dos Santos Oliveira)



Ex.mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
Anadia
3780 ANADIA

Casa da Graciosa, Sociedade Imobiliária, S.A., com sede na Quinta da Graciosa, freguesia de Arcos, concelho de Anadia, como número de identificação fiscal 503990035, proprietária de um prédio sito na freguesia de Arcos, concelho de Anadia, e que se localiza no Olival Grande, vem solicitar a V. Ex^a, para efeitos de futura construção de indústria, armazéns, serviços e outras finalidades que venham no futuro a revelar-se adequadas que, aquando da prevista revisão do Plano Director Municipal, o mesmo seja integrado nos perímetros urbanos a definir.

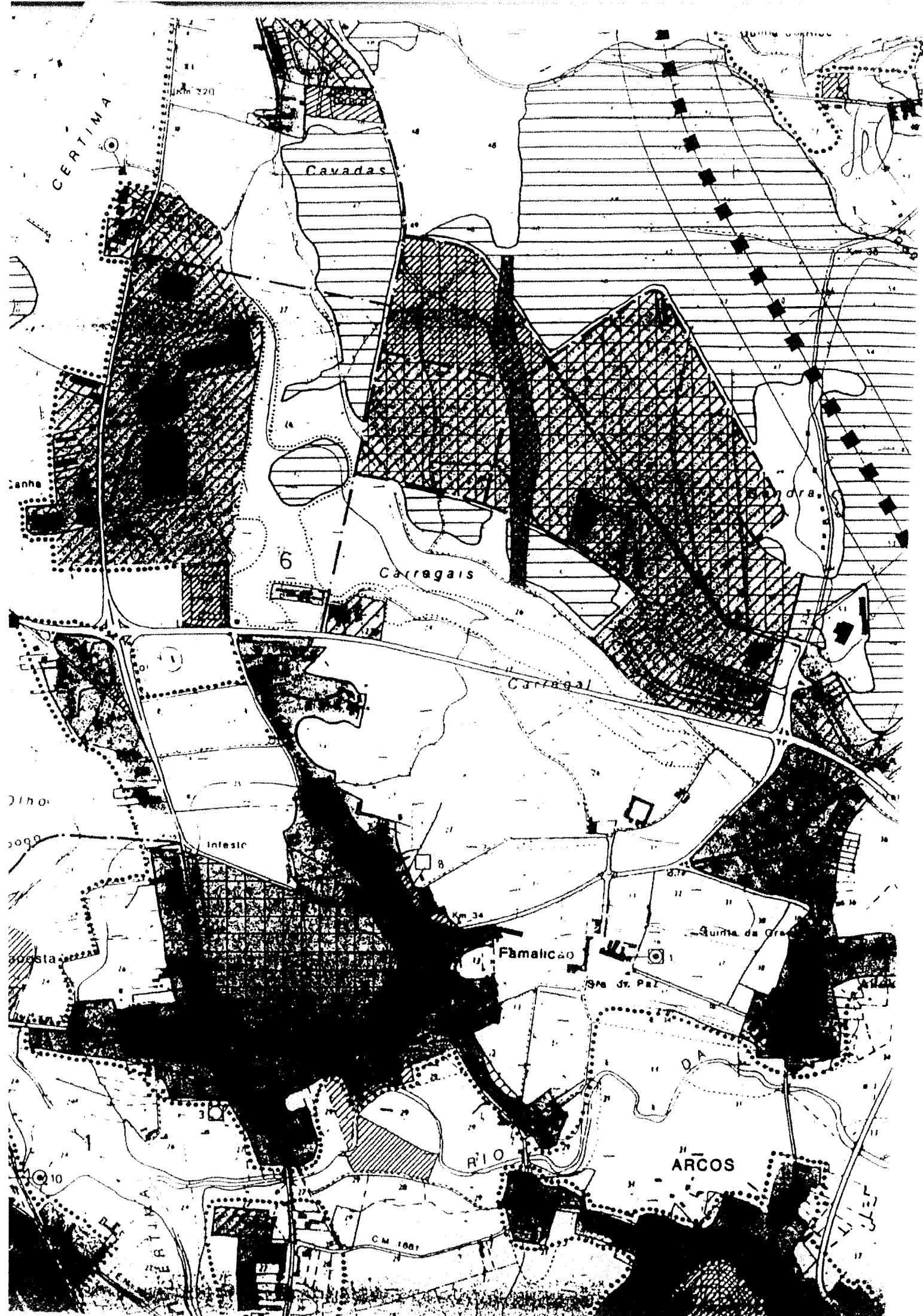
Junto anexa planta de localização à escala 1:10.000 sobre extracto da Planta de Ordenamento do Plano Director Municipal em vigor.

Na expectativa do melhor acolhimento para esta sua pretensão, subscreve-se atenciosamente

Anadia, 29 de Setembro de 1999

A Administração

A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line. The signature is stylized and appears to be 'Luís Filipe'.



CERTIMA

Cavadas

6

Carregais

Carregal

Infeste

Famalicão

R. O.

ARCOS

Quinta da Graça

Sra. Jv. Pal.

CM 1081

Canha

Dinho

3090

Costa

10

177

Handwritten initials



S. R.
MUNICÍPIO DE ANADIA
CÂMARA MUNICIPAL
CONTRIBUINTE N.º 660 027 688

160.01

Exmº Senhor Administrador :

CASA DA GRACIOSA, Sociedade

Imobiliária, S.A

Quinta da Graciosa

3780 - 291 ARCOS

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	DATA
		Procº 34-C/1 Ofº nº 5ª Secção	2001.04.27
ASSUNTO		03680	

Pedido de Informação Prévia para Operação Loteamento
Local : Olival Grande- Arcos - Anadia
Processo de Obras nº 189/00

Relativamente ao assunto em epígrafe e após reunião realizada no passado dia 18 de Abril de 2001, informo V. Exª de que o mesmo não pode ser viabilizado nas condições apresentadas, por não serem respeitados os nºs 3 dos Artigos 11º e 12º do Regulamento do Plano Director Municipal, face á reduzida largura da parcela, bem como a inexistência de infraestruturas.

No entanto a eventual viabilização do parcelamento do terreno, passará pela apresentação de novo estudo, propondo outra solução para uma área de intervenção superior, abrangendo outras parcelas contíguas de V. Exª ou de outros requerentes, de modo a assegurar uma ocupação, devidamente dimensionada e estruturada numa solução de rede viária que garanta a articulação com a rede existente ou projectada.

Detectou-se existir uma diferença substancial entre a área de intervenção assinalada nas diversas peças desenhadas que instruem o processo e a área total do prédio mencionada no requerimento/certidão. Esta situação terá que ser convenientemente corrigida aquando da eventual entrega do projecto definitivo.

Mais se informa que terá que ter em conta os pareceres emitidos pela EDP Distribuição Energia, S.A (ofício nº 010989 de 31 de Outubro de 2000) e SMAS (ofício nº 3154 de 02 de Outubro de 2000), dos quais se anexam fotocópias.

Com os melhores cumprimentos.

O Presidente da Câmara

Js.

Subj. este o estudo?

Área de Rede Coimbra/Lousã

Av. Fernão de Magalhães, 511
3000-177 COIMBRA
Telefone 239 410 300 Fax 239 827 139

Rua Engº Duarte Pacheco
3200-239 LOUSA
Telefone 239 990 400 Fax 239 992 637

Exmº Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
Anadia

3780 ANADIA

CÂMARA MUNICIPAL DE ANADIA
RECEBIDO e ENVIADO

2 NOV. 2003

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
7911	00-09-21	Lot. 10/00/AND CLPC/CBR	31 OUT. 00-010989
Assunto LOTEAMENTO DE UM TERRENO SITO EM OLIVAL GRANDE - QTA. DA GRACIOSA ARCOS (ANADIA), NOME DE "CASA GRACIOSA - SOC. IMOB., LDA."			

Relativamente ao solicitado, informamos V. Exª. que não deverá ser concedido o respectivo alvará de loteamento, sem que o requerente apresente e faça aprovar, na EDP - Área de Rede Coimbra/Lousã, o correspondente projecto de infra-estruturas, do qual farão parte:

1. Alimentação a 15 KV
2. Posto de transformação e seccionamento (Celas modulares em SF6)
3. Rede subterrânea de distribuição em baixa tensão
4. Rede subterrânea de iluminação pública

Apresentando a V. Exª. os melhores cumprimentos, subscrevemo-nos com consideração.

EDP Distribuição - Energia, S.A.
Direcção dos Serviços de Rede - Centro
Área de Rede Coimbra-Lousã
O Director da Área de Rede

António José Taborda

DESPACHO

SEAG DISU
 SC ESE
 SOPAR USOPUB
 APRDV ITES
 PRESIO

03-nov-03

MA/JM

Juntei ao processo
em 2000.11.03
Eunice

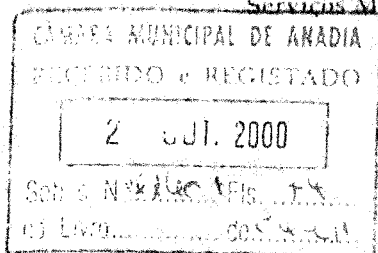
Recebi em 2000.11.03
Eunice



Smas

MUNICÍPIO DE ANADIA

Serviços Municipalizados de Água e Saneamento de Anadia



Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Anadia

3780 ANADIA

Sua referência

Nossa referência

Data

Proc.º

• 189/00

N.º

315

• 2000/10/02

• Casa da Graciosa, Sociedade Imobiliária, S.A. - Arcos

OBJETO: Projecto Rede de Água e Saneamento.

Ao processo em referência coube a seguinte informação:

- No local onde se pretende executar a loteamento não existe rede pública de abastecimento de água nem colector público de esgotos.

DESPACHE

SEAS STI

SEC SEF

SOPAF SOPAF

TAPROV TTES

TPRESID

03 OUT. 00

Handwritten note: 3.10.2000

Com os melhores cumprimentos

O Chefe da Divisão Técnica

(Carlos António Soares de Matos)
Eng.º Técnico Civil

Handwritten note: juntar ao processo em 2000.10.16



002474 12/03/07 15:11

14.07

MUNICÍPIO DE ANADIA
CÂMARA MUNICIPAL
CONTRIBUINTE N.º 501 294 153

EXMº SENHOR ADMINISTRADOR

CASA DA GRACIOSA – Sociedade
Imobiliária, SA

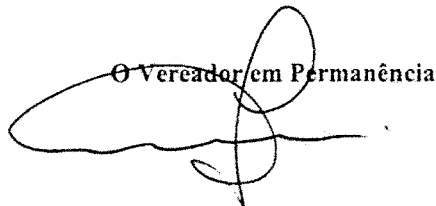
Quinta da Graciosa

3780 – 290 ARCOS

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	DATA
		Procº 34-C/1 5ª Secção	2007.03.09
ASSUNTO:	Pedido de informação prévia Local da Obra: Olival Grande – Arcos - Anadia Processo de Obras nº 189/00		

Relativamente ao assunto em epígrafe e após despacho de **02 de Março de 2007**, para conhecimento e devidos efeitos junto se anexa fotocópia do parecer prestado pela Divisão de Estudos e Planeamento, datada de 16 de Fevereiro de 2007.

Com os melhores cumprimentos.


O Vereador em Permanência

(JORGE EDUARDO FERREIRA SAMPAIO, ENGº CIVIL)

Js.

E-mail: obrasparticulares@cm-anadia.pt

DIVISÃO DE ESTUDOS E PLANEAMENTO

INFORMAÇÃO

REQUERENTE: Casa da Graciosa, Sociedade Imobiliária, SA
LOCAL: Olival Grande – Arcos - Anadias
ASSUNTO: Pedido de informação prévia
PROC.nº 189/00

*burton
o ne
5/2/06*

Ocorreu ontem uma reunião com Técnico, Aqtº Nuno Pestana onde esteve também presente o responsável pela Divisão de Vias Municipais, Engº Carlos Cosme. Após alguns esclarecimentos, deslocamo-nos ao local afim de podermos observar várias questões que se levantaram, nomeadamente a articulação da proposta com as preexistências.

Face ao exposto de depois de toda a informação cruzada temos a informar o seguinte, esta proposta poderá ter alguma viabilidade, desde que:

1 – Sejam esclarecidos e corrigidos todos os erros e omissões apontados na informação de 18 de Julho de 2006;

2 – No que respeita á interligação das infraestruturas viárias será da inteira responsabilidade do Requerente o seguinte:

- A execução do prolongamento a Sul do perfil do arruamento adjacente á última construção existente (actual Cookson Mathey) até ao limite da área a lotear.

- A execução (a Norte) dentro do que foi estipulado no estudo elaborado pela Divisão de Estudos e Planeamento referente ao arruamento, que corresponde á infra-estrutura de apoio a várias unidades existentes e futuramente a via estruturante do desenho da malha industrial. Em virtude da sua deficiente configuração geométrica propôs-se um traçado rectificativo do mesmo troço. Foram ponderadas as circunstâncias que poderiam condicionar a solução, nomeadamente, os muros de vedação das indústrias existentes, o traçado do caminho existente e a articulação com um futuro Loteamento a Nascente.

À consideração da Exma Câmara.

5/2/06

Anadia, 16 de Fevereiro de 2007

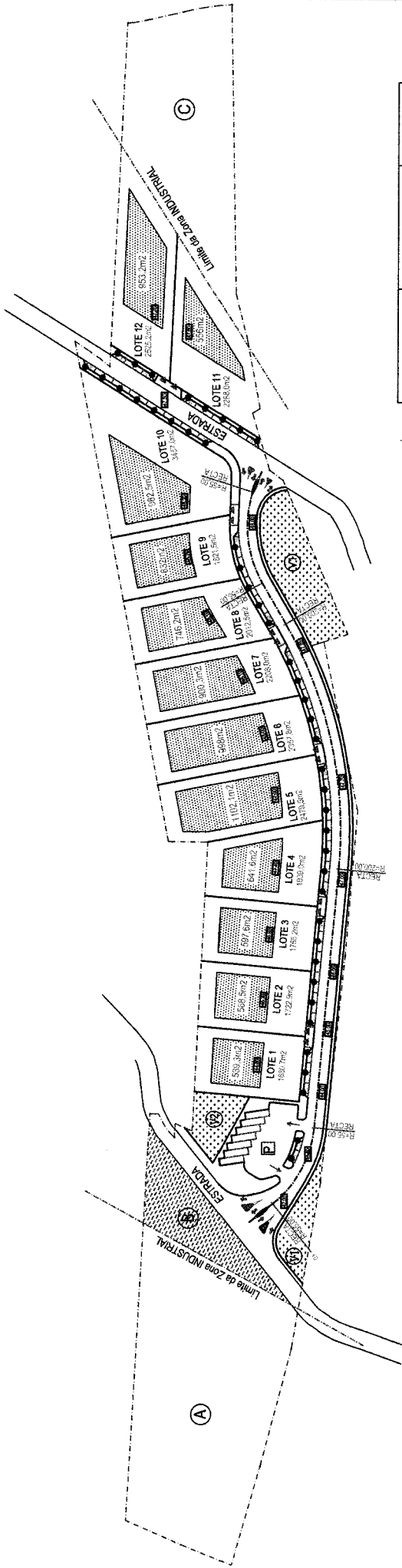
A Técnica



(Susana Santos, Lic em Arquitectura)

Nota:

Reunimos com o Sr. Presidente expondo-lhe as questões que se perdem com as possíveis soluções de articulação dos arruamentos existentes com os propostos. E ele concordou com o acima referido.



ESTACIONAMENTO	Nº DE LUGARES		SOMATÓRIOS
	LIGEIOS	PESADOS	
PÚBLICOS	72	7	90
PRIVADOS	161	18	108
TOTALS	173	25	198

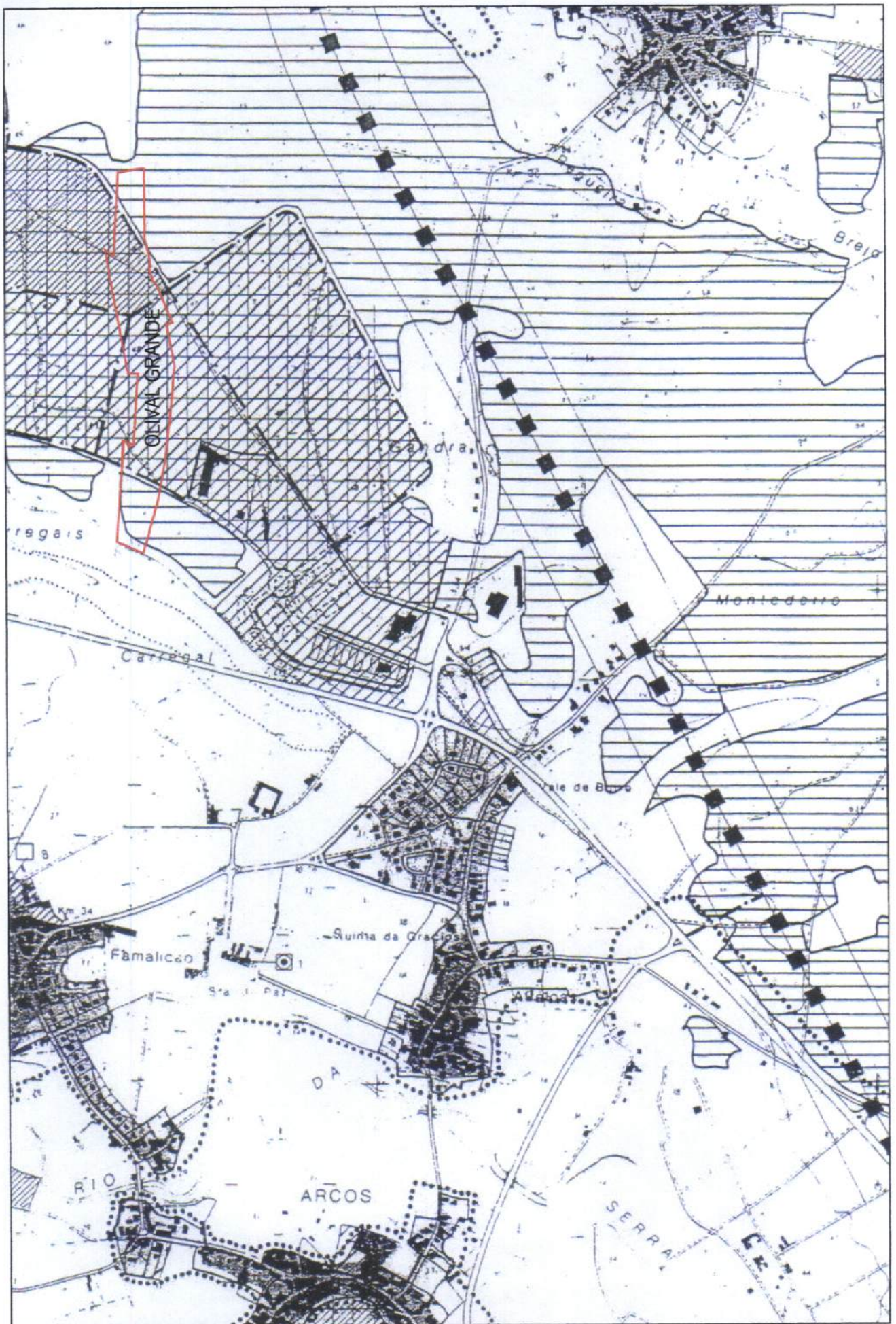
DESIGNAÇÃO	DESCRIÇÃO	USO	ÁREAS PARCEIAS	SOMATÓRIOS
PARCELAS REMANESCENTES	PARCELA A	USO FLORESTAL	9.523,6m ²	
	PARCELA B	ZONA INDUSTRIAL	1.842,2m ²	17,263m ²
	PARCELA C	USO FLORESTAL	5.897,2m ²	
ÁREAS DE CEBEIRA PARA O DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL		VERDES E EQUIPAMENTOS (V1, V2 e V3)	2.784,7m ²	13.483,7 m ²
ÁREA TOTAL OCUPADA PELOS LOTES 1 A 12		RUAS, PASSOIS E ESTACIONAMENTOS	10.434,9m ²	26.257,3m ²
ÁREA TOTAL		FUTURO ALARGAMENTO DE ESTRADAS	260,11m ²	57.000,0m ²

Nº DO LOTE	ÁREA DO LOTE (m ²)	Nº DE PISOS ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	ÁREA MÁXIMA DE IMPLANTAÇÃO (m ²)	ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO (m ²)	VOLUME DE CONSTRUÇÃO (m ³)	GÊRCEA (m)	ALTURA MÁXIMA (m)	USO	ESTACIONAMENTO Nº MÍNIMO DE LUGARES NO INTERIOR DOS LOTES LIGEIOS PESADOS
1	1.880,7	2	539,3	583,2	6.471,6	12	15	INDÚSTRIA / ARMAZEM	6 1
2	1.722,9	2	568,5	625,3	6.822,0	12	15	INDÚSTRIA / ARMAZEM	6 1
3	1.765,2	2	597,6	657,3	7.174,2	12	15	INDÚSTRIA / ARMAZEM	7 1
4	1.939,0	2	641,6	705,7	7.666,2	12	15	INDÚSTRIA / ARMAZEM	7 1
5	2.479,5	2	1.102,1	1.212,3	13.255,2	12	15	INDÚSTRIA / ARMAZEM	12 2
6	2.957,8	2	998,0	1.097,8	11.976,0	12	15	INDÚSTRIA / ARMAZEM	11 2
7	2.208,0	2	900,3	980,3	10.803,6	12	15	INDÚSTRIA / ARMAZEM	10 1
8	2.012,5	2	746,2	820,8	6.954,4	12	15	INDÚSTRIA / ARMAZEM	8 1
9	1.821,5	2	632,0	695,2	7.584,0	12	15	INDÚSTRIA / ARMAZEM	7 1
10	3.457,0	2	982,5	1.080,7	11.790,0	12	15	INDÚSTRIA / ARMAZEM	11 3
11	2.288,0	2	556,0	611,6	6.572,0	12	15	INDÚSTRIA / ARMAZEM	6 2
12	2.525,2	2	953,2	1.048,5	11.438,4	12	15	INDÚSTRIA / ARMAZEM	10 2
TOTAL	26.257,3	—	9.217,3	10.139,3	110.607,6	—	—	—	101

QUADRO-SÍNTESE

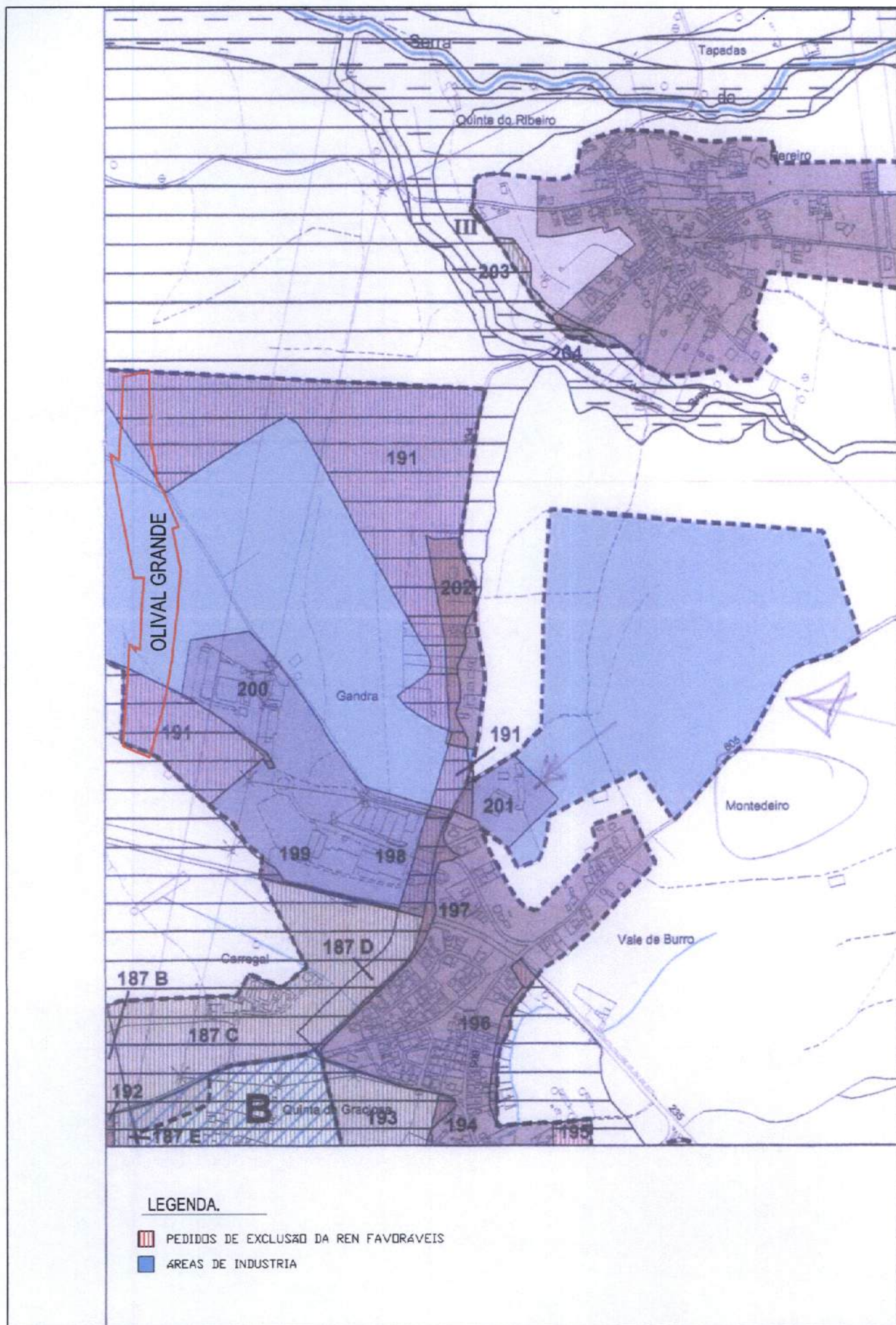
NOTA:
A área de construção resulta da área de implantação dos armazéns, acrescida de 10% (pliso intermédio).

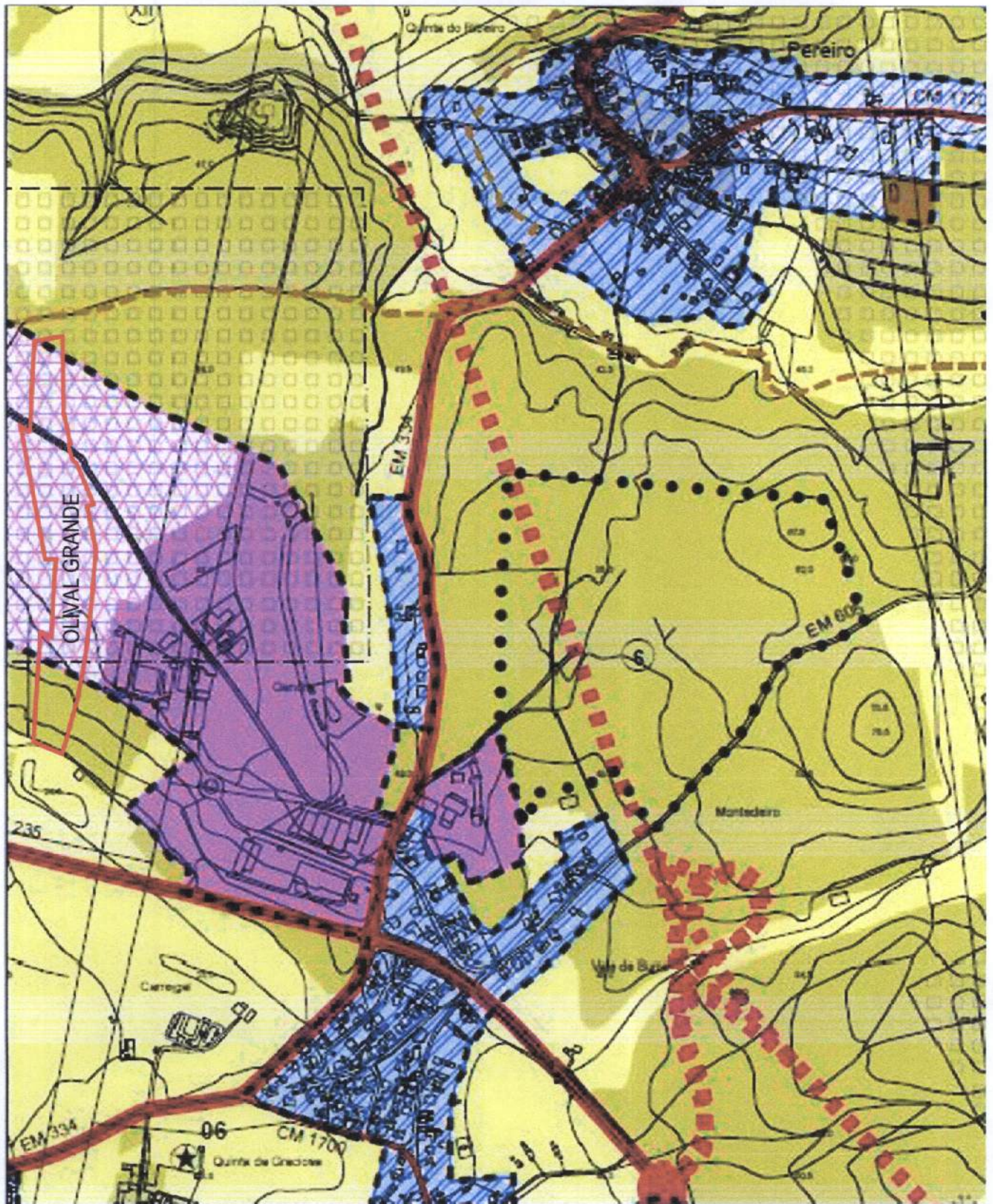
Local	OLIVAL GRANDE	
	ARCOS - ANADIA	
Emp.	Casa da Graciosa, Sociedade Imobiliária SA.	
Req.	PLANTA SÍNTESE	
Escalas	1:2000	Desenho nº 01
Arquitecto	Nuno Pestana	Substituído p/
Técnico responsável		
Desenhou		
Data	JUNHO 06	



Extracto da Planta de Ordenamento do PDM de Anadia

ESCALA 1/10.000





— Limites da Propriedade - Olival Grande

DISCUSSÃO PÚBLICA

FORMULÁRIO DE APRESENTAÇÃO DE
RECLAMAÇÃO, OBSERVAÇÃO OU SUGESTÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE ANADIA

ENTRADA

28 DEZ. 2018

Registo n.º 10845

Classif. 290.01.03

Exma. Sra.
Presidente da Câmara Municipal de Anadia

IDENTIFICAÇÃO

Nome/Designação CASA DA GRACIOSA - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA S.A.Residência/Sede QUINTA DA GRACIOSA - ARCOSFreguesia ARCOS E MOGOFORES Código Postal 3780 - 291 ANADIAE-Mail casa da graciosa@gmail.com N.º B.I./N.º CC/N.º CRC 1570/1527 10 22Data de Emissão 23/10/2017 Arquivo de Identificação/Registo Comercial ANADIAN.º de Contribuinte 503 990 035

NA QUALIDADE DE (Assinalar com um X)

Proprietário Usufrutuário Arrendatário Mandatário

Titular do direito de uso e habitação Outros (a designar) _____

VEM APRESENTAR NO ÂMBITO DA DISCUSSÃO PÚBLICA DA PROPOSTA DE 1ª ALTERAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PDM DE ANADIA, A SEGUINTE:

Reclamação Observação Sugestão

TEXTO DA PARTICIPAÇÃO EM ANEXO POR FALTA DE ESPACO SUFICIENTE

DESPACHO

<input type="checkbox"/> DDO	<input type="checkbox"/> SAGRH
<input type="checkbox"/> STL	<input type="checkbox"/> SAEOP
<input type="checkbox"/> STC	<input type="checkbox"/> DGEPCCO
<input type="checkbox"/> DDMCS	<input type="checkbox"/> SB
<input type="checkbox"/> DQAGF	<input checked="" type="checkbox"/> DBU
<input type="checkbox"/> SGU-A	<input type="checkbox"/> DEMAS
<input type="checkbox"/> SAS	<input type="checkbox"/> CTF
<input type="checkbox"/>	

ANEXA OS SEGUINTE ELEMENTOS

i) QUANDO REFERENTE A PRÉDIOS (Assinalar com um X)

- | |
|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Caderneta Predial |
| <input checked="" type="checkbox"/> Planta de Localização |
| <input checked="" type="checkbox"/> Outros _____ |

ii) QUANDO REFERENTE A OUTRAS SITUAÇÕES (Indicar)

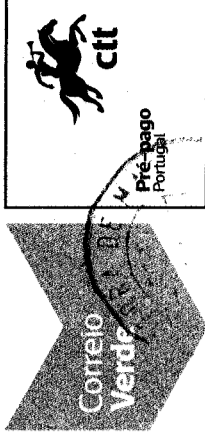
NOTAS:

- a) Apenas se aceitam contributos que se relacionem com o Procedimento de 1ª Alteração da 1ª Revisão do PDM de Anadia;
- b) No caso do espaço previsto no presente formulário, destinado à apresentação da sua participação, não for suficiente, poderá anexar outras folhas devidamente numeradas;
- c) Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido para a discussão pública, podendo ser entregues pessoalmente, no referido serviço, ou remetidas via eletrónica ou via postal, em qualquer dos casos expedidas até ao termo do prazo fixado.

Data: ANADIA, 14 de DEZEMBRO de 2018

Assinatura: 

Casa da Graciosa - Sociedade de Mobilizadora SA
Quinta da Graciosa - ARCO S
3780-291 Auedia



Nacional

RD451798673PT 12-935646 2018-12-27 08:27:31 €2,80

SALVATERRA MAG 2120 SALV. MAGOS



R

RD451798673PT

AR CN 07 AR CN 07 AR

Ex.ma Sra Presidente da
Câmara Municipal de Auedia
Praça do Município
3780-909 Auedia

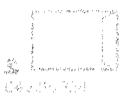
Caso não seja entregue ao destinatário assinale a razão com um x

- Recusado Endereço insuficiente Mudou-se Desconhecido

Versão Jun. 2016 - 10824-4600002887-dez.2016



Envolto
Fornido



Estes envelopes são produzidos com papel reciclado e impressos com tintas amigas do ambiente. As emissões de CO2 deste envio são integralmente neutralizadas através do apoio a projetos de compensação carbónica. Para mais informação, consulte www.ctt.pt. Obrigado pela sua preferência.



No Cor
cabe n
até o fi
do nos

O Verde
to,
ro
planeta

Pronto a enviar porque não tem de pensar

Os CTT não se responsabilizam caso se reconheça que a embalagem não é suficiente para garantir o conteúdo de modo eficaz contra riscos acidentais de espoliação ou avaria.

A embalagem deve proteger suficientemente o seu conteúdo, devendo ser utilizado apenas o sistema de fecho autocolante. Caso contrário será a mesma devolvida ao remetente.

Linhas CTT 707 26 26 26
Dias úteis e sábados
das 8h às 22h

Exma. Senhora
Presidente da Câmara Municipal de
Anadia
3780 ANADIA

Assunto: Participação na discussão pública da 1.ª alteração da 1.ª revisão do PDM de Anadia. Integração de prédio nos perímetros urbanos.

Casa da Graciosa, Sociedade Imobiliária S.A., com sede na Quinta da Graciosa, freguesia de Arcos, concelho de Anadia, com o número de identificação fiscal 503990035, proprietária de um prédio sito na freguesia de Arcos, concelho de Anadia, e que se localiza na **Quinta Nova** – Gândara, vem submeter o pedido de integração da totalidade do referido prédio nos perímetros urbanos, no âmbito da 1.ª alteração da 1.ª revisão do PDM de Anadia, com a consequente desafetação integral da sua área dos regimes de Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional.

O prédio em causa possui alvará de loteamento encontrando-se todas as infraestruturas devidamente executadas. Este loteamento não incluiu a totalidade do prédio subsistindo 3 parcelas devido a não se encontrarem em área industrial.

Aquando da 1.ª revisão do PDM de Anadia, não foram contempladas as parcelas sobrantes do referido loteamento - impedindo a sua desejada expansão - embora essa inclusão se tenha verificado em versões anteriores da proposta de revisão do PDM - conforme se pode confirmar em planta anexa - não se compreendendo os motivos pelos quais a versão da 1.ª revisão deixou de o fazer.


Tendo sido realizado um esforço financeiro considerável, que muito contribuiu para a estruturação da zona industrial de Alféloas, solicita-se veementemente, no âmbito da 1.ª alteração da 1.ª revisão do PDM de Anadia, a inclusão da totalidade do prédio em Espaços de Atividades Económicas, e consequente desafetação das 3 parcelas sobrantes dos regimes de REN e RAN, por forma a poder ser concluída a intenção original do empreendimento.

Constatamos que esta pretensão se coaduna com os principais objetivos definidos para a presente alteração, que pretende concretizar “uma adaptação coerente do modelo territorial do plano e respetivos parâmetros urbanísticos ao contexto socioeconómico atual”.

Na expectativa do melhor acolhimento para esta sua pretensão, subscreve-se atenciosamente.

Junto anexa: planta de localização, à escala 1:10.000, sob extrato da planta de ordenamento da versão da 1.ª revisão do PDM; planta de localização, à escala 1:10.000, sob extrato da planta de ordenamento de versão anterior de proposta de revisão do PDM; Caderneta Predial.

Anadia, 14 de Dezembro de 2018

A administração


DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

3
/

RÚSTICO

SITUADO EM: Quinta Nova ou Pinhal do Forno

ÁREA TOTAL: 178459 M2

ÁREA DESCOBERTA: 178459 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 1.732,11 Euros

MATRIZ n.º: 2919

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Pinhal e mato - Norte estrada e limite da freguesia, sul estrada, nascente estrada nacional n.º 334, poente Carlos Alberto dos Santos Aires e Júlia Maria Aires Mariz. Desanexado do n.º 56.808, a folha n.º 86, do Livro B-143.

DESANEXADOS os n.ºs: 3198/20070814 a 3223/20070814 c/ a área total de 66.546,70m2 - TRÊS PARCELAS REMUNESCENTES: A, B e C - USO FLORESTAL COM A ÁREA TOTAL DE 85.190,90m2, tendo a parcela "A" a área de 3.222,40m2; a parcela "B" a área de 3.329,10m2 e a parcela "C" a área de 73.639,40m2.

Lu cedidos à Câmara Municipal para integração do domínio público: 26.719,40m2 de terreno, destinado : 6.623m2 a espaços verdes; 18.216,10m2 a Ruas, Passeios e Estacionamentos e 1.880,30m2 a futuro alargamento de estradas.

O(A) Ajudante, em substituição
Maria Teresa Correia dos Santos Reis

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 10 de 1998/03/02 - Aquisição

ABRANGE 3 PRÉDIOS

CAUSA : Integração do Capital Social

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CASA DA GRACIOSA - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, S.A.

Sede: Quinta da Graciosa, Arcos

Localidade: Anadia

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** FERNANDO AFONSO DE MELO GIRALDES SAMPAIO PEREIRA DE FIGUEIREDO

usado/a com MARIA JOSÉ RAPOSO DE SOUSA DE ALTR ESPARGOSE PEREIRA DE FIGUEIREDO no regime de separação de bens

Morada: Quinta da Graciosa, Alfélens, Arcos

Localidade: Anadia

O(A) Conservador(a)
Joná Augusto Domingues Amado Mateus

AP. 14 de 2007/08/14 - Autorização de Loteamento

AUTORIZAÇÃO DE LOTEAMENTO - Alvará n.º 001/2007 de 15 de Fevereiro. Data das deliberações da aprovação do loteamento e das obras de urbanização : 26 de Novembro de 2003, 26 de Janeiro de 2005 e 09 de Novembro de 2005, respectivamente, bem como por despacho de 13 de Fevereiro de 2007 - Autorizada a constituição de 26 lotes, numerados de 1 a 26, com as seguintes especificações:

LOTE N.º 1 - Área: 2896,80m2 - Finalidade: Indústria/Armazém; Área de implantação: 1611,50m2; Área de construção: 1112,70m2; Número de pisos: Dois acima da cota de soleira; Número de unidades ocupação: 1.

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

- LOTE N.º 2 - Área: 4905m² - Finalidade: Indústria/Armazém; Área de implantação: 2461,60m²; Área de construção: 2707,80m²; Número de pisos: Dois acima da cota de soleira; Número de unidades ocupação: 1.
- LOTE N.º 3 - Área: 3401,60m² - Finalidade: Indústria/Armazém; Área de implantação: 1424,80m²; Área de construção: 1567,30m²; Número de pisos: Dois acima da cota de soleira; Número de unidades ocupação: 1.
- LOTE N.º 4 - Área: 2080m² - Finalidade: Indústria/Armazém; Área de implantação: 579,20m²; Área de construção: 637,10m²; Número de pisos: Dois acima da cota de soleira; Número de unidades ocupação: 1.
- LOTE N.º 5 - Área: 2252,30m² - Finalidade: Indústria/Armazém; Área de implantação: 692,30m²; Área de construção: 761,50m²; Número de pisos: Dois acima da cota de soleira; Número de unidades ocupação: 1.
- LOTE N.º 6 - Área: 2392,40m² - Finalidade: Indústria/Armazém; Área de implantação: 797,80m²; Área de construção: 877,60m²; Número de pisos: Dois acima da cota de soleira; Número de unidades ocupação: 1.
- LOTE N.º 7 - Área: 2599m² - Finalidade: Indústria/Armazém; Área de implantação: 922,70m²; Área de construção: 1026m²; Número de pisos: Dois acima da cota de soleira; Número de unidades ocupação: 1.
- LOTE N.º 8 - Área: 2809,40m² - Finalidade: Indústria/Armazém; Área de implantação: 1067,60m²; Área de construção: 1174,40m²; Número de pisos: Dois acima da cota de soleira; Número de unidades ocupação: 1.
- LOTE N.º 9 - Área: 3539,20m² - Finalidade: Indústria/Armazém; Área de implantação: 1526m²; Área de construção: 1678,60m²; Número de pisos: Dois acima da cota de soleira; Número de unidades ocupação: 1.
- LOTE N.º 10 - Área: 3508,40m² - Finalidade: Indústria/Armazém; Área de implantação: 1564,80m²; Área de construção: 1743,30m²; Número de pisos: Dois acima da cota de soleira; Número de unidades ocupação: 1.
- LOTE N.º 11 - Área: 3922,70m² - Finalidade: Indústria/Armazém; Área de implantação: 1795,80m²; Área de construção: 1975,40m²; Número de pisos: Dois acima da cota de soleira; Número de unidades ocupação: 1.
- LOTE N.º 12 - Área: 3375,20m² - Finalidade: Indústria/Armazém; Área de implantação: 1046m²; Área de construção: 1150,60m²; Número de pisos: Dois acima da cota de soleira; Número de unidades ocupação: 1.
- LOTE N.º 13 - Área: 2430m² - Finalidade: Indústria/Armazém; Área de implantação: 1057,30m²; Área de construção: 1163m²; Número de pisos: Dois acima da cota de soleira; Número de unidades ocupação: 1.
- LOTE N.º 14 - Área: 2454,40m² - Finalidade: Indústria/Armazém; Área de implantação: 1083,70m²; Área de construção: 1192,10m²; Número de pisos: Dois acima da cota de soleira; Número de unidades ocupação: 1.
- LOTE N.º 15 - Área: 3039m² - Finalidade: Indústria/Armazém; Área de implantação: 1513,40m²; Área de construção: 1664,70m²; Número de pisos: Dois acima da cota de soleira; Número de unidades ocupação: 1.
- LOTE N.º 16 - Área: 1898,60m² - Finalidade: Indústria/Armazém; Área de implantação: 713m²; Área de construção: 784,30m²; Número de pisos: Dois acima da cota de soleira; Número de unidades ocupação: 1.
- LOTE N.º 17 - Área: 1715,80m² - Finalidade: Indústria/Armazém; Área de implantação: 592,60m²; Área de construção: 651,90m²; Número de pisos: Dois acima da cota de soleira; Número de unidades ocupação: 1.
- LOTE N.º 18 - Área: 1730,70m² - Finalidade: Indústria/Armazém; Área de implantação: 603,40m²; Área de construção: 663,70m²; Número de pisos: Dois acima da cota de soleira; Número de

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

unidades ocupação: 1.

LOTE N° 19 - Área: 1741,90m² - Finalidade: Indústria/Armazém; Área de implantação: 610,70m²; Área de construção: 671,80m²; Número de pisos: Dois acima da cota de soleira; Número de unidades ocupação: 1.

LOTE N° 20 - Área: 1753,10m² - Finalidade: Indústria/Armazém; Área de implantação: 616m²; Área de construção: 679,80m²; Número de pisos: Dois acima da cota de soleira; Número de unidades ocupação: 1.

LOTE N° 21 - Área: 1757,90m² - Finalidade: Indústria/Armazém; Área de implantação: 622,10m²; Área de construção: 684,30m²; Número de pisos: Dois acima da cota de soleira; Número de unidades ocupação: 1.

LOTE N° 22 - Área: 1755,70m² - Finalidade: Indústria/Armazém; Área de implantação: 619,70m²; Área de construção: 681,70m²; Número de pisos: Dois acima da cota de soleira; Número de unidades ocupação: 1.

LOTE N° 23 - Área: 2393,40m² - Finalidade: Indústria/Armazém; Área de implantação: 1010,30m²; Área de construção: 1111,30m²; Número de pisos: Dois acima da cota de soleira; Número de unidades ocupação: 1.

LOTE N° 24 - Área: 2376,10m² - Finalidade: Indústria/Armazém; Área de implantação: 924,50m²; Área de construção: 907m²; Número de pisos: Dois acima da cota de soleira; Número de unidades ocupação: 1.

LOTE N° 25 - Área: 1985,90m² - Finalidade: Indústria/Armazém; Área de implantação: 621,30m²; Área de construção: 683,40m²; Número de pisos: Dois acima da cota de soleira; Número de unidades ocupação: 1.

LOTE N° 26 - Área: 1839,20m² - Finalidade: Indústria/Armazém; Área de implantação: 562,60m²; Área de construção: 618,90m²; Número de pisos: Dois acima da cota de soleira; Número de unidades ocupação: 1.

TRÊS PARCELAS REMANESCENTES A, B e C - USO FLORESTAL COM A ÁREA TOTAL DE 89.190,90m², tendo a parcela "A" a área 8.222,40m², a parcela "B" a área de 3.329,10m² e a parcela "C" a área de 73.639,40m².

São cedidos à Câmara Municipal para integração do domínio público 26.719,40m² de terreno, destinados: 6623m² a espaços verdes, 18216,10m² a ruas, passeios e estacionamento e 1880,30m² a futuro alargamento de estradas.

Para a conclusão das obras de urbanização é fixado o prazo de 09 meses.

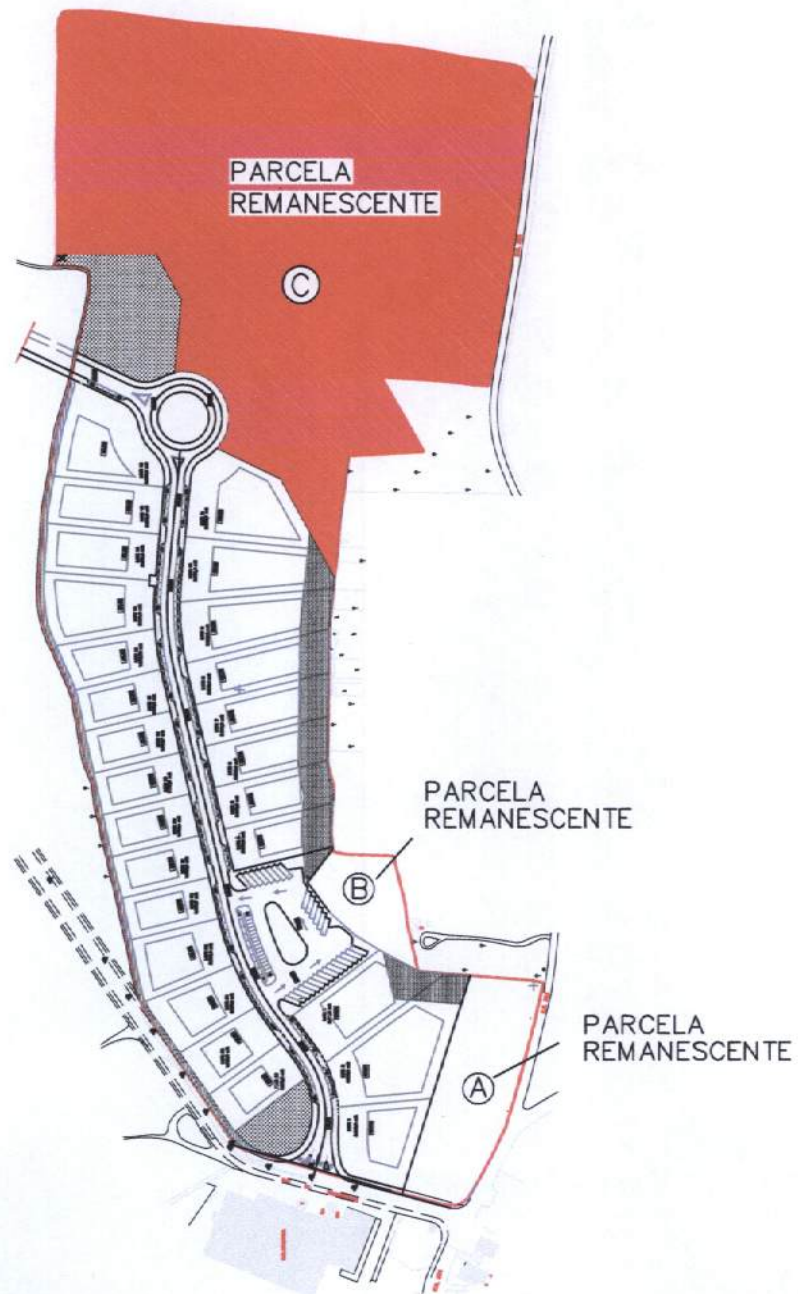
Foi prestada a caução a que se referem os artigos 54° do Decreto-Lei n° 555/99, de 16 de Dezembro, no valor de 992.700,00€ mediante garantia bancária n° 330387, emitida pelo Banco Espírito Santo, em 03 de Novembro de 2006.

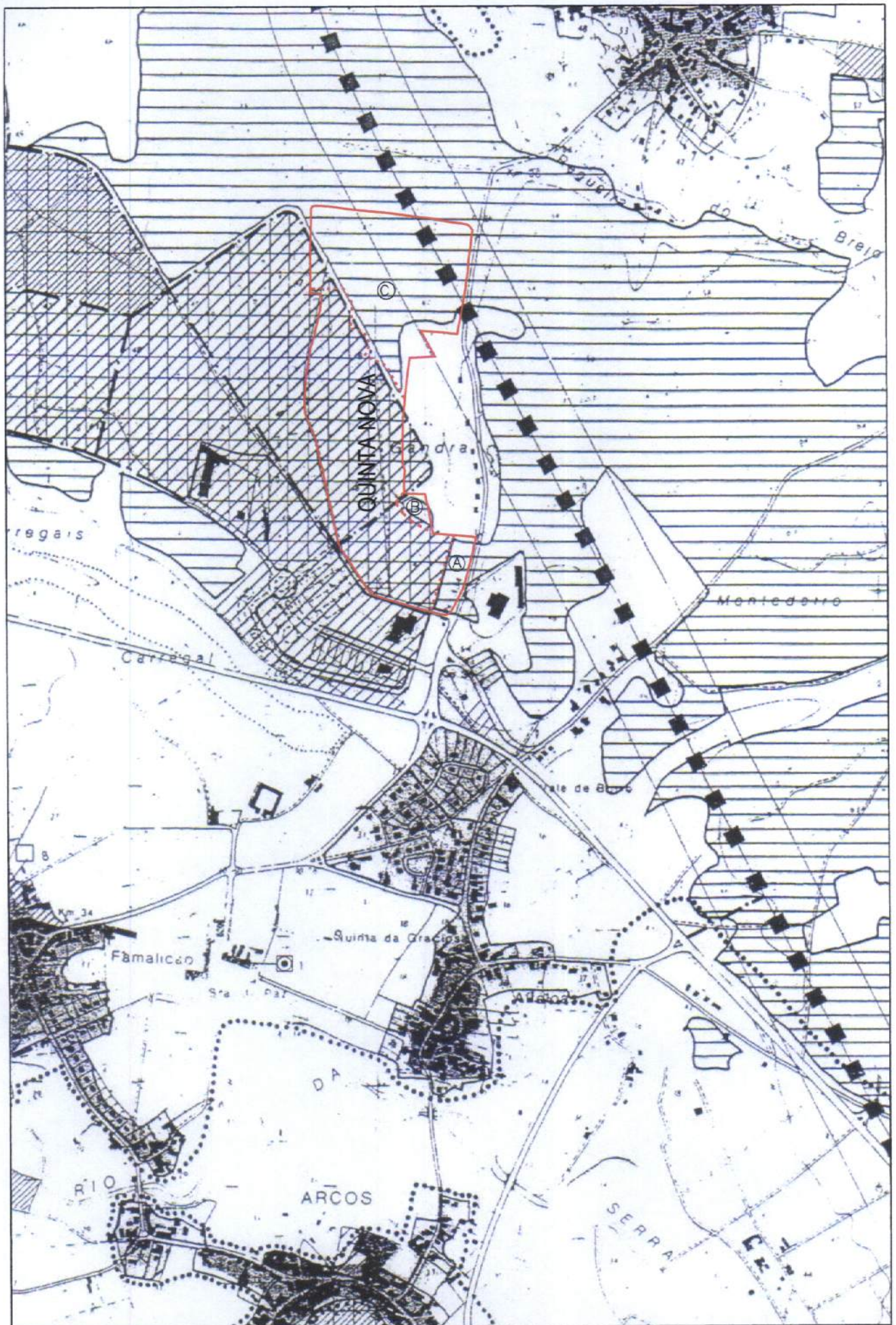
O(A) Ajudante, em substituição
Maria Teresa Ferreira dos Santos Reis

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

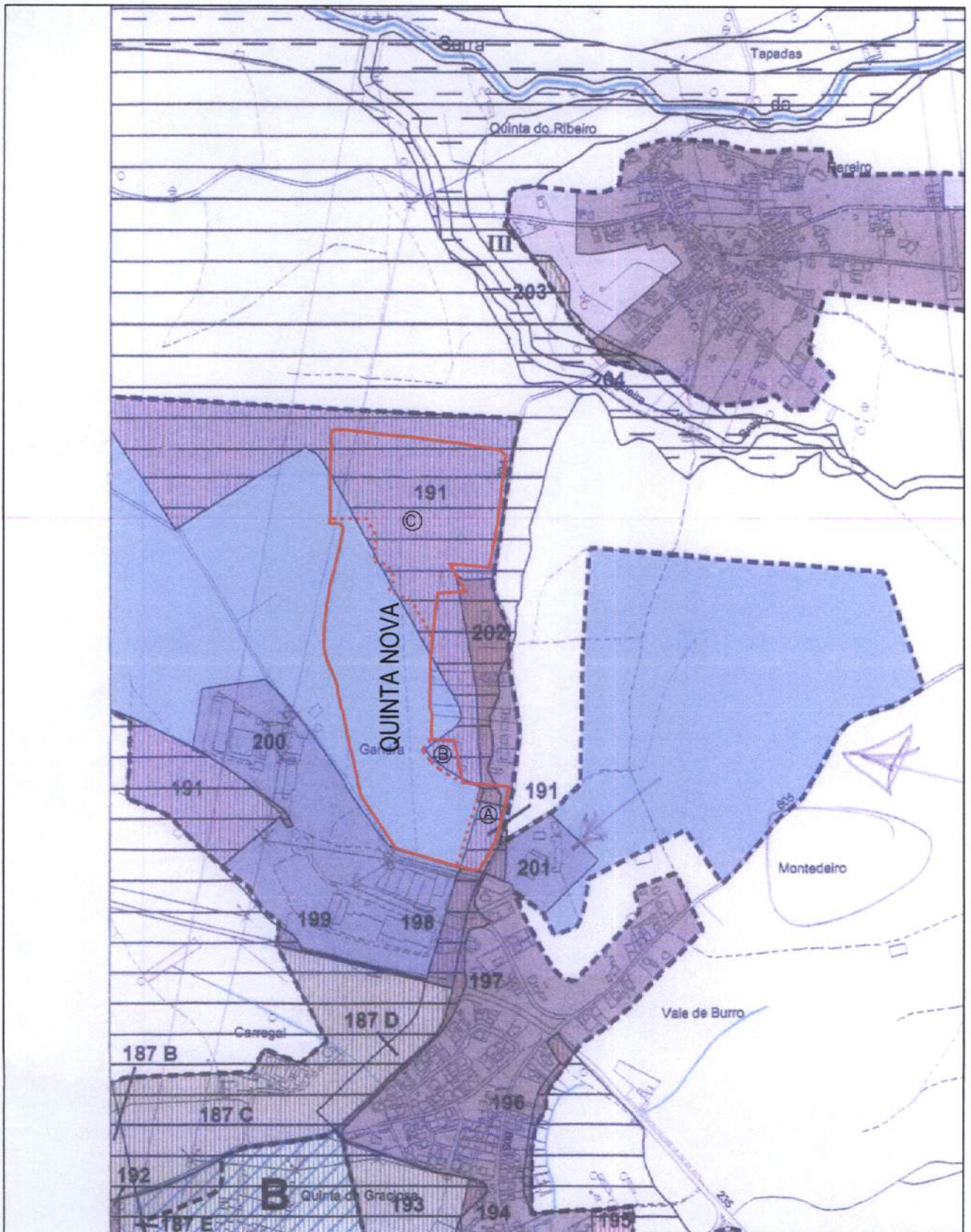
LOTEAMENTO INDUSTRIAL – QUINTA NOVA
ARCOS – ANADIA







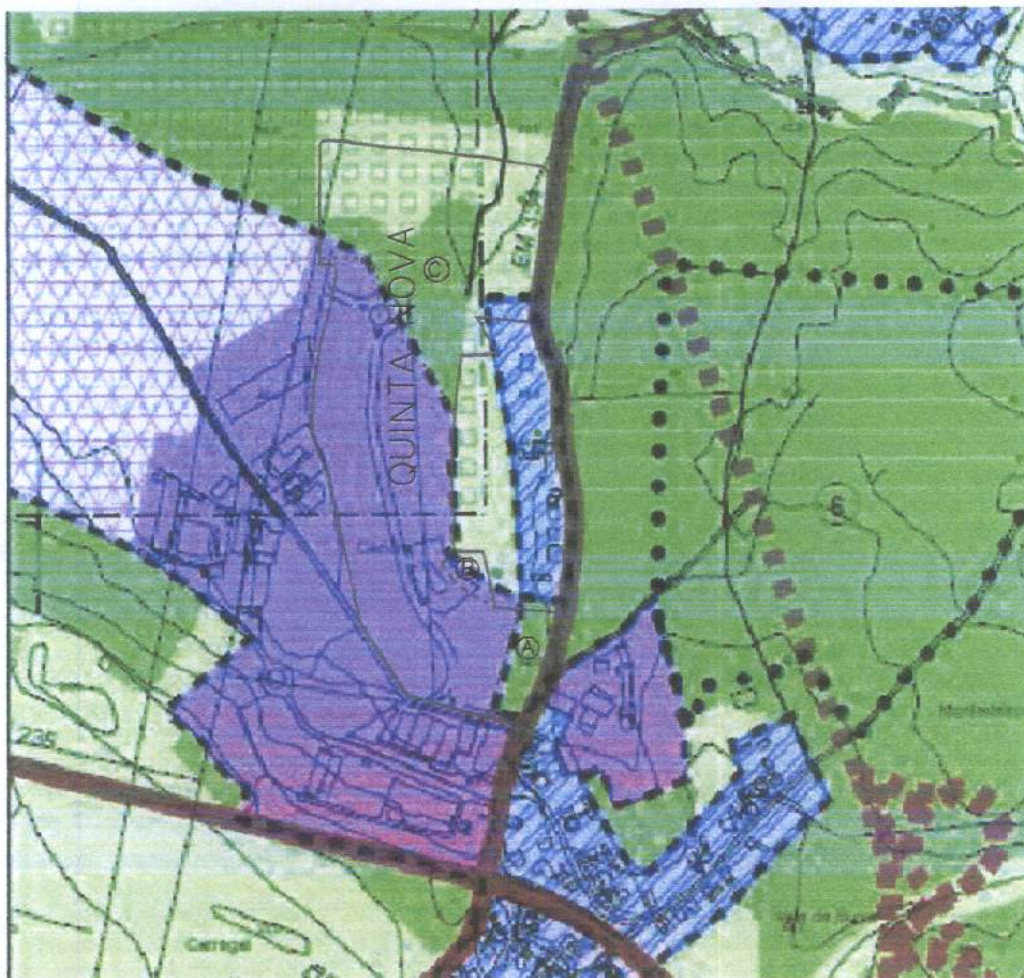
Extracto da Planta de Ordenamento do PDM de Anadia

ESCALA 1/10.000



LEGENDA.

-  PEDIDOS DE EXCLUSÃO DA REN FAVORÁVEIS
-  ÁREAS DE INDUSTRIA



Legenda

 QUINTA NOVA

Extracto da Planta de Ordenamento

Proposta de Revisão do PDM de Anadia de Fevereiro de 2014

ESCALA 1/10.000

DISCUSSÃO PÚBLICA

FORMULÁRIO DE APRESENTAÇÃO DE RECLAMAÇÃO, OBSERVAÇÃO OU SUGESTÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE ANADIA
ENTRADA
 28 DEZ 2018
 Registo n.º 22846
 Classif. 290.01.03

Exma. Sra.
 Presidente da Câmara Municipal de Anadia

IDENTIFICAÇÃO

Nome/Designação CASA DA GRACIOSA - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA SA.
 Residência/Sede QUINTA DA GRACIOSA - ARCOS
 Freguesia ARCOS E MOGOFORES Código Postal 3780 - 291 ANADIA
 E-Mail caza da graciosa@gmail.com N.º BI./N.º CC/N.º CRC 1570/1597 10 22
 Data de Emissão 23/10/2017 Arquivo de Identificação/Registo Comercial ANADIA
 N.º de Contribuinte 503 990 035

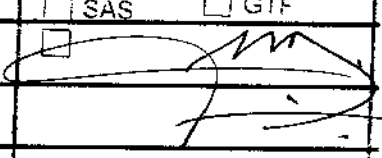
NA QUALIDADE DE (Assinar com um X)

Proprietário Usufrutuário Arrendatário Mandatário
 Titular do direito de uso e habitação Outros (a designar) _____

VEM APRESENTAR NO ÂMBITO DA DISCUSSÃO PÚBLICA DA PROPOSTA DE 1ª ALTERAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PDM DE ANADIA, A SEGUINTE:

Reclamação Observação Sugestão

TEXTO DA PARTICIPAÇÃO EM ANEXO POR FALTA DE ESPACO SUFICIENTE

DESPACHO	
<input type="checkbox"/> DDO	<input type="checkbox"/> SAGRH
<input type="checkbox"/> STL	<input type="checkbox"/> SAEOP
<input type="checkbox"/> STIC	<input type="checkbox"/> DGFPCCO
<input type="checkbox"/> DDHCS	<input type="checkbox"/> SB
<input type="checkbox"/> DQAGF	<input checked="" type="checkbox"/> DPU
<input type="checkbox"/> SGU-A	<input type="checkbox"/> DEMAS
<input type="checkbox"/> SAS	<input type="checkbox"/> GTF
	

ANEXA OS SEGUINTES ELEMENTOS

i) QUANDO REFERENTE A PRÉDIOS (Assinalar com um X)

<input checked="" type="checkbox"/> Caderneta Predial
<input checked="" type="checkbox"/> Planta de Localização
<input checked="" type="checkbox"/> Outros _____

ii) QUANDO REFERENTE A OUTRAS SITUAÇÕES (Indicar)

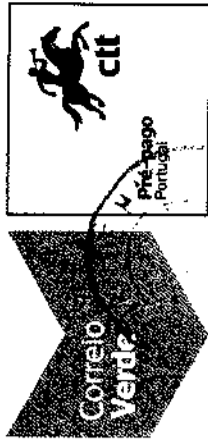
NOTAS:

- a) Apenas se aceitam contributos que se relacionem com o Procedimento de 1ª Alteração da 1ª Revisão do PDM de Anadia;
- b) No caso do espaço previsto no presente formulário, destinado à apresentação da sua participação, não for suficiente, poderá anexar outras folhas devidamente numeradas;
- c) Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido para a discussão pública, podendo ser entregues pessoalmente, no referido serviço, ou remetidas via eletrónica ou via postal, em qualquer dos casos expedidas até ao termo do prazo fixado.

Data: ANADIA, 14 de DEZEMBRO de 2018

Assinatura: 

Casa da Graçosa - Sociedade Habitacional SA
Quinta da Graçosa - ARCO S
3780-291 Avedes



Nacional

RD451798673PT 09-09545 2018-12-27 09:27:31 €2,80

SALVATERRA MAG 2120 SALV. MAGOS



R

RD451798673PT

Ex.ma Sua Presidente da
Câmara Municipal de Anadia
Praça do Município
3780-909 Anadia

AR CN 07 AR CN 07 AR

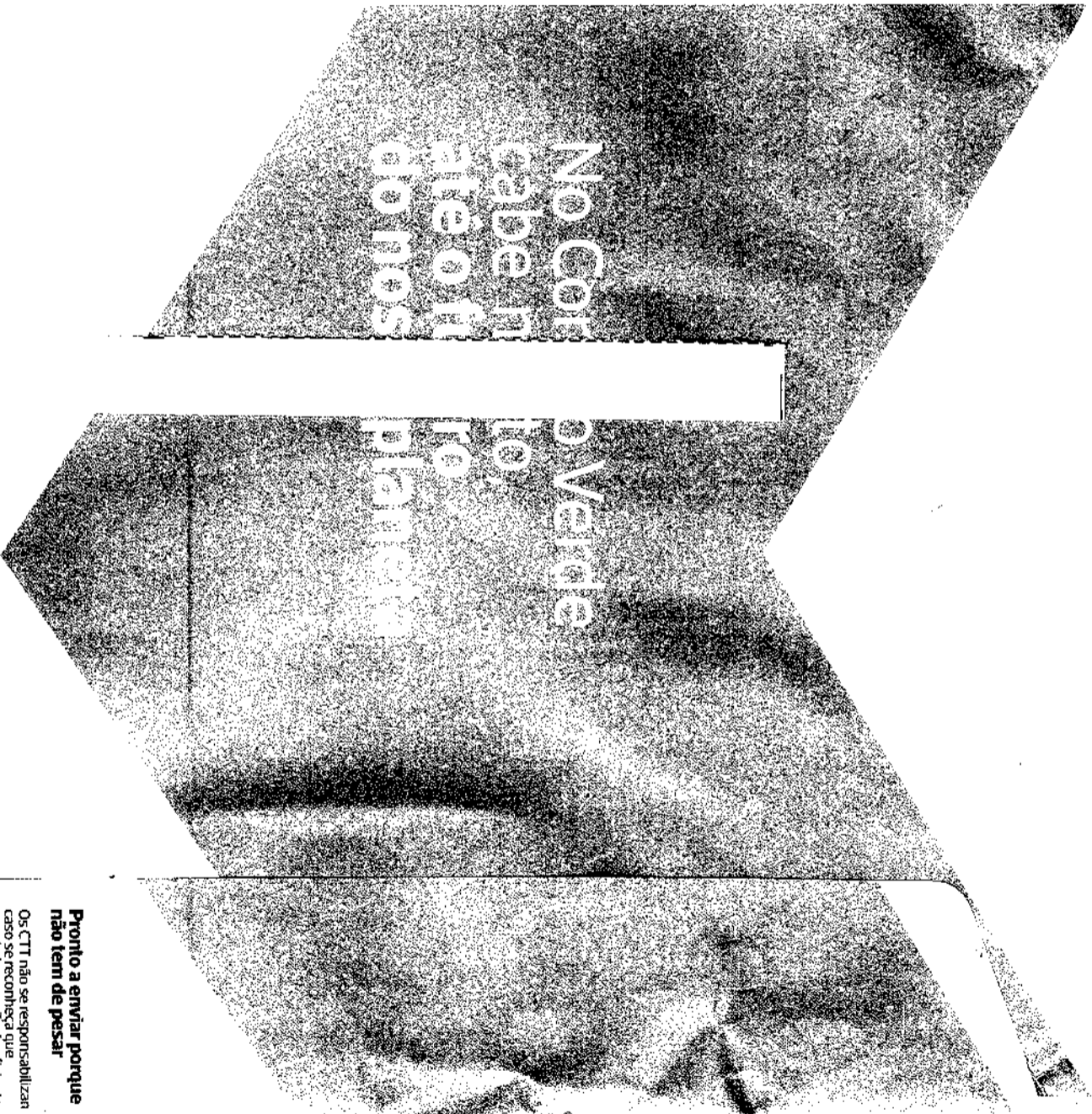
Caso não seja entregue ao destinatário assinale a razão com um x

- Recusado Endereço Insuficiente Mudou-se Desconhecido

Versão Jun-2016-10824-4600002887-dez-2016



Estes envelopes são produzidos com papel reciclado e impressos com tintas amigas do ambiente. As emissões de CO2 deste envio são integralmente neutralizadas através do apoio a projetos de compensação carbónica. Para mais informação consulte www.ctt.pt. Obrigado pela sua preferência.



Pronto a enviar porque não tem de pensar

Os CTT não se responsabilizam caso se recorra a uma embalagem não adequada para garantir o conteúdo de modo eficaz contra riscos acidentais de espoliação ou avaria.

A embalagem deve proteger suficientemente o seu conteúdo, devendo ser utilizado apenas o sistema de fecho autocollante, caso contrário será a mesma devolvida ao remetente.

Linha CTT 707 26 26 26
Dias úteis e sábados das 8h às 22h

Exma. Senhora
Presidente da Câmara Municipal de
Anadia
3780 ANADIA

4.

Assunto: Participação na discussão pública da 1.ª alteração da 1.ª revisão do PDM de Anadia. Integração de prédio nos perímetros urbanos.

Casa da Graciosa, Sociedade Imobiliária S.A., com sede na Quinta da Graciosa, freguesia de Arcos, concelho de Anadia, com o número de identificação fiscal 503990035, proprietária de um prédio sito na freguesia de S. Lourenço do Bairro, concelho de Anadia, e que se localiza na **Quinta Velha** ou **Vinha do Marquês**, vem submeter o pedido de integração do referido prédio nos perímetros urbanos, no âmbito da 1.ª alteração da 1.ª revisão do PDM de Anadia, com a consequente desafetação da sua área dos regimes de Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional.

Aquando do processo da 1.ª revisão do PDM de Anadia, foi submetido um pedido semelhante (em anexo) que, na versão final, não foi contemplado embora, em versões anteriores da proposta de revisão, fosse considerada uma faixa adjacente à estrada municipal incluída em espaço urbano nomeadamente "área de urbanização programada" (Planta em anexo), não se compreendendo os motivos pelos quais deixou de o ser.

Atendendo ao facto da existência, no lado oposto da via, de uma faixa preenchida com construção de características idênticas às que chegaram a constituir a proposta de revisão, solicita-se a reintrodução da referida faixa nos perímetros urbanos e consequente desafetação da Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional.

Tendo em conta os principais objetivos para a presente alteração que pretendem concretizar "uma adaptação coerente do modelo territorial do plano e respetivos parâmetros urbanísticos ao contexto socioeconómico atual", entendemos ser pertinente a inclusão integral do referido prédio nos perímetros urbanos, com a consequente desafetação das áreas em Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional.

Pretende-se realizar a inclusão deste prédio no projeto turístico mais abrangente que inclui a

vizinha adega de S. Mateus e prédios adjacentes, explorando a fileira do Enoturismo, enquanto produto complementar aos oferecidos pela Quinta da Graciosa/Quinta do Carregal que compreendem essencialmente: Hotel e residências de charme, campo de golfe, coudelaria e centro hípico.

Na expectativa do melhor acolhimento para esta sua pretensão, subscreve-se atenciosamente.

Junto anexa: planta de localização, à escala 1:10.000, sob extrato da planta de ordenamento da 1.ª revisão do PDM; planta de localização, à escala 1:10.000, sob extrato da planta de ordenamento de versão anterior da proposta de revisão do PDM; Caderneta Predial.

Anadia, 14 de Dezembro de 2018

✓ A administração

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'F. Silva', is written below the typed text 'A administração'.



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0035 - ANADIA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO CONCELHO: 03 - ANADIA FREGUESIA: 10 - S. LOURENÇO DO BAIRRO
SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 8968 ARV:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 010310 Tipo: R Secção: Artigo: 8878 Arv/Col:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

S.Mateus

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: estrada e Sograp Sul: Manuel Santos Campolargo e Luís Pato

Nascente: Antonio Marques Poente: O proprio

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1999 Valor Patrimonial Inicial: €77,81

Valor Patrimonial Actual: €77,81 Determinado no ano: 1999

Área Total (ha): 5,290000

Descrição: Terreno a vinha

TITULARES

Identificação fiscal: 503990035 Nome: CASA DA GRACIOSA SOC IMOBILIARIA SA

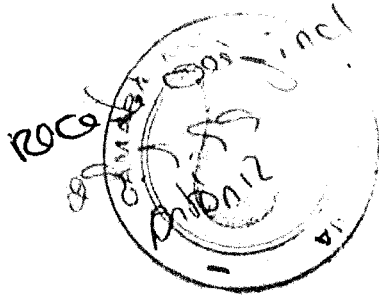
Morada: QTA DA GRACIOSA ARCOS, ANADIA, 3780-291 ANADIA

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: 18º Cº NOT DE LISBOA

Obtido via internet em 2016-01-25

O Chefe de Finanças

(José André dos Santos Oliveira)



Ex.mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
Anadia
3780 ANADIA

Fernando Afonso de Melo Giraldes Sampaio Pereira de Figueiredo, residente na Quinta da Graciosa, freguesia de Arcos, concelho de Anadia, portador do Bilhete de Identidade nº 0497286, emitido em 11 de Agosto de 1981 pelo Arquivo de Identificação de Lisboa, contribuinte nº 172407931, proprietário de um prédio sito no lugar de S. Mateus, freguesia de S. Lourenço do Bairro, concelho de Anadia, e que se localiza em Valonga e Olival de Fora, vem solicitar a V. Ex^a, para efeitos de futura construção de habitação, comércio, serviços e outras finalidades que venham no futuro a revelar-se adequadas que, aquando da prevista revisão do Plano Director Municipal, o mesmo seja integrado nos perímetros urbanos a definir.

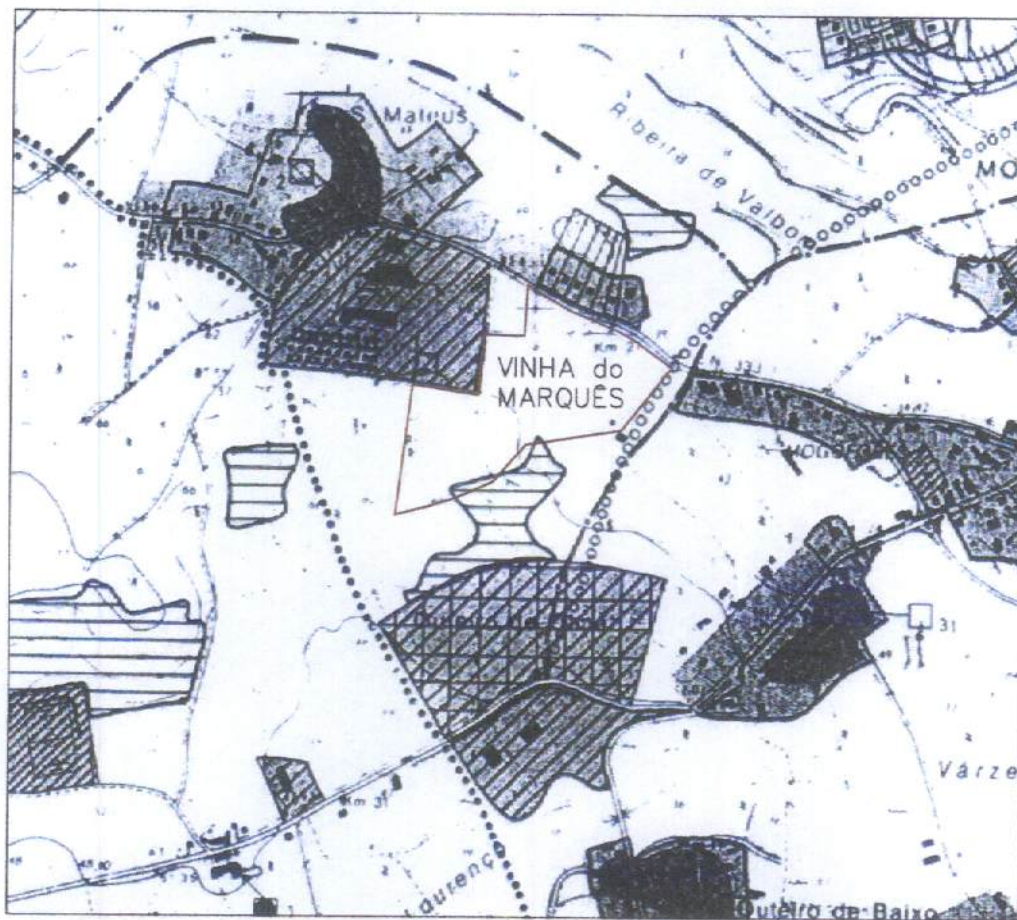
Junto anexa planta de localização à escala 1:10.000 sobre extracto da Planta de Ordenamento do Plano Director Municipal em vigor.

Na expectativa do melhor acolhimento para esta sua pretensão, subscreve-se atenciosamente

Anadia, 29 de Setembro de 1999

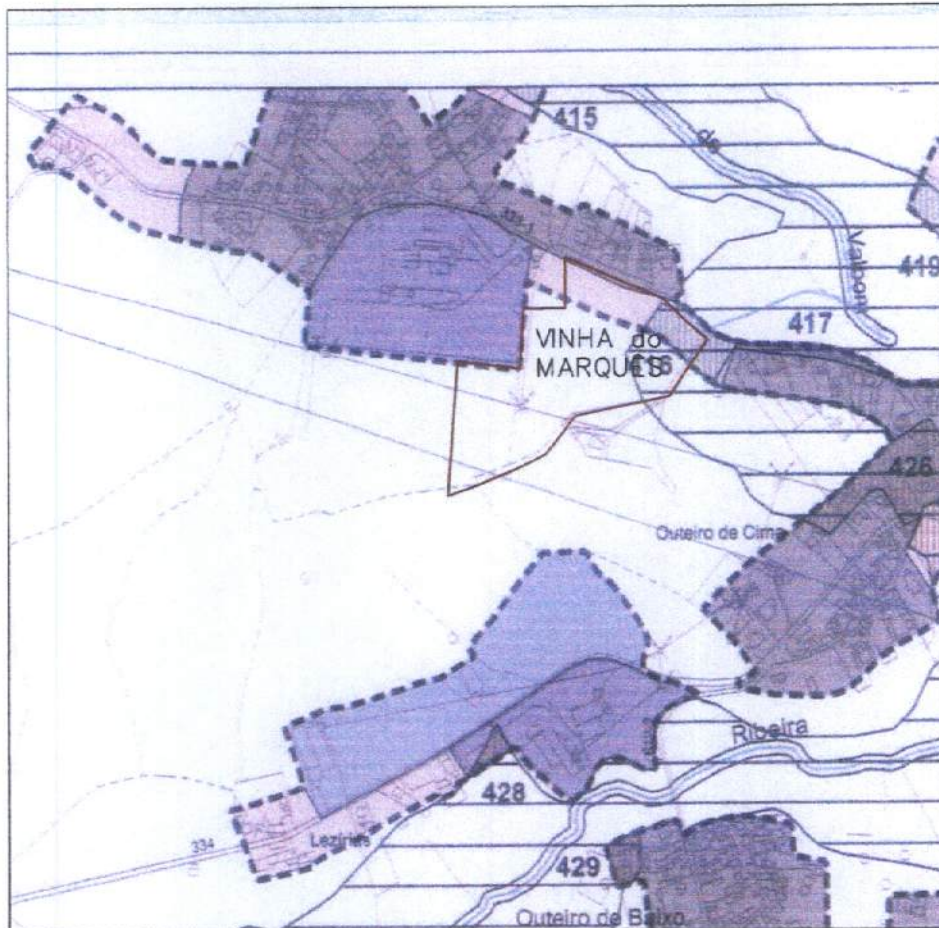
Fernando Afonso de Melo Giraldes Sampaio Pereira de Figueiredo





Legenda

VINHA do MARQUÊS



Legenda

 VINHA do MARQUÊS

DISCUSSÃO PÚBLICA

FORMULÁRIO DE APRESENTAÇÃO DE
RECLAMAÇÃO, OBSERVAÇÃO OU SUGESTÃOCÂMARA MUNICIPAL DE ANADIA
ENTRADA

28 DEZ. 2018

Registo n.º 12847

Classif. 290.01.03

Exma. Sra.
Presidente da Câmara Municipal de Anadia

IDENTIFICAÇÃO

Nome/Designação CASA DA GRACIOSA - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA S.A.Residência/Sede QUINTA DA GRACIOSA - ARCOSFreguesia ARCOS E MOGO FORES Código Postal 3780 - 291 ANADIAE-Mail casa da graciosa @ guncil.com N.º B.T./N.º CC/N.º CRC 1570/1997 10 22Data de Emissão 23/10/2017 Arquivo de Identificação/Registo Comercial ANADIAN.º de Contribuinte 503 990 035

NA QUALIDADE DE (Assinalar com um X)

- | | | | |
|---|--|---------------------------------------|-------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Proprietário | <input type="checkbox"/> Usufrutuário | <input type="checkbox"/> Arrendatário | <input type="checkbox"/> Mandatário |
| <input checked="" type="checkbox"/> Titular do direito de uso e habitação | <input type="checkbox"/> Outros (a designar) _____ | | |

VEM APRESENTAR NO ÂMBITO DA DISCUSSÃO PÚBLICA DA PROPOSTA DE 1ª ALTERAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PDM DE ANADIA, A SEGUINTE:

- | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Reclamação | <input type="checkbox"/> Observação | <input checked="" type="checkbox"/> Sugestão |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--|

TEXTO DA PARTICIPAÇÃO EM ANEXO POR FALTA DE ESPACO SUFICIENTE

DESPACHO

- | | |
|--------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> DDO | <input type="checkbox"/> SAGRH |
| <input type="checkbox"/> STL | <input type="checkbox"/> SAEOP |
| <input type="checkbox"/> STIC | <input type="checkbox"/> DGFPCCO |
| <input type="checkbox"/> DDHCS | <input type="checkbox"/> SB |
| <input type="checkbox"/> DOAGF | <input checked="" type="checkbox"/> DPU |
| <input type="checkbox"/> SOU A | <input type="checkbox"/> DEMAS |
| <input type="checkbox"/> SAS | <input type="checkbox"/> GTF |
| <input type="checkbox"/> | |

ANEXA OS SEGUINTE ELEMENTOS

i) QUANDO REFERENTE A PRÉDIOS (Assinalar com um X)

Caderneta Predial
 Planta de Localização
 Outros _____

ii) QUANDO REFERENTE A OUTRAS SITUAÇÕES (Indicar)

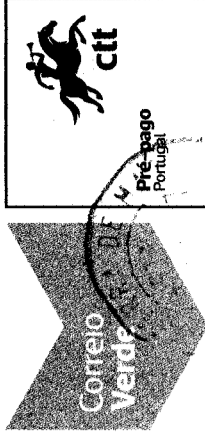
NOTAS:

- a) Apenas se aceitam contributos que se relacionem com o Procedimento de 1ª Alteração da 1ª Revisão do PDM de Anadia;
- b) No caso do espaço previsto no presente formulário, destinado à apresentação da sua participação, não for suficiente, poderá anexar outras folhas devidamente numeradas;
- c) Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido para a discussão pública, podendo ser entregues pessoalmente, no referido serviço, ou remetidas via eletrônica ou via postal, em qualquer dos casos expedidas até ao termo do prazo fixado.

Data: ANADIA, 14 de DEZEMBRO de 2018

Assinatura: 

Casa da Graciosa - Sociedade Mobilizadora SA
Quinta da Graciosa - Arcos
3780-291 Avadica



Nacional

RD451798673PT 02-935646 2018-12-27 08:27:31 €2,80

R SALVATERRA MAG 2120 SALY MAGOS
RD451798673PT

Ex.ma Sua Presidente da
Câmara Municipal de Avadica
Praça do Município
3780-909 Avadica

AR CN 07 AR CN 07 AR

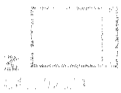
Caso não seja entregue ao destinatário assinala a razão com um x

- Recusado Endereço insuficiente Mudou-se Desconhecido

Versão Jun 2016 - 10824-4600002887-dez 2016



Envelope
Formato



Estes envelopes são produzidos com papel reciclado e impressos com tintas amigas do ambiente. As emissões de CO2 deste envio são integralmente neutralizadas através do apoio a projetos de compensação carbónica. Para mais informação, consulte www.ctt.pt. Obrigada pela sua preferência.



No Cor
cabe n
até o fi
do nos

O Verde
to,
ro
planeta

Pronto a enviar porque não tem de pensar

Os CTT não se responsabilizam caso se reconheça que a embalagem não é suficiente para garantir o conteúdo de modo eficaz contra riscos acidentais de espoliação ou avaria.

A embalagem deve proteger suficientemente o seu conteúdo, devendo ser utilizado apenas o sistema de fecho autocolante. Caso contrário será a mesma devolvida ao remetente.

Linha CTT 707 26 26 26
Dias úteis e sábados
das 8h às 22h

Exma. Senhora
Presidente da Câmara Municipal de
Anadia
3780 ANADIA

Assunto: Participação na discussão pública da 1.ª alteração da 1.ª revisão do PDM de Anadia.
Integração de prédio nos perímetros urbanos.

Casa da Graciosa, Sociedade Imobiliária S.A., com sede na Quinta da Graciosa, freguesia de Arcos, concelho de Anadia, com o número de identificação fiscal 503990035, proprietária de prédios contíguos sito no lugar de S. Mateus, freguesia de S. Lourenço do Bairro, concelho de Anadia, e que se localiza em **Fonte da Adega, Trás da Adega e Chão de S. Pedro**, vem submeter o pedido de integração dos referidos prédios nos perímetros urbanos, no âmbito da 1.ª alteração da 1.ª revisão do PDM de Anadia, com a conseqüente desafetação da sua área dos regimes de Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional.

Aquando do processo da 1.ª revisão do PDM de Anadia, foi submetido um pedido semelhante, que se anexa.

Uma parte destes prédios já se encontra inserida em área urbana o que traduziria a pretensão por uma expansão.

Atendendo à proximidade com o núcleo urbano de S. Mateus e respetiva infraestruturização existente, a consideração destes prédios, enquanto área urbana, permitiria o desenvolvimento de um relevante projeto estratégico, ligado à esfera do Enoturismo que funcionaria enquanto polo complementar aos produtos oferecidos pelo projeto turístico da Quinta da Graciosa/Quinta do Carregal, que compreendem essencialmente: Hotel e residências de charme, campo de golfe, coudelaria e centro hípico.

Tendo em conta os principais objetivos para a presente alteração que pretendem concretizar “uma adaptação coerente do modelo territorial do plano e respetivos parâmetros urbanísticos ao contexto socioeconómico atual”, entendemos ser pertinente a inclusão integral dos referidos prédios nos perímetros urbanos, com a conseqüente desafetação das áreas em Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional.


Esta classificação permitiria reformular os projetos já desenvolvidos (em anexo) elevando-os a um patamar com maior dimensão e relevância para o desenvolvimento concelhio. Pretende implementar-se um projeto integrado, com escala e massa crítica suficientes, que permita a oferta de uma diversidade de produtos estratégicos de forma conexas e complementar.

Na expectativa do melhor acolhimento para esta sua pretensão, subscreve-se atenciosamente.

Junto anexa: planta de localização, à escala 1:10.000, sob extrato da planta de ordenamento da 1.ª revisão do PDM; planta de localização, à escala 1:10.000, sob extrato da planta de ordenamento de versão anterior da proposta de revisão do PDM; Caderneta Predial; Projeto de Loteamento.

Anadia, 14 de Dezembro de 2018

‘ A administração

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name or set of initials.



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0035 - ANADIA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO CONCELHO: 03 - ANADIA FREGUESIA: 10 - S. LOURENÇO DO BAIRRO

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 613 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Fonte da Adega

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: regueira foreira Sul: caminho

Nascente: caminho da Fonte Poente: caminho

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1966 Valor Patrimonial Inicial: €224,06

Valor Patrimonial Actual: €542,26 Determinado no ano: 1989

Área Total (ha): 1,847000

Descrição: Vinha e terra de cultura c/oliveiras

TITULARES

Identificação fiscal: 742012565 Nome: FERNANDO AFONSO DE MELO GIRALDES SAMPAIO PEREIRA DE FIGUEIREDO - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE

Morada: R MARQUÊS DA GRACIOSA, ALFÉLOAS, 3780-290 ANADIA

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: OUTRO Entidade: DESCONHECIDO

Obtido via Internet em 2016-01-25

O Chefe de Finanças

(José André dos Santos Oliveira)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO CONCELHO: 03 - ANADIA FREGUESIA: 10 - S. LOURENÇO DO BAIRRO
SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 612 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Traz de Adegas-Chão do Pedro

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: caminho da Fonte Sul: caminho
Nascente: regueira foreira Poente: próprio (urbano)

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1966 Valor Patrimonial Inicial: €288,21

Valor Patrimonial Actual: €697,75 Determinado no ano: 1989

Área Total (ha): 2,400000

Descrição: Vinha c/oliveiras

TITULARES

Identificação fiscal: 160843820 Nome: VIRGILIO DA CRUZ SERENO PEREIRA

Morada: R CAMINHO A IGREJA N 92, S MATEUS, 3780-180 SAO LOURENCO DO BAIRRO

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 4197/100000 Documento: OUTRO Entidade: DESCONHECIDO

Identificação fiscal: 707790719 Nome: VITOR MANUEL ALVES CERVEIRA - CABEÇA DE CASAL DA
HERANÇA DE

Morada: DO ULTRAMAR BR OPERARIO 12 ANX, PAMPILHEIRA, 2750-000 CASCAIS

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 4197/100000 Documento: OUTRO Entidade: DESCONHECIDO

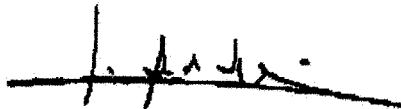
Identificação fiscal: 742012565 Nome: FERNANDO AFONSO DE MELO GIRALDES SAMPAIO PEREIRA DE
FIGUEIREDO - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE

Morada: R MARQUÊS DA GRACIOSA, ALFÉLOAS, 3780-290 ANADIA

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 91606/100000 Documento: OUTRO Entidade: DESCONHECIDO

Obtido via Internet em 2016-01-25

O Chefe de Finanças



(José André dos Santos Oliveira)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO CONCELHO: 03 - ANADIA FREGUESIA: 10 - S. LOURENÇO DO BAIRRO
SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 608 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Passal

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: regueira foreira Sul: caminho publico
Nascente: caminho particular Poente: caminho publico

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1966 Valor Patrimonial Inicial: €133,48

Valor Patrimonial Actual: €323,17 Determinado no ano: 1989

Área Total (ha): 1,115000

Descrição: Vinha

TITULARES

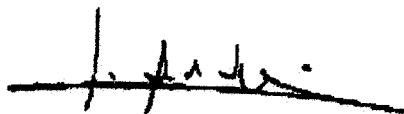
Identificação fiscal: 742012565 Nome: FERNANDO AFONSO DE MELO GIRALDES SAMPAIO PEREIRA DE FIGUEIREDO - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE

Morada: R MARQUÊS DA GRACIOSA, ALFÉLOAS, 3780-290 ANADIA

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: OUTRO Entidade: DESCONHECIDO

Obtido via Internet em 2016-01-25

O Chefe de Finanças



(José André dos Santos Oliveira)



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0035 - ANADIA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO CONCELHO: 03 - ANADIA FREGUESIA: 10 - S. LOURENÇO DO BAIRRO
SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 609 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Valonga

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: Delfim dos Santos Povia e outros Sul: regueira foreira
Nascente: caminho Poente: Delfim dos Santos Povia e outros

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1966 Valor Patrimonial Inicial: €526,83

Valor Patrimonial Actual: €1.274,82 Determinado no ano: 1989

Área Total (ha): 16,400000

Descrição: Vinha, pastagem e pinhal

TITULARES

Identificação fiscal: 123480396 Nome: JOÃO PAULO PEREIRA MARQUES

Morada: R NOSSA SENHORA LIVRAMENTO S/N, GRAVANÇO, 3750-310 ÁGUEDA

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 79994/100000 Documento: OUTRO Entidade: DESCONHECIDO

Identificação fiscal: 742012565 Nome: FERNANDO AFONSO DE MELO GIRALDES SAMPAIO PEREIRA DE FIGUEIREDO - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE

Morada: R MARQUÊS DA GRACIOSA, ALFÉLOAS, 3780-290 ANADIA

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 20006/100000 Documento: OUTRO Entidade: DESCONHECIDO

Obtido via internet em 2016-01-25

O Chefe de Finanças

(José André dos Santos Oliveira)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO CONCELHO: 03 - ANADIA FREGUESIA: 10 - S. LOURENÇO DO BAIRRO
SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 610 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Olival de Fora

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: caminho Sul: vala foreira

Nascente: Julio Dias Ferreira, Herd^o.s Poente: Caminho

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1966 Valor Patrimonial Inicial: €106,64

Valor Patrimonial Actual: €258,18 Determinado no ano: 1989

Área Total (ha): 1,900000

Descrição: Terra de cultura c/oliveiras

TITULARES

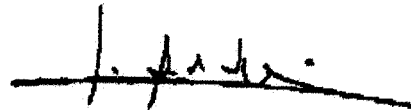
Identificação fiscal: 742012565 Nome: FERNANDO AFONSO DE MELO GIRALDES SAMPAIO PEREIRA DE FIGUEIREDO - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE

Morada: R MARQUÊS DA GRACIOSA, ALFÉLOAS, 3780-290 ANADIA

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: OUTRO Entidade: DESCONHECIDO

Obtido via internet em 2016-01-25

O Chefe de Finanças



(José André dos Santos Oliveira)



Ex.mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
Anadia
3780 ANADIA

Fernando Afonso de Melo Giraldes Sampaio Pereira de Figueiredo, residente na Quinta da Graciosa, freguesia de Arcos, concelho de Anadia, portador do Bilhete de Identidade nº 0497286, emitido em 11 de Agosto de 1981 pelo Arquivo de Identificação de Lisboa, contribuinte nº 172407931, proprietário de um prédio sito no lugar de S. Mateus, freguesia de S. Lourenço do Bairro, concelho de Anadia, e que se localiza em Fonte da Adega, Trás-da-Adega e Chão de S. Pedro, vem solicitar a V. Ex^a, para efeitos de futura construção de habitação, comércio, serviços e outras finalidades que venham no futuro a revelar-se adequadas que, aquando da prevista revisão do Plano Director Municipal, o mesmo seja integrado nos perímetros urbanos a definir.

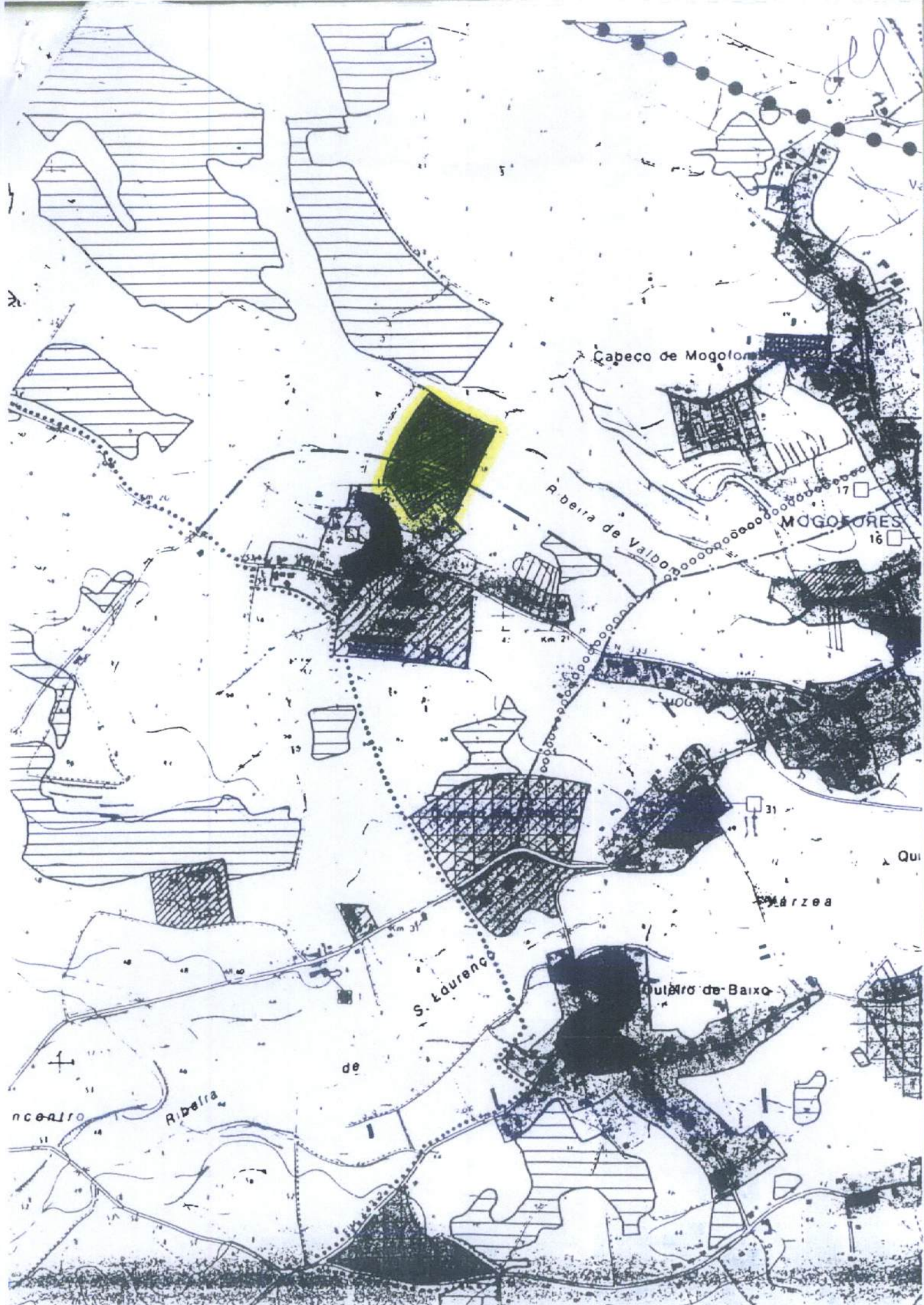
Junto anexa planta de localização à escala 1:10.000 sobre extracto da Planta de Ordenamento do Plano Director Municipal em vigor.

NA expectativa do melhor acolhimento para esta sua pretensão, subscreve-se atenciosamente

Anadia, 29 de Setembro de 1999



Fernando Afonso de Melo Giraldes Sampaio Pereira de Figueiredo



Capeco de Mogofones

Ribeira de Valbo

MOGOFONES

S. Laurencio

Quilfro de Baixo

Marzea

Ribeira

nceairo

Qui

de

17

16

31

km 21

km 31

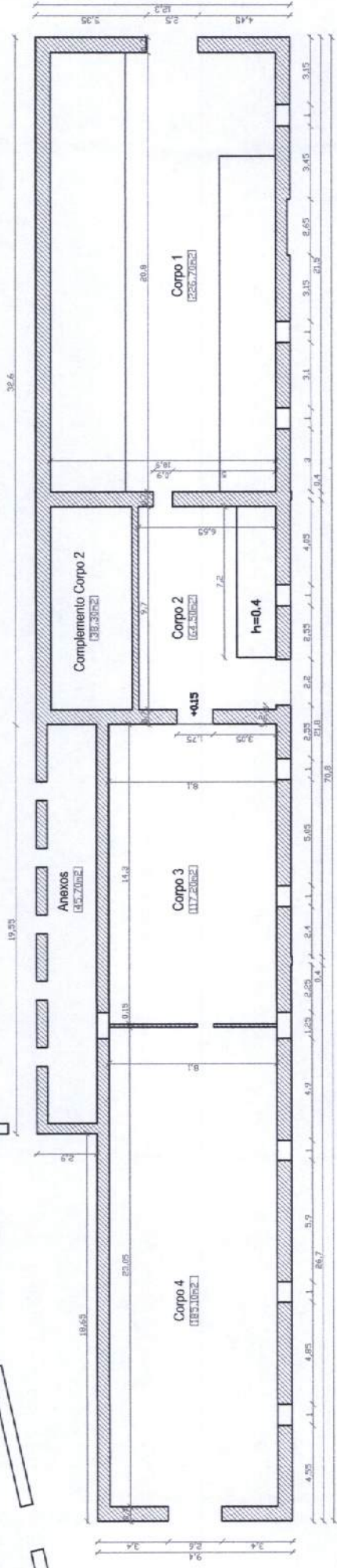
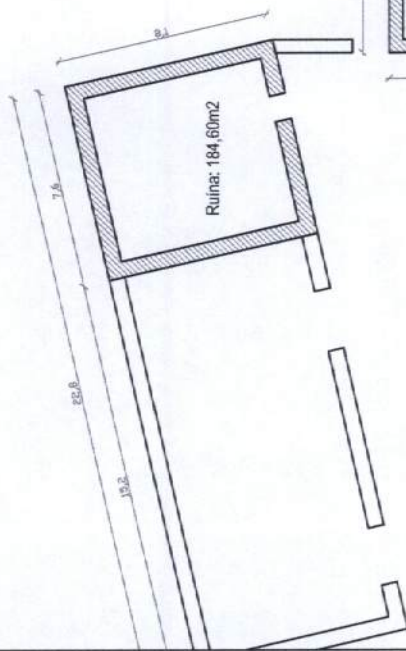


Handwritten initials 'sl' in the top right corner.

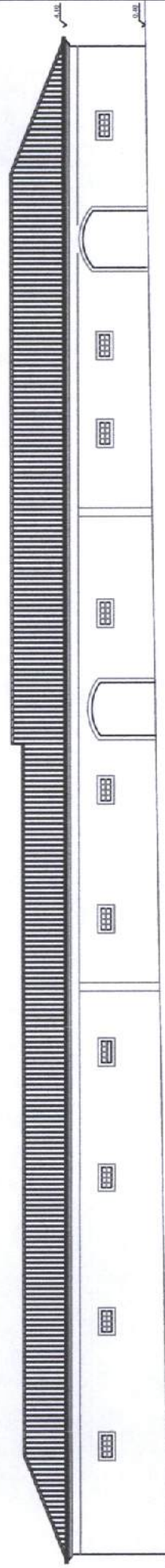


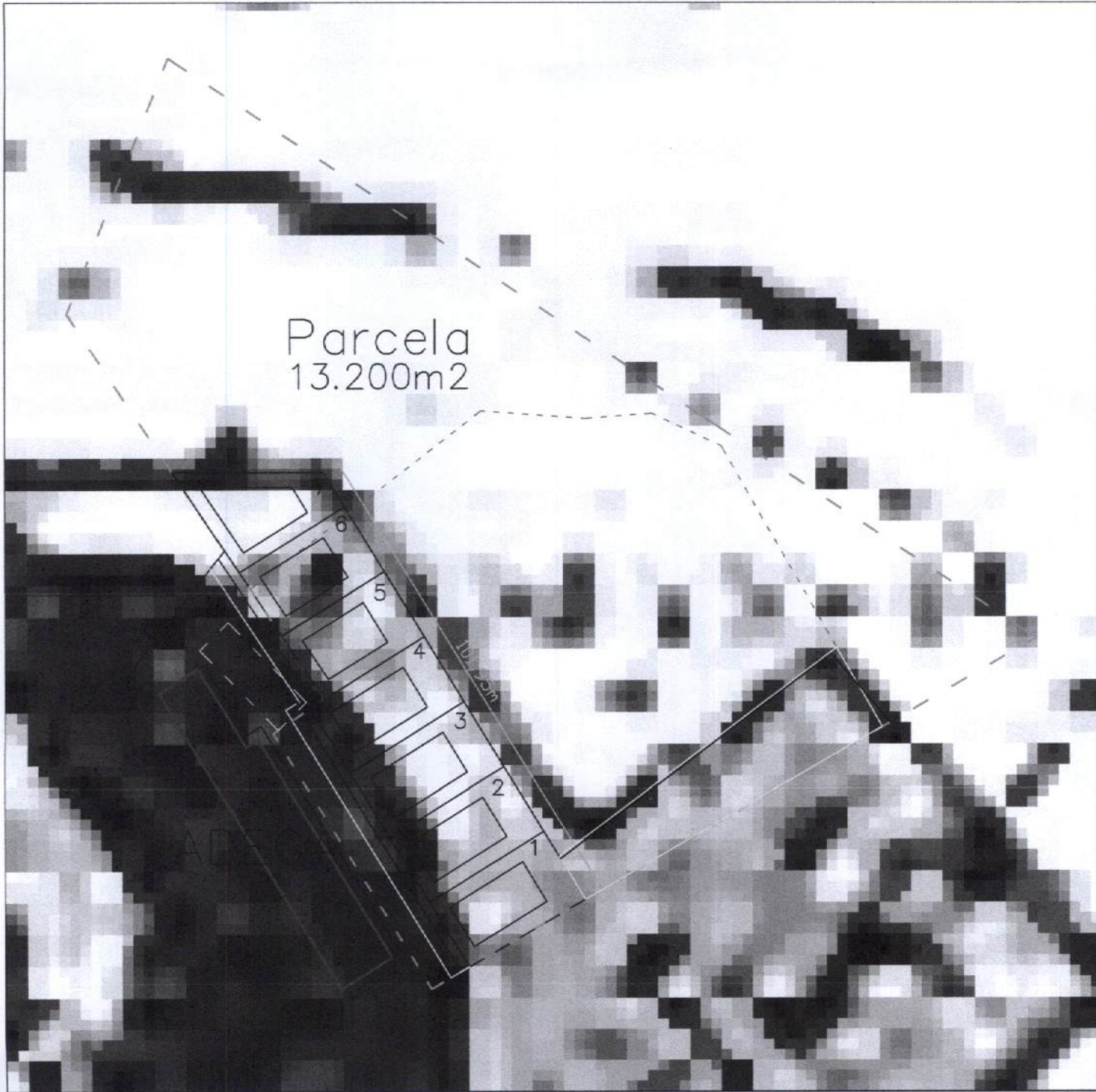
LEGENDA.

- ADEGA DE S. LOURENÇO
- - - LIMITE das PARCELAS



Area Bruta Adega: 816,75 m²
 Area Bruta Total: 1.001,35 m²





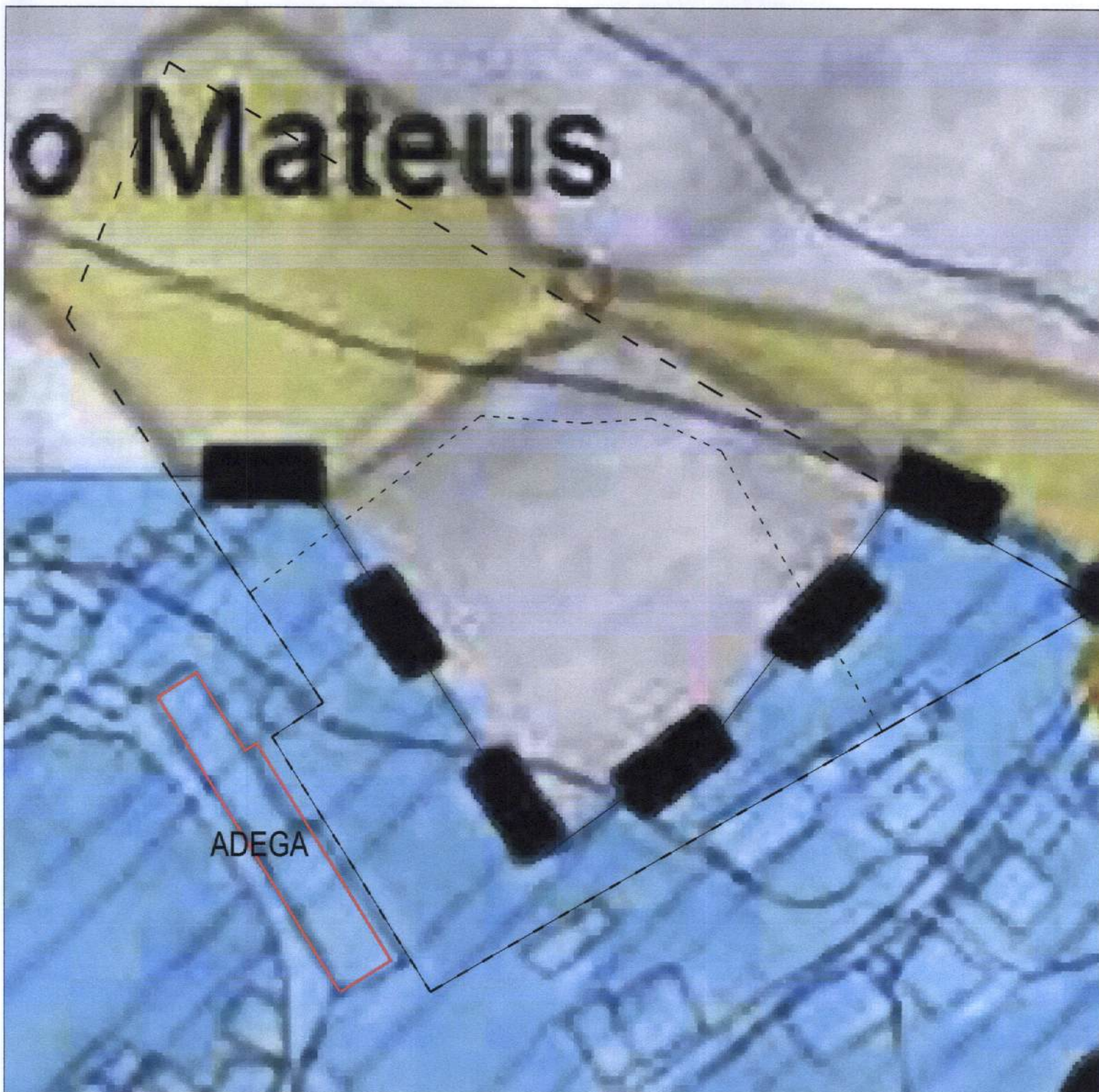
LEGENDA:

- - - Limites actuais da Parcela
- Limites a estabelecer da Parcela

LOTEAMENTO S. MATEUS

PLANTA de IMPLANTAÇÃO sob Extracto do PDM

Escala 1:1.000



LEGENDA:

- - - - Limites actuais da Parcela (Atrás da Adega - 0,9 ha)
- - - - Limites da Parcela a estabelecer (17,5 ha)
- Limites da área inserida em Zona Urbana (5.980m²)

Adega S. Mateus e Parcelas inseridas em Zona Urbana. Fev_2016

DISCUSSÃO PÚBLICA

FORMULÁRIO DE APRESENTAÇÃO DE
RECLAMAÇÃO, OBSERVAÇÃO OU SUGESTÃOCÂMARA MUNICIPAL DE ANADIA
ENTRADA

28 DEZ. 2018

Registo n.º 29808

Classif. 290.01.03

Exma. Sra.
Presidente da Câmara Municipal de Anadia

IDENTIFICAÇÃO

Nome/Designação CASA DA GRACIOSA - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA S.A.Residência/Sede QUINTA DA GRACIOSA - ARCOSFreguesia ARCOS E MOGOFORES Código Postal 3780 - 291 ANADIAE-Mail casada.graciosa@gmail.com N.º B.I./N.º CC/N.º CRC 1570/1997 10 22Data de Emissão 23/10 / 2017 Arquivo de Identificação/Registo Comercial ANADIAN.º de Contribuinte 503 990 035

NA QUALIDADE DE (Assinalar com um X)

 Proprietário Usufrutuário Arrendatário Mandatário

 Titular do direito de uso e habitação Outros (a designar) _____

VEM APRESENTAR NO ÂMBITO DA DISCUSSÃO PÚBLICA DA PROPOSTA DE 1ª ALTERAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PDM DE ANADIA, A SEGUINTE:

 Reclamação Observação Sugestão

TEXTO DA PARTICIPAÇÃO EM ANEXO POR FALTA DE
ESPAÇO SUFICIENTE

DESPACHO

<input type="checkbox"/> DDO	<input type="checkbox"/> SAGRH
<input type="checkbox"/> STL	<input type="checkbox"/> SAEOP
<input type="checkbox"/> STIC	<input type="checkbox"/> DGFPCCO
<input type="checkbox"/> DDHCS	<input type="checkbox"/> SB
<input type="checkbox"/> DGAGE	<input checked="" type="checkbox"/> DPU
<input type="checkbox"/> SGU-A	<input type="checkbox"/> DEMAS
<input type="checkbox"/> SAS	<input type="checkbox"/> GTE
<input type="checkbox"/>	

ANEXA OS SEGUINTES ELEMENTOS

i) QUANDO REFERENTE A PRÉDIOS (Assinalar com um X)

<input checked="" type="checkbox"/> Caderneta Predial
<input checked="" type="checkbox"/> Planta de Localização
<input checked="" type="checkbox"/> Outros _____

ii) QUANDO REFERENTE A OUTRAS SITUAÇÕES (Indicar)

NOTAS:

- a) Apenas se aceitam contributos que se relacionem com o Procedimento de 1ª Alteração da 1ª Revisão do PDM de Anadia;
- b) No caso do espaço previsto no presente formulário, destinado à apresentação da sua participação, não for suficiente, poderá anexar outras folhas devidamente numeradas;
- c) Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido para a discussão pública, podendo ser entregues pessoalmente, no referido serviço, ou remetidas via eletrónica ou via postal, em qualquer dos casos expedidas até ao termo do prazo fixado.

Data: ANADIA, 14 de DEZEMBRO de 2018

Assinatura: 

Casa de Graciosa - Sociedade Habitacional SA
Quinta da Graciosa - ARCO S
3780-291 Auedia



Correio Verde

Nacional

RD451798673PT 02-035646 ctt €2,80
SALVATERRA MAG 2018-12-27 09:27:31
R RD451798673PT

AR CN 07 AR CN 07 AR

Ex. ma Sra Presidente da
Câmara Municipal de Auedia
Praça do Município
3780-909 Auedia

No Cor
cabe n
até o fi
do nos

O Verde
to,
ro
planeta

Caso não seja entregue ao destinatário assinale a razão com um x

- Recusado
- Endereço Insuficiente
- Mudou-se
- Desconhecido

Versão Jun.2016-10924-4600002887-dez.2016



Envelope
Formato



Estes envelopes são produzidos com papel reciclado e impressos com tintas amigas do ambiente. As emissões de CO2 deste envio são integralmente neutralizadas através do apoio a projetos de compensação carbónica. Para mais informações consulte www.ctt.pt. Obrigada pela sua preferência.




Pronto a enviar porque não tem de pensar

Os CTT não se responsabilizam caso se reconheça que a embalagem não é suficiente para garantir o conteúdo de modo eficaz contra riscos acidentais de espoliação ou avaria.

A embalagem deve proteger suficientemente o seu conteúdo, devendo ser utilizado apenas o sistema de fecho autocolante. Caso contrário será a mesma devolvida ao remetente.

Linha CTT 707 26 26 26
Dias úteis e sábados das 8h às 22h

Exma. Senhora 
Presidente da Câmara Municipal de
Anadia
3780 ANADIA

Assunto: Participação na discussão pública da 1.ª alteração da 1.ª revisão do PDM de Anadia.
Integração de prédio nos perímetros urbanos.

Casa da Graciosa, Sociedade Imobiliária S.A., com sede na Quinta da Graciosa, freguesia de Arcos, concelho de Anadia, com o número de identificação fiscal 503990035, proprietária de um prédio sito na freguesia de Arcos, concelho de Anadia, e que se localiza na **Quinta do Carregal**, vem submeter o pedido de integração do referido prédio nos perímetros urbanos, no âmbito da 1.ª alteração da 1.ª revisão do PDM de Anadia, com a consequente desafetação da sua área dos regimes de Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional.

Relativamente ao pedido de inclusão nos perímetros urbanos, realizado em ofício de 29 de Setembro de 1999 (em anexo), e a novo pedido que solicitava a possibilidade de contemplação de um projeto turístico e residencial conjuntamente com a Quinta da Graciosa - ofício de 23 de Janeiro de 2004 (em anexo) - verificamos que os mesmos se coadunam com os principais objetivos definidos para a presente alteração, que pretende concretizar “uma adaptação coerente do modelo territorial do plano e respetivos parâmetros urbanísticos ao contexto socioeconómico atual”.

Em 2005, os estudos relativos à revisão do PDM incluem a Quinta da Graciosa entre os principais "Empreendimentos Turísticos" – conforme demonstra documento da CCDRC, em anexo – acordando com o seu aproveitamento para fins turísticos e viabilizando a componente de aldeamento no perímetro da quinta. A operação é incluída em UOPG. A Quinta do Carregal não é referida mas a sua proximidade e lógica de continuidade espacial com a Quinta da Graciosa são bem evidentes.

Considerando o potencial de interesse de um projeto turístico integrado incluindo um conjunto de estruturas e espaços envolventes gravitando em torno de um imóvel classificado, de grande dimensão e reconhecida qualidade arquitetónica, solicitamos veementemente a inclusão do

conjunto Quinta da Graciosa/ Quinta do Carregal área classificada no Ordenamento da 1.ª alteração da 1.ª revisão do PDM, que permita a viabilização do projeto turístico e residencial proposto, integrando-o no interior dos perímetros urbanos.

Conforme descrito em pedido similar referente à Quinta da Graciosa, pretende-se implementar um Projeto Turístico integrado, com dimensão relevante para o desenvolvimento estratégico do Concelho, compreendendo essencialmente: a adaptação do palácio a hotel de charme; a construção de residências de charme; a implementação de um campo de golfe, conforme projeto já realizado; o aproveitamento de estruturas e áreas existentes para as funções de coudelaria e centro hípico; o aproveitamento da adega e vinhas de S. Mateus para o Enoturismo.

Entendemos que a vertente de projeto residencial é indispensável para financiar e articular-se com a vertente mais marcadamente turística que se desenvolve ancorada à preservação e aproveitamento do imóvel classificado – Paço da Graciosa – assim como das estruturas e espaços envolventes existentes que o enquadram, entre os quais se inclui a Quinta do Carregal com o seu acento de lavoura e estruturas edificadas.

A integração em área urbana e desafetação de áreas REN e RAN – principalmente no perímetro envolvente das duas quintas – é a única forma de viabilizar um projeto turístico com inegável dimensão e interesse para o concelho e com potencial de projeção nacional e internacional.

Na expectativa do melhor acolhimento para esta sua pretensão, subscreve-se atenciosamente.

Junto anexa: Ofícios de 29-09-1999; Ofício de 23-01-2004; Ofício da C.M. Anadia; Documento da CCDRC; Planta de Localização; Caderneta Predial.

Anadia, 14 de Dezembro de 2018

A administração




IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 03 - ANADIA **FREGUESIA:** 17 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ARCOS E MOGOFORES

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 1541 ARV:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 010303 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 1774 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Famalicão

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: Caminho **Sul:** Estrada Nacional nº 334

Nascente: Estrada Nacional nº 334 **Poente:** Adriano dos Santos e outros

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1966 **Valor Patrimonial Inicial:** €491,62

Valor Patrimonial Actual: €1.189,47 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 11,459000

Descrição: Culturas c/ 272 oliveiras, 43 tanchas sem rendimento, choupal, pousio, com um assento de lavoura ocupando 4800m2 de área coberta

TITULARES

Identificação fiscal: 503990035 **Nome:** CASA DA GRACIOSA SOC IMOBILIARIA SA

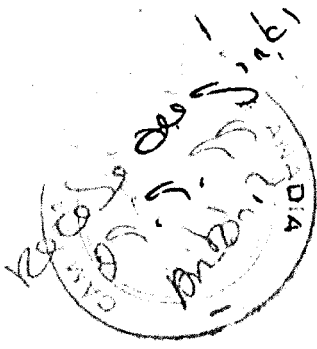
Morada: QTA DA GRACIOSA ARCOS, ANADIA, 3780-291 ANADIA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 18º CO NOT DE LISBOA

Obtido via internet em 2018-05-07

O Chefe de Finanças

(José André dos Santos Oliveira)



Ex.mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
Anadia
3780 ANADIA

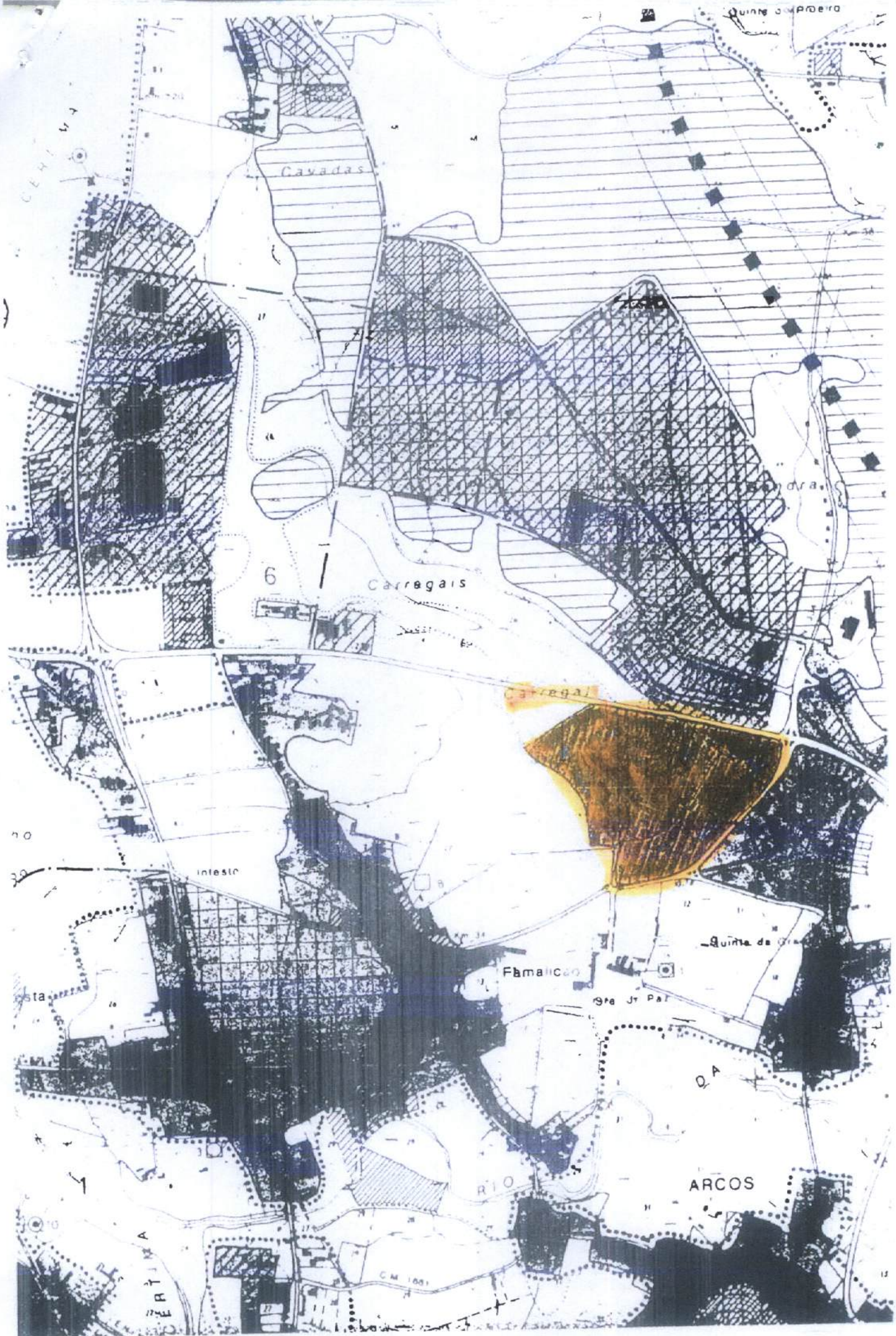
Casa da Graciosa, Sociedade Imobiliária, S.A., com sede na Quinta da Graciosa, freguesia de Arcos, concelho de Anadia, como número de identificação fiscal 503990035, proprietária de um prédio sito na freguesia de Arcos, concelho de Anadia, e que se localiza no Carregal, vem solicitar a V. Ex^a, para efeitos de futura construção de habitação, comércio, serviços e outras finalidades que venham no futuro a revelar-se adequadas que, aquando da prevista revisão do Plano Director Municipal, o mesmo seja integrado nos perímetros urbanos a definir.

Junto anexa planta de localização à escala 1:10.000 sobre extracto da Planta de Ordenamento do Plano Director Municipal em vigor.

Na expectativa do melhor acolhimento para esta sua pretensão, subscreve-se atenciosamente

Anadia, 29 de Setembro de 1999

A Administração



Quinta do Prêto

Cavadas

Carregais

Carregais

Famalicão

ARCOS

Inteste

Quinta do Prêto

R. 1001

ARCOS

DISCUSSÃO PÚBLICA

FORMULÁRIO DE APRESENTAÇÃO DE
RECLAMAÇÃO, OBSERVAÇÃO OU SUGESTÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE ANADIA

ENTRADA

28 DEZ. 2018

Registo n.º 22849

Classif. 290.01.03

Exma. Sra.
Presidente da Câmara Municipal de Anadia

IDENTIFICAÇÃO

Nome/Designação CASA DA GRACIOSA - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA S.A.Residência/Sede QUINTA DA GRACIOSA - ARCOSFreguesia ARCOS E MOGOFORES Código Postal 3780 - 291 ANADIAE-Mail casadagraciona@gmail.com N.º B./N.º CC/N.º CRC 1570/1997 10 22Data de Emissão 23/10/2017 Arquivo de Identificação/Registo Comercial ANADIAN.º de Contribuinte 503990035

NA QUALIDADE DE (Assinalar com um X)

- Proprietário Usufrutuário Arrendatário Mandatário
- Titular do direito de uso e habitação Outros (a designar) _____

VEM APRESENTAR NO ÂMBITO DA DISCUSSÃO PÚBLICA DA PROPOSTA DE 1ª ALTERAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PDM DE ANADIA, A SEGUINTE:

- Reclamação Observação Sugestão

TEXTO DA PARTICIPAÇÃO EM ANEXO POR FALTA DE ESPAÇO SUFICIENTE

DESPACHO

- | | |
|--------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> DDO | <input type="checkbox"/> SAGRH |
| <input type="checkbox"/> STI | <input type="checkbox"/> SAEOP |
| <input type="checkbox"/> STIC | <input type="checkbox"/> DGFPCCO |
| <input type="checkbox"/> DDHOG | <input type="checkbox"/> SR |
| <input type="checkbox"/> DOAGF | <input checked="" type="checkbox"/> DPU |
| <input type="checkbox"/> SQU-A | <input type="checkbox"/> DEVIAS |
| <input type="checkbox"/> SAS | <input type="checkbox"/> GTF |
| <input type="checkbox"/> | |

ANEXA OS SEGUINTE ELEMENTOS

i) QUANDO REFERENTE A PRÉDIOS (Assinalar com um X)

<input checked="" type="checkbox"/> Caderneta Predial
<input checked="" type="checkbox"/> Planta de Localização
<input checked="" type="checkbox"/> Outros <u>ESTUDOS E PROJETOS</u>

ii) QUANDO REFERENTE A OUTRAS SITUAÇÕES (Indicar)

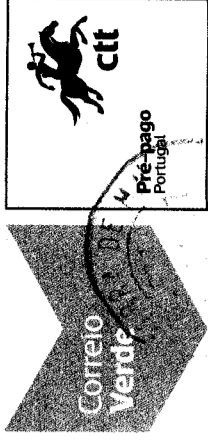
NOTAS:

- a) Apenas se aceitam contributos que se relacionem com o Procedimento de 1ª Alteração da 1ª Revisão do PDM de Anadia;
- b) No caso do espaço previsto no presente formulário, destinado à apresentação da sua participação, não for suficiente, poderá anexar outras folhas devidamente numeradas;
- c) Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido para a discussão pública, podendo ser entregues pessoalmente, no referido serviço, ou remetidas via eletrónica ou via postal, em qualquer dos casos expedidas até ao termo do prazo fixado.

Data: ANADIA, 14 de DEZEMBRO de 2018

Assinatura: Rui

Casa de Graçosa - Sociedade Habitacional SA
Quinta da Graçosa - Arcos
3780-291 Anadia



Nacional

RD451798673PT 02-935646 2016-12-27 09:27:31 €2,80

SALVATERRA MAG 2120 SALV MAGDS



R

RD451798673PT

AR CN 07 AR CN 07 AR

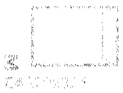
Ex.ma Sra Presidente da
Câmara Municipal de Anadia
Praça do Município
3780-909 Anadia

- Caso não seja entregue ao destinatário assinala a razão com um x**
- Recusado Endereço insuficiente Mudou-se Desconhecido

Versão Jun.2016-10824-4600002897-dez.2016



Envio
Formato



Estes envelopes são produzidos com papel reciclado e impressos com tintas amigas do ambiente. As emissões de CO2 deste envio são integralmente neutralizadas através do apoio a projetos de compensação carbónica. Para mais informação, consulte www.ctt.pt. Odirigido pela sua preferência.



No Cor
cabe n
até o fi
do nos


O Verde
to,
ro
planeta

Pronto a enviar porque não tem de pensar

Os CTT não se responsabilizam caso se reconheça que a embalagem não é suficiente para garantir o conteúdo de modo eficaz contra riscos acidentais de espoliação ou avaria.

A embalagem deve proteger suficientemente o seu conteúdo, devendo ser utilizado apenas o sistema de fecho autocolante, caso contrário será a mesma devolvida ao remetente.

Linha CTT 707 26 26 26
Dias úteis e sábados
das 8h às 22h

Exma. Senhora 
Presidente da Câmara Municipal de
Anadia
3780 ANADIA

Assunto: Participação na discussão pública da 1.ª alteração da 1.ª revisão do PDM de Anadia.
Integração de prédio nos perímetros urbanos.

Casa da Graciosa, Sociedade Imobiliária S.A., com sede na Quinta da Graciosa, freguesia de Arcos, concelho de Anadia, com o número de identificação fiscal 503990035, proprietária de um prédio sito na freguesia de Arcos, concelho de Anadia, e que se localiza na **Quinta da Graciosa**, vem submeter o pedido de integração do referido prédio nos perímetros urbanos, no âmbito da 1.ª alteração da 1.ª revisão do PDM de Anadia, com a consequente desafetação da sua área dos regimes de Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional.

Relativamente ao pedido de inclusão nos perímetros urbanos, realizado em ofício de 29 de Setembro de 1999 (em anexo), e a novo pedido que solicitava a possibilidade de contemplação de um projeto turístico e residencial na Quinta da Graciosa conjuntamente com a Quinta do Carregal - ofício de 23 de Janeiro de 2004 (em anexo) - verificamos que os mesmos se coadunam com os principais objetivos definidos para a presente alteração, que pretende concretizar “uma adaptação coerente do modelo territorial do plano e respetivos parâmetros urbanísticos ao contexto socioeconómico atual”.

Em 2005, os estudos relativos à revisão do PDM incluem a Quinta da Graciosa entre os principais "Empreendimentos Turísticos" – conforme demonstra documento da CCDRC, em anexo – acordando com o seu aproveitamento para fins turísticos e viabilizando a componente de aldeamento no perímetro da quinta. Preconiza-se uma UOPG enquanto mecanismo operacional, a ser identificada na planta de Ordenamento.

Considerando o interesse estratégico de um projeto turístico envolvendo um dos poucos imóveis classificados, de grande dimensão, do concelho de Anadia, abrangendo um conjunto de estruturas e espaços envolventes que possibilitam uma ampla diversidade de opções de execução; solicitamos veementemente a inclusão do conjunto Quinta da Graciosa/Quinta do Carregal em área classificada no Ordenamento da 1.ª alteração da 1.ª revisão do PDM, que permita a

viabilização do projeto turístico e residencial proposto, integrando-o no interior dos perímetros urbanos.

Pretende-se implementar um Projeto Turístico integrado, com dimensão relevante para o desenvolvimento estratégico do Concelho, compreendendo essencialmente: a adaptação do palácio a hotel de charme; a construção de residências de charme; a implementação de um campo de golfe, conforme projeto já realizado; o aproveitamento de estruturas existentes para as funções de coudelaria e centro hípico.

Este projeto, por forma a ter massa crítica que possa causar verdadeiro impacto relevante no desenvolvimento concelhio, funcionaria de forma integrada com a vizinha Quinta do Carregal, que lhe pertencia originalmente e com a qual possui clara continuidade espacial, e também com o polo de S. Mateus ligado ao Enoturismo, enquanto produto complementar e marcadamente regional.

Entendemos que a vertente de projeto residencial é indispensável para financiar e articular-se com a vertente mais marcadamente turística que se desenvolve ancorada à preservação e aproveitamento do imóvel classificado – Paço da Graciosa – assim como das estruturas e espaços envolventes existentes que o enquadram.

A integração em área urbana e desafetação de áreas REN e RAN – principalmente no perímetro envolvente das duas quintas – é a única forma de viabilizar um projeto turístico com inegável dimensão e interesse para o concelho e com potencial de projeção nacional e internacional.

Na expectativa do melhor acolhimento para esta sua pretensão, subscreve-se atenciosamente.

Junto anexa: Ofícios de 29-09-1999 e 23-01-2004; Ofício da C.M. Anadia; Documento da CCDRC; Planta de Localização; Caderneta Predial; Extratos do Projeto de adaptação turística.

Anadia, 14 de Dezembro de 2018

A administração





IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 03 - ANADIA **FREGUESIA:** 17 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ARCOS E MOGOFORES

ARTIGO MATRICIAL: 266 NIP:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 03 - ANADIA **FREGUESIA:** 03 - ARCOS (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

Artigo: 299

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: - Lugar: Graciosa

Av./Rua/Praça: Quinta da Graciosa **Lugar:** Arcos **Código Postal:** 3780-200 ANADIA

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Descrição: Casa de habitação R/C 16 divisões e 15 vãos; 1º andar 21 divisões e 18 vãos; 2º andar 7 divisões e 7 vãos; 3º andar 4 divisões e 4 vãos.

Afectação: Habitação **Nº de pisos:** 3 **Tipologia/Divisões:** 48

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 37.710,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 4.930,0000 m² **Área bruta de construção:** 6.200,0000 m² **Área bruta dependente:** 3.050,0000 m² **Área bruta privativa:** 3.150,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1937 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €685.220,00 **Determinado no ano:** 2015

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 173.723,00 **Coordenada Y:** 387.260,00

V_t^*	=	V_c	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
685.220,00	=	603,00	x	3.642,1000	x	1,00	x	0,75	x	1,040	x	0,40

V_t = valor patrimonial tributário, V_c = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (160 - 100) + 0,85 \times (220 - 160) + 0,80 \times (Aa + Ab - 220,0000)$.

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab .

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 5841889 **Entregue em :** 2012/12/24 **Ficha de avaliação nº:** 8663348 **Avaliada em :**

2013/03/15

TITULARES

Identificação fiscal: 503990035 **Nome:** CASA DA GRACIOSA SOC IMOBILIARIA SA

Morada: QTA DA GRACIOSA ARCOS, ANADIA, 3780-291 ANADIA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 18º Cº DE

LISBOA

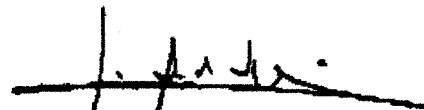
ISENÇÕES

Identificação fiscal: 503990035

Motivo: PREDIOS CLASSIFICADOS **Início:** 1991 **Valor isento:** €685.220,00 **Processo:** DL-67/97

Obtido via internet em 2018-05-07

O Chefe de Finanças



(José André dos Santos Oliveira)



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 03 - ANADIA **FREGUESIA:** 17 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ARCOS E MOGOFORES

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 1924 **ARV:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 010303 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 2195 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Garciosa

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: Estrada Nacional 334 **Sul:** Rio da Serra e Henrique Simões Maia

Nascente: Estrada e Alféolos **Poente:** Estrada N. e Famalicão

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1966 **Valor Patrimonial Inicial:** €1.662,69

Valor Patrimonial Actual: €4.022,69 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 22,500000

Descrição: Culturas, pastagem, vinha, c/ 135 oliveiras uma noqueira, pomar de macieiras e pessegueiros c/ cerca de 250 árvores e alameda de 13 castanheiros desde Famalicão com 4 eucaliptos, 1 cedro e 2 árvores de jardim c/ 100m2

TITULARES

Identificação fiscal: 742012565 **Nome:** FERNANDO AFONSO DE MELO GIRALDES SAMPAIO PEREIRA DE FIGUEIREDO - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE

Morada: R MARQUÊS DA GRACIOSA, ALFÉLOAS, 3780-290 ANADIA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

Obtido via internet em 2018-05-07

O Chefe de Finanças

(José André dos Santos Oliveira)

Recibo Des. nº 1
da Câmara Municipal de Anadia

Ex.mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
Anadia
3780 ANADIA

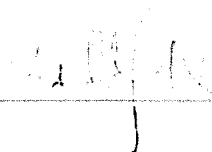
Casa da Graciosa, Sociedade Imobiliária, S.A., com sede na Quinta da Graciosa, freguesia de Arcos, concelho de Anadia, como número de identificação fiscal 503990035, proprietária de um prédio sito na freguesia de Arcos, concelho de Anadia, e que se localiza na **Quinta da Graciosa**, vem solicitar a V. Ex^a, para efeitos de futura construção de habitação, comércio, serviços e outras finalidades que venham no futuro a revelar-se adequadas que, aquando da prevista revisão do Plano Director Municipal, o mesmo seja integrado nos perímetros urbanos a definir.

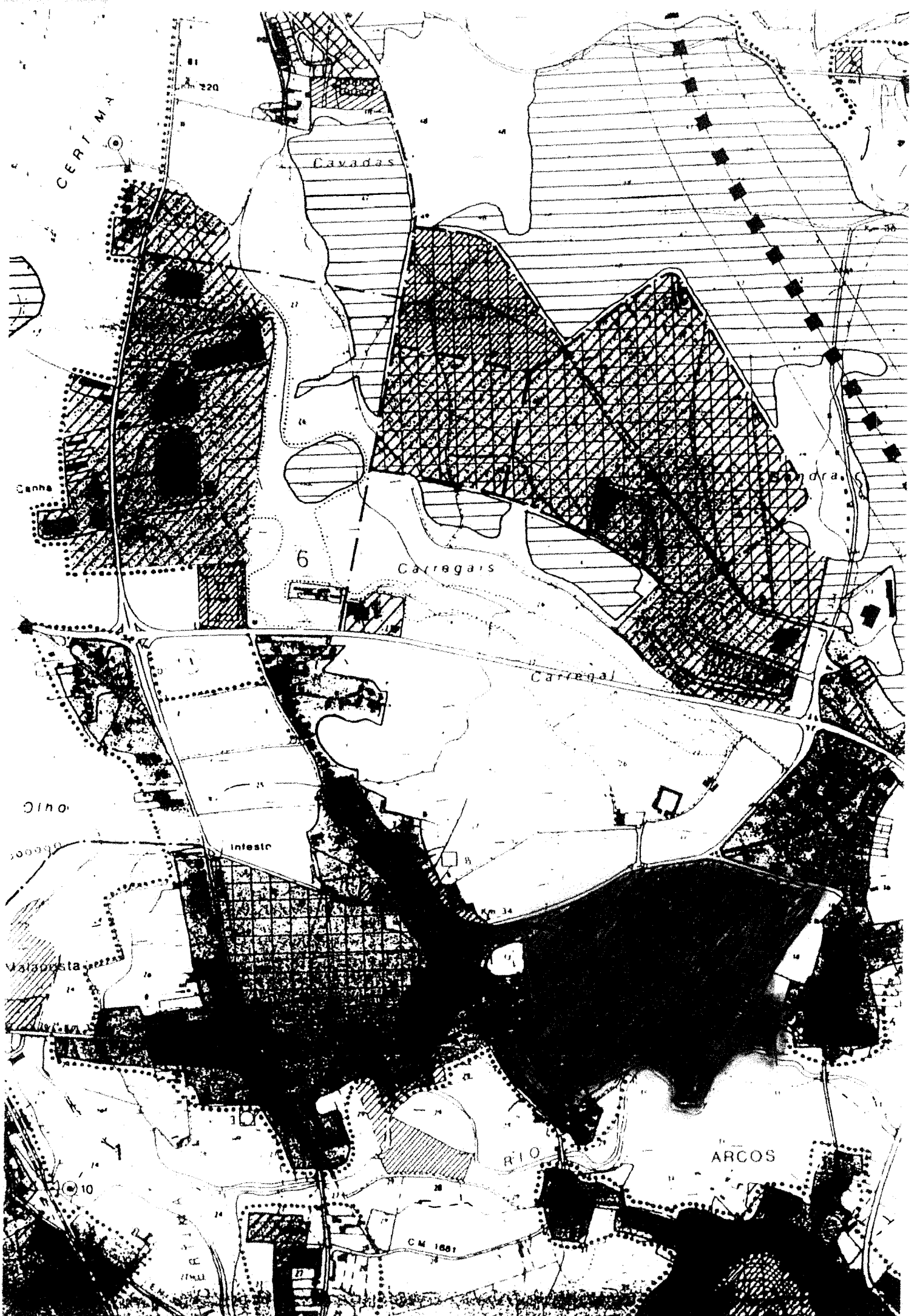
Junto anexa planta de localização à escala 1:10.000 sobre extracto da Planta de Ordenamento do Plano Director Municipal em vigor.

Na expectativa do melhor acolhimento para esta sua pretensão, subscreve-se atenciosamente

Anadia, 29 de Setembro de 1999

A Administração





CERT. MA

220

Cavadas

Cerna

6

Carregais

Carregal

Cinho

Infeste

Valaposta

RIO

ARCOS

10

CM 1681

Casa da Graciosa – Sociedade Imobiliária, S.A.
Quinta da Graciosa
3780 Anadia

EXMO. SENHOR
PRESIDENTE DA CÂMARA
MUNICIPAL DE
ANADIA
Av.º do Cabecinho
3780 Anadia

Lisboa, 22 de Janeiro de 2004

Reg. Com A.R.

Assunto:


Quinta da Graciosa e Carregal

Exmo. Sr. Presidente,

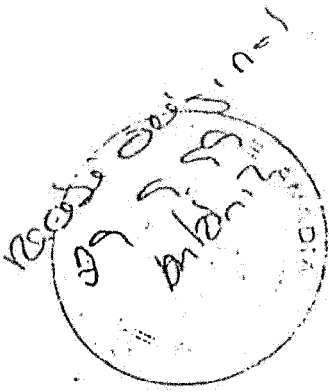
Vimos por este meio solicitar a V. Exa. de que no seguimento dos nossos ofícios de 29-09-1999 e no âmbito do processo, em curso, da Revisão do Plano Director Municipal de Anadia considerem a possibilidade de desenvolvimento de um projecto turístico nos prédios em epígrafe, com a possível inclusão de um campo de golfe conforme Plano Inicial de Janeiro de 2004, elaborado pela empresa DONALD STEEL AND COMANY, LTD, e que anexamos. Neste sentido renovamos o nosso pedido de que no seguimento do processo de revisão do PDM de Anadia os prédios referidos sejam integrados nos perímetros urbanos a definir, com a conseqüente exclusão dos mesmos da RAN – Reserva Agrícola Nacional e da REN – Reserva Ecológica Nacional, de forma a podermos desenvolver e rentabilizar em conjunto um projecto turístico e residencial que poderá trazer grandes benefícios para o concelho de Anadia.

Com os meus melhores cumprimentos.

A Administração,



Anexo: Ofícios de 29-09-1999 e Plano Inicial do Campo de Golfe da Quinta da Graciosa.



Ex.mo Senhor

Presidente da Câmara Municipal de
Anadia

3780 ANADIA

Casa da Graciosa, Sociedade Imobiliária, S.A., com sede na Quinta da Graciosa, freguesia de Arcos, concelho de Anadia, como número de identificação fiscal 503990035, proprietária de um prédio sito na freguesia de Arcos, concelho de Anadia, e que se localiza na ~~Quinta da Graciosa~~, vem solicitar a V. Ex^a, para efeitos de futura construção de habitação, comércio, serviços e outras finalidades que venham no futuro a revelar-se adequadas que, aquando da prevista revisão do Plano Director Municipal, o mesmo seja integrado nos perímetros urbanos a definir.

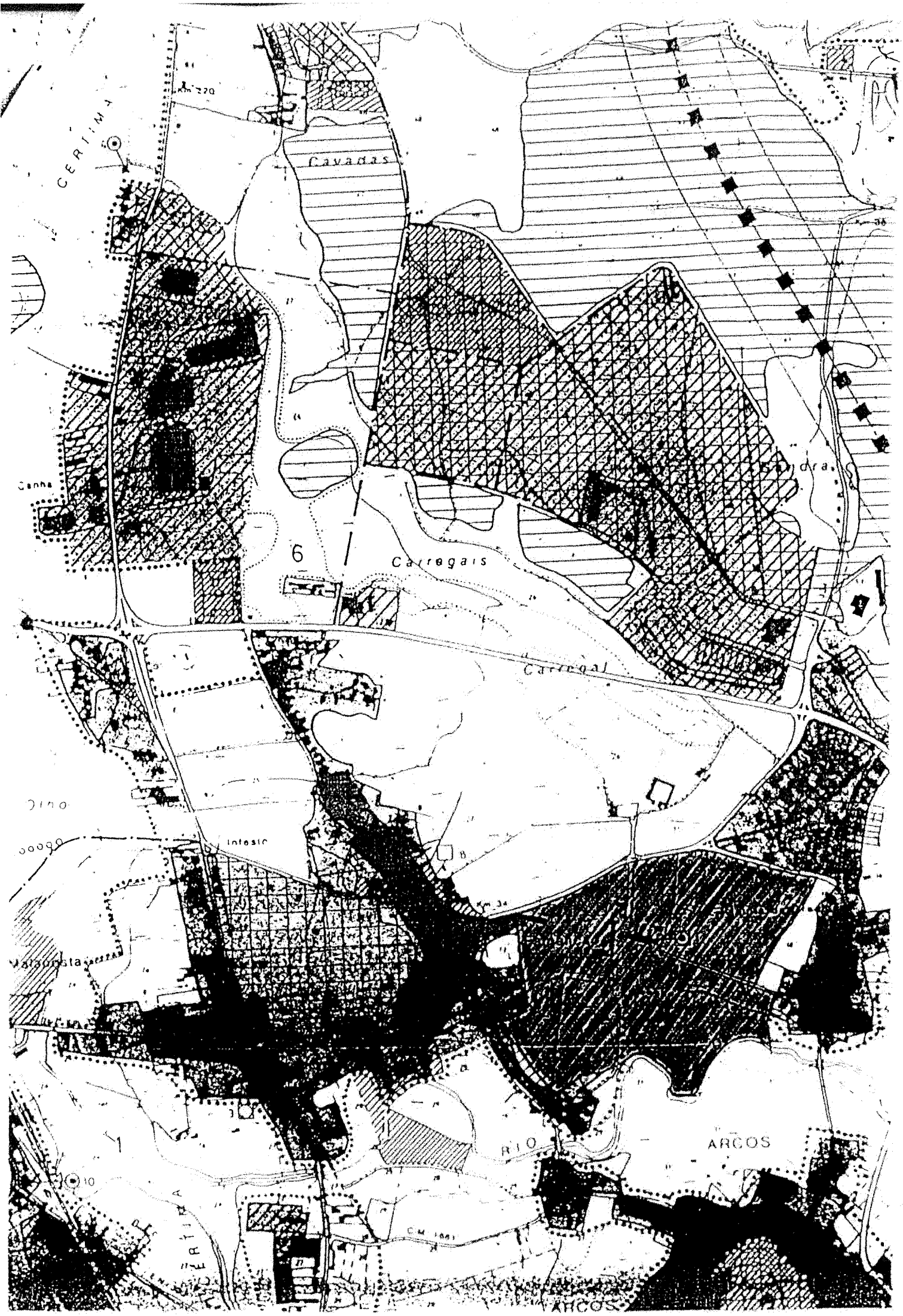
Junto anexa planta de localização à escala 1:10.000 sobre extracto da Planta de Ordenamento do Plano Director Municipal em vigor.

Na expectativa do melhor acolhimento para esta sua pretensão, subscreve-se atenciosamente

Anadia, 29 de Setembro de 1999

A Administração

A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line. The signature is stylized and appears to be 'A. Almeida'.





Ex.mo Senhor

Presidente da Câmara Municipal de
Anadia

3780 ANADIA

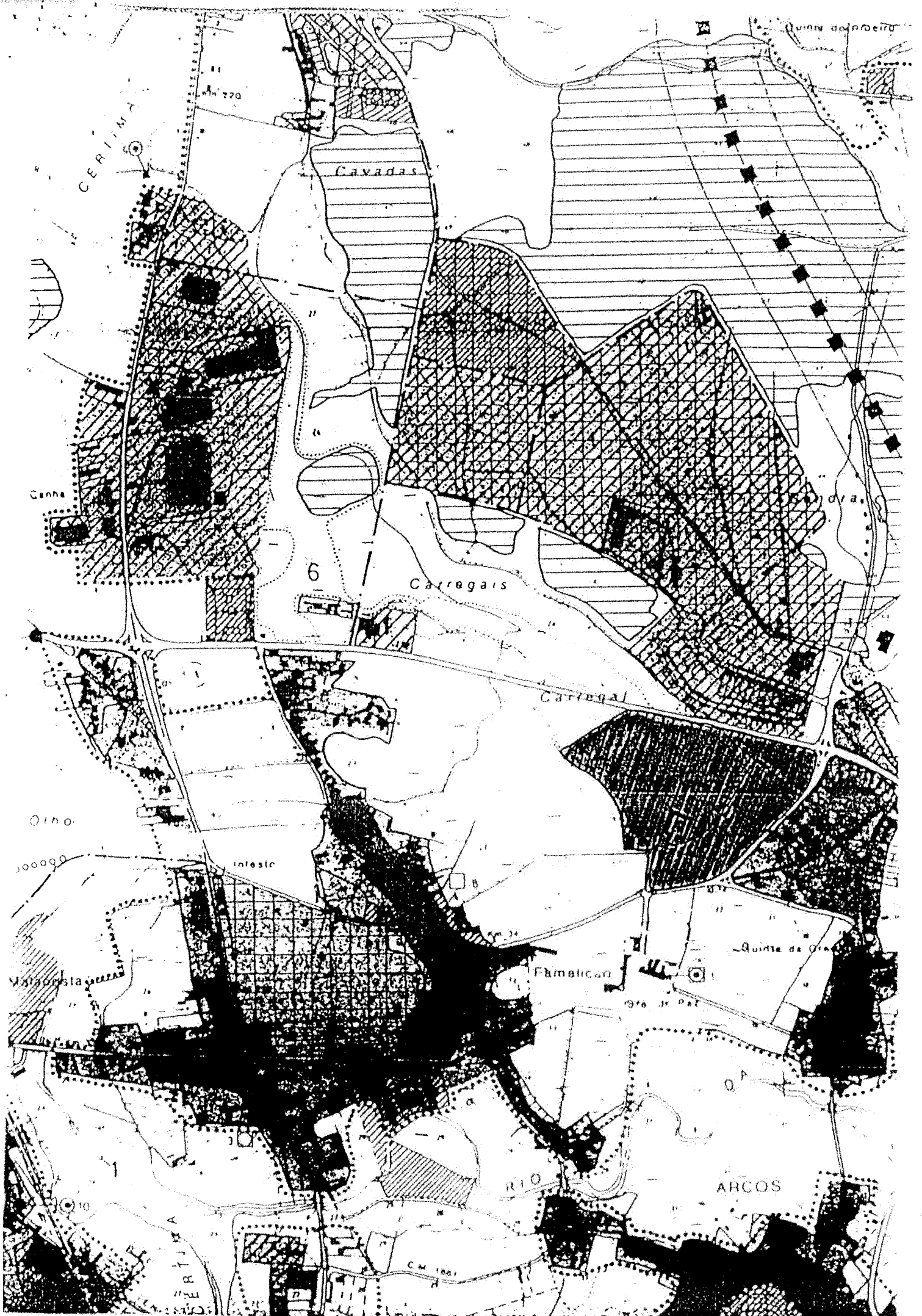
Casa da Graciosa, Sociedade Imobiliária, S.A., com sede na Quinta da Graciosa, freguesia de Arcos, concelho de Anadia, como número de identificação fiscal 503990035, proprietária de um prédio sito na freguesia de Arcos, concelho de Anadia, e que se localiza no ~~carregal~~, vem solicitar a V. Ex^a, para efeitos de futura construção de habitação, comércio, serviços e outras finalidades que venham no futuro a revelar-se adequadas que, aquando da prevista revisão do Plano Director Municipal, o mesmo seja integrado nos perímetros urbanos a definir.

Junto anexa planta de localização à escala 1:10.000 sobre extracto da Planta de Ordenamento do Plano Director Municipal em vigor.

Na expectativa do melhor acolhimento para esta sua pretensão, subscreve-se atenciosamente

Anadia, 29 de Setembro de 1999

A Administração



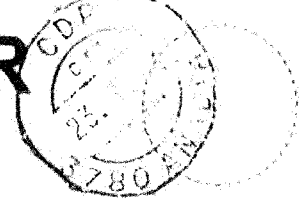
Serviço dos Correios - Service des Postes
 Marca do dia da estação que devolve o aviso
 Timbre du bureau renvoyant l'avis



CTT CORREIOS

CTT CORREIOS DE PORTUGAL, SA

AR



Prioritaire
 Par avion

A preencher pelo Remetente
 A remplir par l'expéditeur

Devolver a - Renvoyer à

Nome ou denominação social - Nom ou raison sociale

Domingos Figueiredo
 Rua e nº - Rue et n°

Rua Castilho, 13 D - 4º A
 Localidade e País - Localité et Pays

1250-066 UsBOA

Estação de depósito - Bureau de dépôt _____ Data - Date _____
 Destinatário do objecto (Nome e Morada) - Destinataire de l'envoi **EXMO. SENHOR**
Residente CM Anadia
Av. do Cabecinho
3780 Anadia

Tipo de objecto - Nature de l'envoi
 Carta / Impresso
 Prioritário
RR798027021PT
RESTAURADORES
CTT CORREIOS
1250 LISBOA
11-1002/35
2004-03-22
1250 LISBOA
CTT CORREIOS
 do
 de
 CCP

A completar no destino - A compléter à destination
 O objecto acima mencionado foi - L'envoi mentionné ci-dessus a été dûment
 Entregue - Remis Pago - Payé Lançado no CCP
 inscrite en CCP
 Data e assinatura (do destinatário ou do agente) - Date et signature (du destinataire ou de l'agent)
04.07.23 **José Pinz**



CORRESPONDÊNCIAS
 Registo - Valor Declarado
 Talão de Aceitação



RR 7980 2702 1 PT



"As correspondências só podem conter notas de banco, outros títulos ou objectos com valor realizável quando expedidas como Valor Declarado. Por favor informe-se nos nossos balcões."

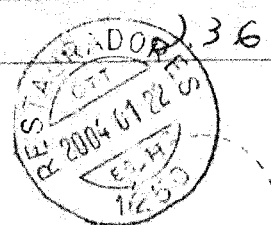
COMPENSAÇÕES Só serão devidas no caso de Perda, Avaria ou Espoliação Total. No Serviço Nacional o montante máximo é de 20 vezes a Taxa Base. No Internacional o montante máximo está fixado em 30 DTS sensivelmente €43,15 dependendo da cotação do DTS. No Valor Declarado o montante da compensação é o correspondente ao valor real da perda, não podendo exceder a importância declarada.

DESTINATÁRIO
 Nome, morada e código postal **EXMO. SENHOR PRESIDENTE**
em Anadia
Av. do Cabecinho
3780 Anadia
Remetente
 Nome, morada e código postal **Domingos Figueiredo**
Rua Castilho, 13 D - 4º A
1250 066 UsBOA

ENCAMINHAMENTO
 Prioritário Normal Económico
SERVIÇOS ESPECIAIS
 AR VALOR DECLARADO
 "MÃO PRÓPRIA" CONTRA REEMBOLSO
 Valor declarado _____ peso _____ DTS _____
 A cobrar € _____

porte e registo
 prémio de seguro (VD)
 taxa apresentação (COB)
 aviso recepção (AR)
 mão própria (MP)
 TOTAL € _____

IMPORTANTE
 CONSERVE ESTE TALÃO,
 SERÁ NECESSÁRIO EM CASO DE
 PEDIDO DE INFORMAÇÃO
 OU RECLAMAÇÃO



O Aceitante



001052 09-02-04 11:09

MUNICÍPIO DE ANADIA
CÂMARA MUNICIPAL

Telefs 511019 - 511043 • Fax 511405 • Apartado 19 • 3781 ANADIA Codex

A :
Casa da Graciosa - Soc. Imobiliária, S.A.
Quinta da Graciosa
3780 ANADIA

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	DATA
		o Secção Proc. n.º 334/13	
ASSUNTO	" Quinta da Graciosa e Carregal /Projecto Turístico (Campo de Golfe) e Residencial"		

Relativamente ao vosso ofício que deu entrada nesta Câmara a 23 de Janeiro de 2004, acerca do assunto supra citado, vimos por este meio comunicar a V. Ex.as e, segundo informação técnica que: " A eventual viabilização de um futuro Campo de Golfe na área assinalada nas plantas anexas, actualmente abrangida pela Reserva Ecológica Nacional e pela Reserva Agrícola Nacional, não carece de ser enquadrada em perímetro urbano a excluir das referidas reservas. Este tipo de utilização poderá vir a ter enquadramento no regime de excepção, na figura de "acção de interesse público" a reconhecer por despacho conjunto ministerial no âmbito do regime de excepção previsto na legislação em vigor, podendo a ocupação do solo ser viabilizada mediante condições especiais.

Relativamente ao pedido de exclusão para efeitos de desenvolvimento de "um projecto residencial", o mesmo já foi dado a conhecer à equipa responsável pelos trabalhos da revisão os quais encontram-se ainda em fase de elaboração."

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente da Câmara,

(Prof. Litério Augusto Marques)



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional

Data Data da sua comunicação

05/12/2

OFÍCIOS ENVIADOS PARA

S. referência

VOGAIS DA CNREN

N referência

Proc°24.4.2/D-140

Referência interna

Of.Circ.112/2005 CNREN

Assunto REN de Anadia – *Proposta de alteração no âmbito da revisão do PDM*
CCDR- Centro

Tenho a honra de junto enviar a V.Ex^a, para análise, documento relativo ao processo D-140: *REN de Anadia – Proposta de alteração no âmbito da revisão do PDM* CCDR-Centro.

Com os melhores cumprimentos

P11 O PRESIDENTE DA CNREN

João C. Rosmaninho de Menezes

M.º de Lundes de Serpa Carvalho

Anexo:



MINISTÉRIO DAS CIDADES, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E AMBIENTE
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO

413	518
415	524
416	532
419	

[Handwritten signatures and initials]

3. Áreas cuja exclusão não foi aceite por não se encontrarem comprometidas com construção e onde se pretende manter a individualidade dos perímetros urbanos, evitando a construção contínua na ligação entre perímetros

402 e 256

4. Áreas cuja exclusão não foi aceite por forma a evitar o prolongamento de perímetros urbanos ao longo de arruamento existentes, ainda que com algumas pré-existências

66 e 69

5. Áreas cuja exclusão deverá ser ponderada em sede de Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização propondo-se a respectiva classificação nas proposta de ordenamento do PDM como Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG):

181 B

EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS

A – Couto de Cima – Sobre esta área de vocação turística, definida como um interessante conjunto arquitectónico de carácter popular e para o qual se pretende a respectiva recuperação, viabilizando a ampliação de construções existentes, bem como alguma construção nova e ainda contemplar actividades culturais, foi entendimento da Comissão Técnica definir para esta área uma UOPG (Unidade Operativa de Planeamento e Gestão) sendo a eventual alteração da delimitação da REN equacionada em sede de plano a desenvolver para o local.

B – Quinta da Graciosa – definida como interessante conjunto arquitectónico (classificado) constituída pelo núcleo edificado da quinta e jardins, que se propõe para fins turísticos, viabilizando a componente de aldeamento no perímetro da quinta, ficou acordado, de igual modo, que eventual alteração da delimitação da REN será equacionado mediante propostas mais concretas de ocupação do solo, pelo que esta área será identificada na Planta de Ordenamento com uma UOPG.

D – Termas do Vale da Mó – esta área de vocação turística corresponde às Termas do Vale da Mó, pretendendo-se a recuperação e valorização deste empreendimento. Sobre esta proposta da Câmara Municipal e tendo presente que as intervenções pretendidas se poderão

MEMORANDUM

Assunto: Processo de Revisão do PDM de Anadia (em curso) – reclassificação do Património da “ Família do Marquês da Graciosa / Casa da Graciosa – Sociedade Imobiliária, S.A. “

A “ Família do Marquês da Graciosa / Casa da Graciosa – Sociedade Imobiliária, S.A. “ pretendendo preservar o seu Património Histórico, nomeadamente o Paço da Graciosa (ex-libris do concelho de Anadia) de Interesse Municipal devidamente reconhecido e de Interesse Nacional inegável, estabeleceu negociações com a Câmara Municipal de Anadia, através do seu actual Presidente Prof. Litério Marques, no sentido de reclassificar as suas propriedades, circundantes ao Paço da Graciosa, em zonas de expansão do perímetro urbano do concelho de Anadia, tentando reconverter a sua actual utilização agrícola deficitária (incapaz de permitir a manutenção e a sustentabilidade futura do Paço da Graciosa), numa actividade turística, urbana e industrial mais rentável e em consonância com os interesses da Câmara Municipal.

Consequentemente, através dos seus officios de 29/09/1999 referentes às suas propriedades no concelho de Anadia e no âmbito dos trabalhos em curso da revisão do PDM de Anadia, solicitaram a sua exclusão da RAN – Reserva Agrícola Nacional e da REN – Reserva Ecológica Nacional e a reclassificação das mesmas nas futuras zonas de expansão do perímetro urbano em zonas de urbanização programada para efeitos de futura construção de habitação, turismo, comércio, serviços, industria e outras finalidades que venham no futuro a revelar-se adequadas.

No entanto após a realização das reuniões da Equipa de revisão do PDM de Anadia com as comissões da RAN e da REN, constatou-se que ao contrário do prometido e negociado nas várias reuniões prévias a estes trabalhos entre a Câmara Municipal de Anadia e a “ Família Graciosa / Casa da Graciosa”, os interesses da mesma não foram acautelados nem considerados, tendo as suas legítimas pretensões sido declinadas sem justificação aparente, a não ser a falta de interesse demonstrado na defesa dos mesmos pelos representantes da Câmara Municipal de Anadia nas reuniões referidas.

No sentido de solucionar a realização das pretensões em epígrafe, de interesse municipal verbalmente confirmado pelo Presidente da Câmara Municipal de Anadia e transcrito nos primeiros mapas das primeiras versões da revisão do PDM, que entretanto foram desfavoravelmente alterados, solicita-se a atenção de V. Exa. para o assunto.

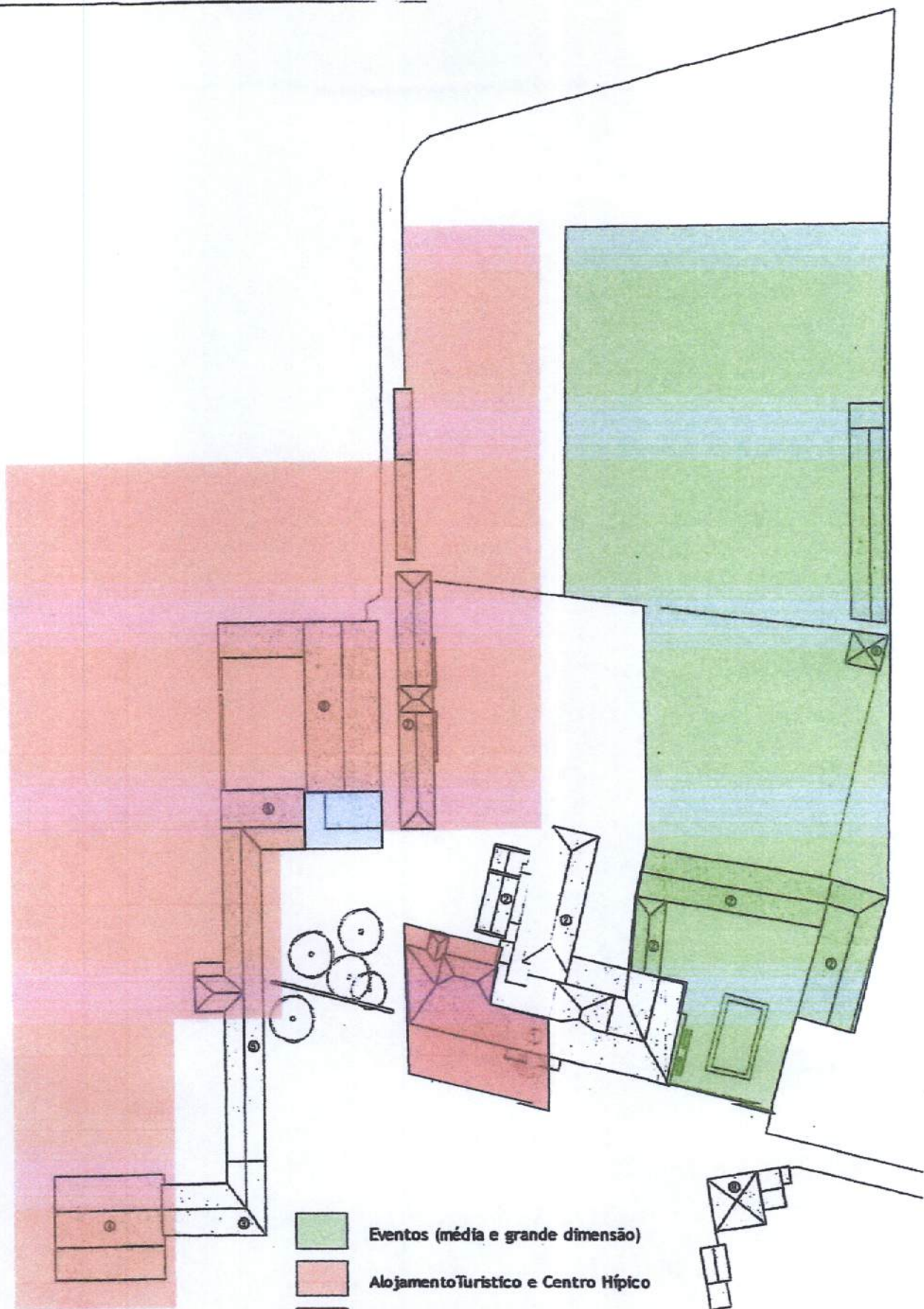
Anexo: Fotocópia do Paço da Graciosa.



QUINTA da GRACIOSA
ARCOS – ANADIA



PAÇO da GRACIOSA



- Eventos (média e grande dimensão)
- Alojamento Turístico e Centro Hípico
- Visitas guiadas e Eventos peq dimensão
- Loja

DISCUSSÃO PÚBLICA

FORMULÁRIO DE APRESENTAÇÃO DE RECLAMAÇÃO, OBSERVAÇÃO OU SUGESTÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE ANADIA
ENTRADA

28 DEZ. 2018

Registo n.º 22850

Classif. 290.01.03

Exma. Sra.
Presidente da Câmara Municipal de Anadia

IDENTIFICAÇÃO

Nome/Designação Ramiro Rodrigues de Almeida

Residência/Sede URBONIZADAS DAS FLORES, lote 32 - Anadia

Freguesia ARCOS Código Postal 3780 - 303

E-Mail - N.º B.I./N.º CC/N.º CRC 03378795

Data de ^{validade} ~~Emissão~~ 29/06/2022 Arquivo de Identificação/Registo Comercial -

N.º de Contribuinte 173 316 255

NA QUALIDADE DE (Assinalar com um X)

- Proprietário Usufrutuário Arrendatário Mandatário
 Titular do direito de uso e habitação Outros (a designar) _____

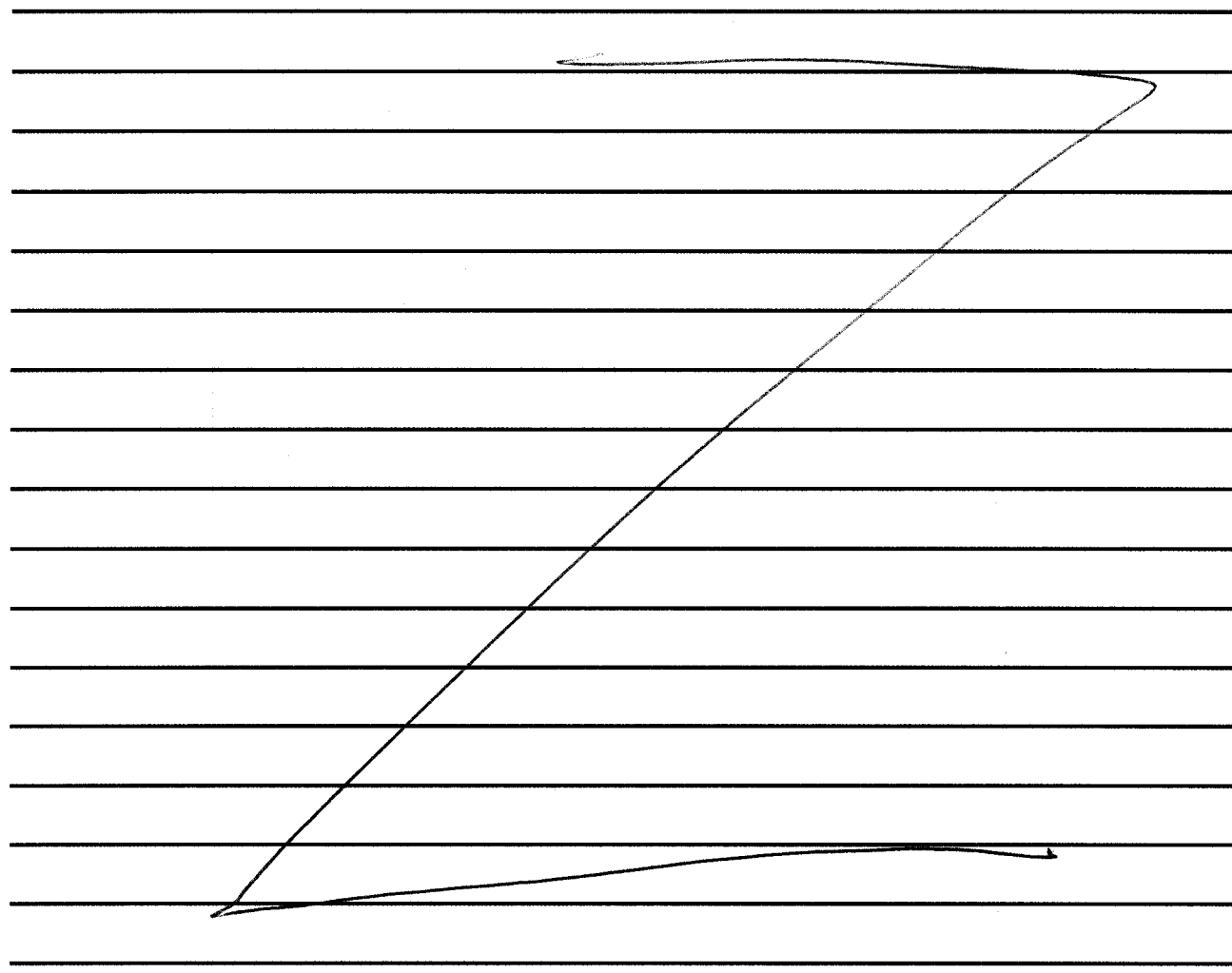
VEM APRESENTAR NO ÂMBITO DA DISCUSSÃO PÚBLICA DA PROPOSTA DE 1ª ALTERAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PDM DE ANADIA, A SEGUINTE:

- Reclamação Observação Sugestão

Anexa-se Memória com duas folhas.

DESPACHO

- | | |
|--------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> PCC | <input type="checkbox"/> SAGRH |
| <input type="checkbox"/> SP1 | <input type="checkbox"/> SAEOP |
| <input type="checkbox"/> SPC | <input type="checkbox"/> DSFPCO |
| <input type="checkbox"/> DDHCS | <input type="checkbox"/> SB |
| <input type="checkbox"/> DQAGF | <input checked="" type="checkbox"/> DPU |
| <input type="checkbox"/> SGU-A | <input type="checkbox"/> DEMAS |
| <input type="checkbox"/> SAS | <input type="checkbox"/> GTF |



ANEXA OS SEGUINTE ELEMENTOS

i) QUANDO REFERENTE A PRÉDIOS (Assinalar com um X)


<input checked="" type="checkbox"/> Caderneta Predial <input checked="" type="checkbox"/> Planta de Localização <input type="checkbox"/> Outros _____


ii) QUANDO REFERENTE A OUTRAS SITUAÇÕES (Indicar)

NOTAS:

- a) Apenas se aceitam contributos que se relacionem com o Procedimento de 1ª Alteração da 1ª Revisão do PDM de Anadia;
- b) No caso do espaço previsto no presente formulário, destinado à apresentação da sua participação, não for suficiente, poderá anexar outras folhas devidamente numeradas;
- c) Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido para a discussão pública, podendo ser entregues pessoalmente, no referido serviço, ou remetidas via eletrónica ou via postal, em qualquer dos casos expedidas até ao termo do prazo fixado.

Data: Anadia, 28 de Dezembro de 2018

Assinatura: 


3/10

requerente: **Ramiro Rodrigues de Almeida**

VEM APRESENTAR NO ÂMBITO DA DISCUSSÃO PÚBLICA DA PROPOSTA DE 1ª ALTERAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PDM DE ANADIA, O SEGUINTE:

A parcela de terreno em causa localiza-se no sítio designado por Vale Seco – Anadia, união das freguesias de Arcos e Mogofores, concelho de Anadia, descrito na Conservatória do Registo Predial de Anadia sob o n.º 1943/19960607, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo nº 250, com a área total de terreno de 2600,00m². O terreno possui uma forma trapezoidal algo irregular, com aproximadamente 40m de frente, servido por um arruamento infraestruturado – pavimento em betuminoso, passeios, estacionamento e redes – a nascente denominado Rua das Sobreiras.

De acordo com o Plano Director Municipal em vigor (Regulamento e respectivas Plantas de Ordenamento), o terreno encontra-se localizado:

- ◆ Solo urbanizável – Espaços Residenciais – “Tipo B/Baixa Densidade”;
- e
- ◆ Na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, n.º 2, designada por UOPG do Montouro.

Decorreram mais de três anos desde a publicação da primeira revisão do Plano Director Municipal de Anadia sem que tenha havido qualquer desenvolvimento da UOPG do Montouro, não se tendo conhecimento público da previsão do seu desenvolvimento a curto/médio prazo. Tal situação, além de prejudicar o desenvolvimento desta área levando os investidores a apostarem na edificação noutras locais da cidade, não contribui para a economia circular uma vez que o município investiu um valor elevado na execução das infraestruturas – anteriormente referidas – sem que delas retire o retorno que é desejável.

A parcela, como já descrita possui a área de 2600m² com frente urbana – para a via infraestruturada – de aproximadamente 40m pelo que, salvo melhor opinião, a sua edificação terá um impacto irrelevante no desenvolvimento da UOPG do Montouro. A parcela em causa corresponde a uma zona que se encontra dotada de infraestruturas urbanas na proximidade, nomeadamente, pelo Pólos Escolares, Clínica, Centro de Saúde, Pólo Desportivo e Espaços Verdes de Utilização Colectiva.

À semelhança do anterior PDM que previa que nas áreas sujeitas a Planos de Pormenor se pudesse edificar com regras e estudo de enquadramento, podendo face ao previsto no artigo 69.º do PDM em vigor se considere passível de aprovação uma operação urbanística, destinada a habitação multifamiliar – na parcela em causa. Tal operação urbanística daria dentre outras cumprimento ao previsto na alínea d), do n.º 2, do artigo 78.º do Regulamento da 1ª Revisão do PDM.

Tratando-se de um edifício habitacional considera-se que não irá criar sobrecarga que justifique outras soluções nas infra-estruturas existentes, sendo da responsabilidade do requerente o pagamento das ligações individuais às entidades exploradoras das redes, para compensação dos custos de investimento.

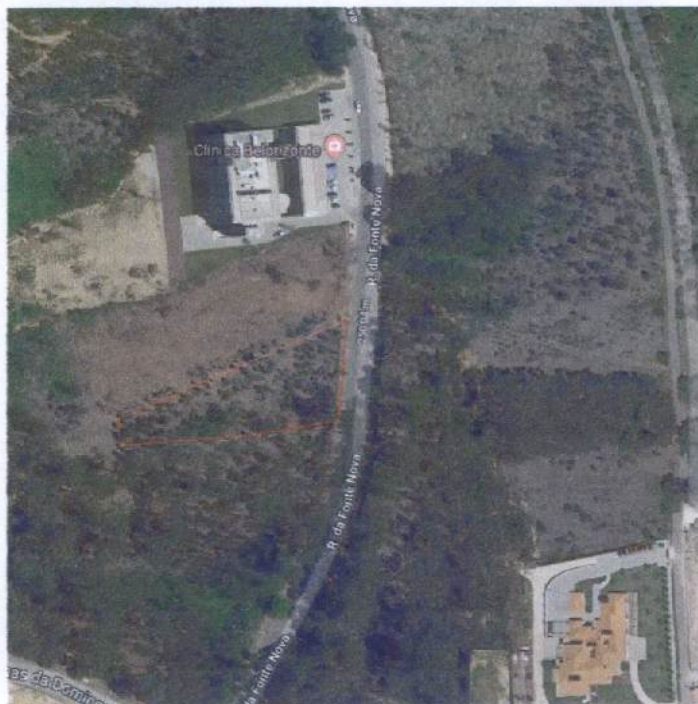


Imagem aérea do local (cortesia de Google Maps)



Frente do prédio.



Vista da rua no sentido sul – norte.



Vista da rua no sentido norte – sul.



Vista da rua mais a norte da parcela de terreno

Anadia, 28 de Dezembro de 2018

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO CONCELHO: 03 - ANADIA FREGUESIA: 17 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ARCOS E MOGOFORES

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 250 ARV:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 010303 Tipo: R Secção: Artigo: 281 Arv/Col:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Vale Seco

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: Paulo Faria e outros Sul: José Martins Dias e irmã

Nascente: Estrada Poente: José Adriano Pequito Rebelo

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1966 Valor Patrimonial Inicial: €6,88

Valor Patrimonial Actual: €16,84 Determinado no ano: 1989

Área Total (ha): 0,260000

Descrição: Pinhal e mato

TITULARES

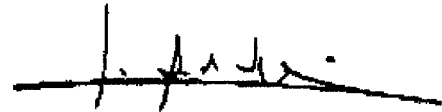
Identificação fiscal: 173316255 Nome: RAMIRO RODRIGUES DE ALMEIDA

Morada: URB DAS FLORES LOTE 32, ANADIA, 3780-303 ANADIA

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: C° NOT DE ANADIA

Impresso no Serviço de Finanças de ANADIA em 2018-12-27

O Chefe de Finanças



(José André dos Santos Oliveira)

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: Vale Seco

ÁREA TOTAL: 2600 M2

ÁREA DESCOBERTA: 2600 M2

MATRIZ n°: 281

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Pinhal e mato

Norte: Paulo Faria e outros

Sul: José Martins Dias e irmã

Nascente: estrada

Poente: José Adriano Pequito Rebelo

1.º Ajudante

Acácio Manuel Flores da Silva

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 15 de 1996/07/10 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** RAMIRO RODRIGUES DE ALMEIDA

Casado/a com MARIA ALBERTINA RODRIGUES FRANCO GABRIEL DE ALMEIDA no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua das Flores

Localidade: Anadia

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA MANUELA DUARTE TOSCANO MARTINS SEMEDO E MARIDO

Casado/a com JOSÉ MARIA MARTINS SEMEDO no regime de Comunhão geral

Morada: Mogofores

Localidade: Anadia

1.º Ajudante

Acácio Manuel Flores da Silva

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Data 27.12.2018

Apartado 19 - Praça do Município 3780 - 909 Anadia
 Telefone 231510730 geral@cm-anadia.pt

Requerente
 Ramiro Rodrigues de Almeida

Identificação
 Urb das Flores, lote 32

Morada
 Anadia

Contribuinte
 173316255

Telefone
 962405840

E-mail
 arquendia@gmail.com

Prédio
 Rústico I 281 / 250

Identificação
 Rústico I 281 / 250

Freguesia
 UF de Tamengos, Aguiç e Óis do Bairro (*)

Localização
 Rua das Sobreiras

Norte
 Paulo Faria e Outros

Sul
 José Martins Dias e Irmã

Nascente
 Estrada (Rua das Sobreiras)

Poente
 José Adriano Pequito Rebelo

Planta de localização

Escala 1:5 000



fonte: <http://sig.cm-anadia.pt/plantas>

Deverá ser assinalado/delimitado com exatidão, a traço visível, o prédio objeto do pedido

(*)Freguesia onde se situa o prédio, de acordo com os limites da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) 2016

Data 27.12.2018

Apartado 19 - Praça do Município 3780 - 909 Anadia
Telefone 231.510.730 geral@cm-anadia.pt

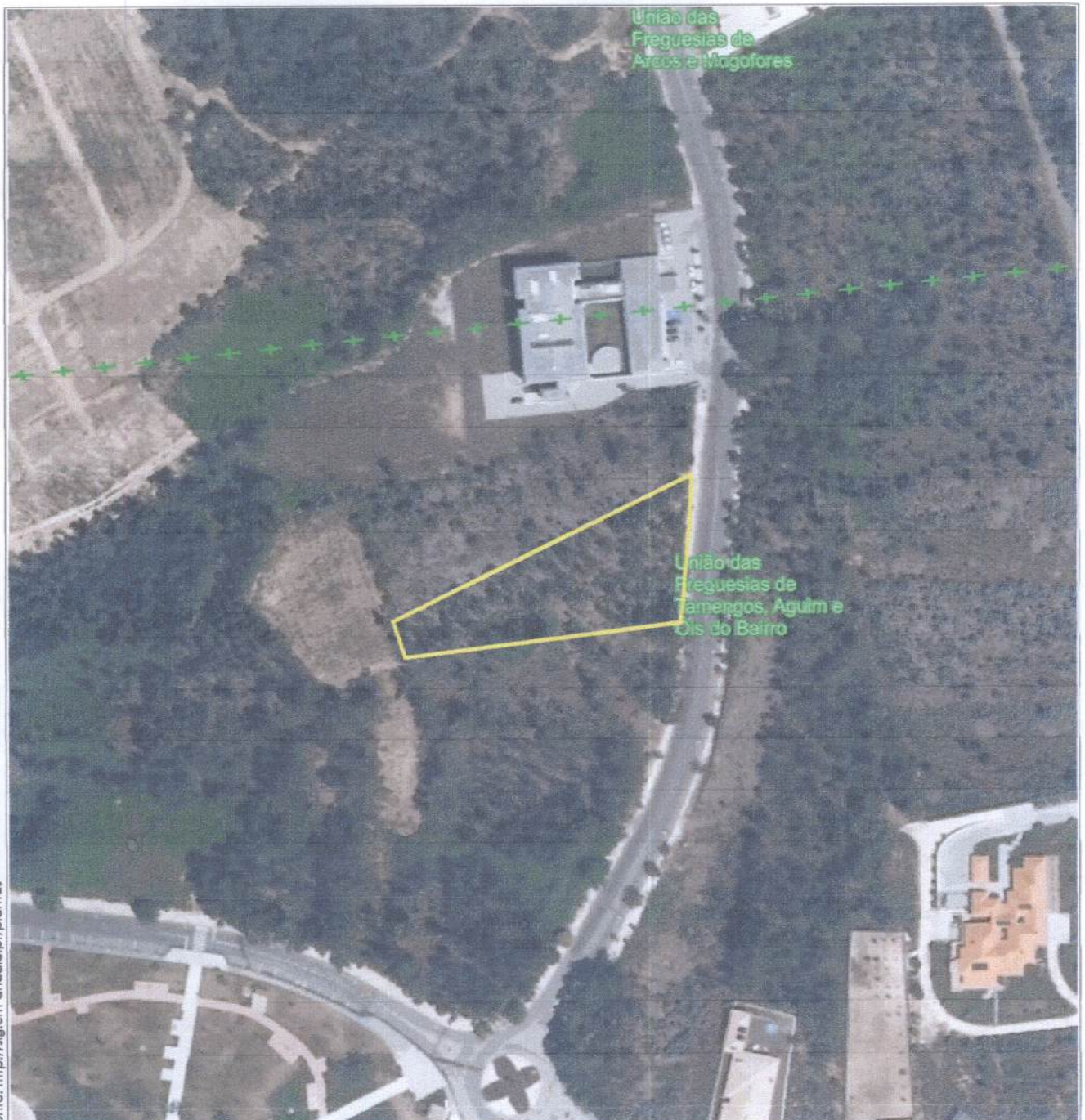
Identificação Ramiro Rodrigues de Almeida
Morada Urb das Flores, lote 32
Anadia
Contribuinte 173316255
Telefone 962405840
E-mail arquendia@gmail.com

Prédio
Identificação Rústico I 281 / 250
Freguesia UF de Tamengos, Aguiç e Óis do Bairro (*)
Localização Rua das Sobreiras
Norte Paulo Faria e Outros
Sul José Martins Dias e Irmã
Nascente Estrada (Rua das Sobreiras)
Poente José Adriano Pequito Rebelo

Localização ortofotomapa

Escala 1:2.000

Ano 2015



fonte: <http://sig.cm-anadia.pt/plantas>

Deverá ser assinalado/delimitado com exatidão, a traço visível, o prédio objeto do pedido

(*) Freguesia onde se situa o prédio, de acordo com os limites da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) 2016

Requerente
Identificação Ramiro Rodrigues de Almeida
Morada Urb das Flores, lote 32
Anadia
Contribuinte 173316255
Telefone 962405840
E-mail arquendia@gmail.com

Prédio
Identificação Rústico I 281 / 250
Freguesia UF de Tamengos, Agui e Ôis do Bairro (*)
Localização Rua das Sobreiras
Norte Paulo Faria e Outros
Sul José Martins Dias e Irmã
Nascente Estrada (Rua das Sobreiras)
Poente José Adriano Pequito Rebelo

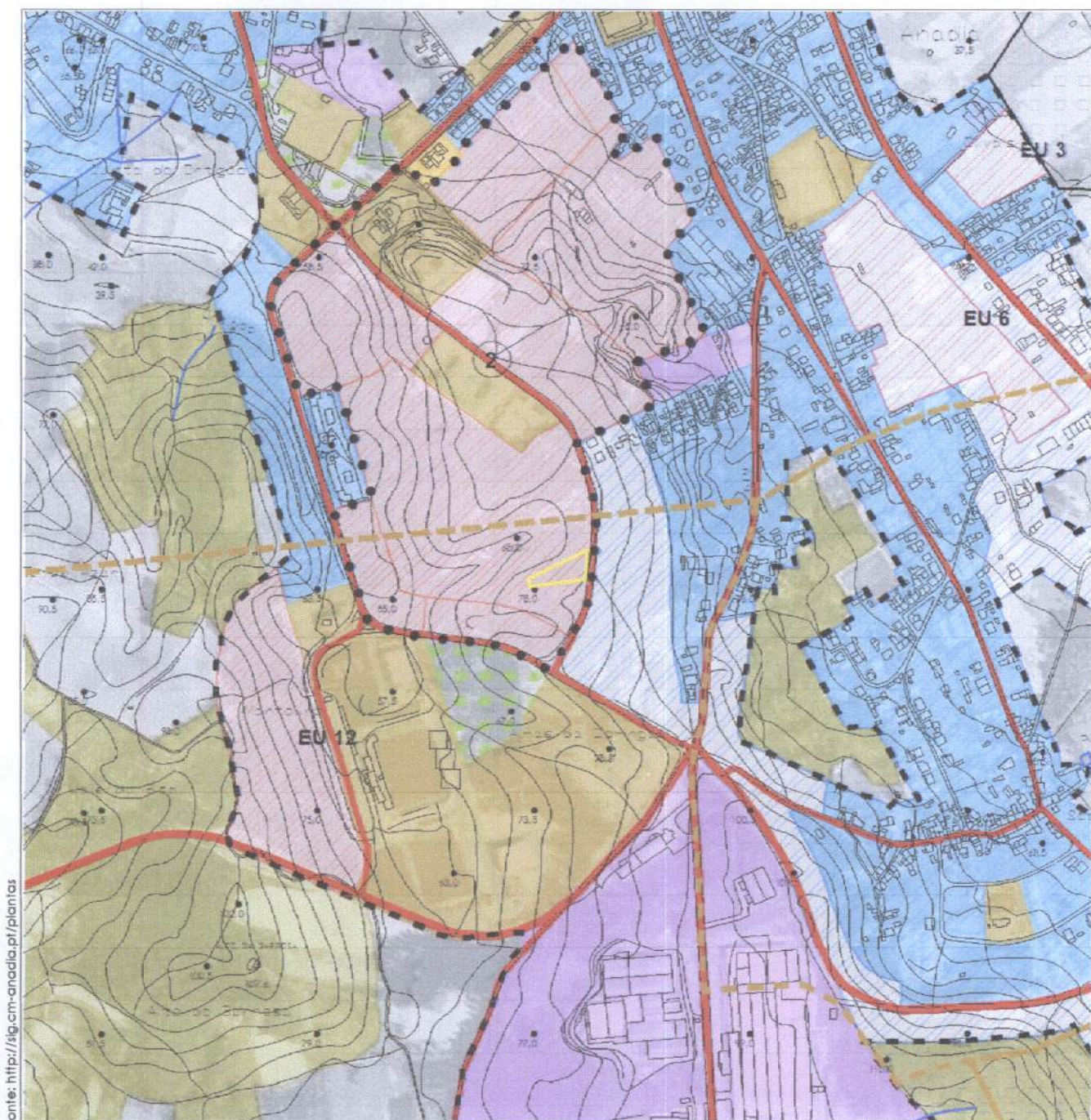
PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

Ordenamento

Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia

Escala 1:10 000

Aviso n.º 9333/2015 - DR, 2.ª Série de 21/08/2015



fonte: <http://sig.cm-anadia.pt/plantao>

Deverá ser assinalado/delimitado com exatidão, a traço visível, o prédio objeto do pedido

(*)Freguesia onde se situa o prédio, de acordo com os limites da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) 2016

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

Ordenamento

Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia

Aviso n.º 9333/2015 - DR, 2.ª Série de 21/08/2015

QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL

-  Espaço Agrícola de Produção
-  Espaços Florestais
-  Espaço Florestal de Conservação
-  Espaço Florestal de Produção
-  Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações
-  Tipo I
-  Tipo II
-  Espaços Afetos a Atividades Industriais
-  Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos
-  Área de Exploração Consolidada
-  Área de Exploração Complementar
-  Área Potencial
-  Áreas abandonadas

QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

-  Perímetros urbanos




SOLO URBANIZADO

-  Espaços Verdes






Espaços de Uso Especial

-  Tipo I
-  Tipo II
-  Tipo III

Espaços Centrais

-  Alta densidade
-  Média densidade
-  Baixa densidade






Espaços Residenciais

-  Tipo A/Média Densidade
-  Tipo A/Baixa Densidade
-  Tipo B/Alta densidade
-  Tipo B/Média densidade
-  Tipo B/Baixa densidade

Espaços de Atividades Económicas



SOLO URBANIZÁVEL

Espaços Residenciais

-  Tipo A/Média densidade
-  Tipo A/Baixa densidade
-  Tipo B/Alta densidade
-  Tipo B/Média densidade
-  Tipo B/Baixa densidade

Espaços de Atividades Económicas

EU (n) Espaços Urbanizáveis

-  Zonas Inundáveis em Solo Urbano
-  Lagoas e Outras Massas de Água Superficiais

ESPAÇOS CANAIS

Rede Ferroviária

-  Ferrovias
-  Infraestruturas Viárias
-  Sistema Primário Existente
-  Sistema Primário Proposto
-  Sistema Secundário Existente
-  Sistema Secundário Proposto
-  Sistema Terciário Existente
-  Sistema Terciário Proposto

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

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

CM Anadia - Geral

De: florestas@quercus.pt
Enviado: sexta-feira, 28 de dezembro de 2018 12:50
Para: geral@cm-anadia.pt
Cc: 'NR Aveiro'
Assunto: Comentários sobre a alteração da 1ª Revisão do PDM
Anexos: Comentários_alteração_PDM_28_12_2018.pdf

Exma. Sra. Presidente da Câmara Municipal de Anadia,

A Quercus - Associação Nacional de Conservação da Natureza vem por este meio remeter, em anexo, comentários sobre a discussão pública da 1.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Anadia.

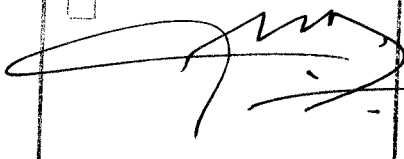
Com os melhores cumprimentos,

Quercus - ANCN

Este e-mail foi verificado em termos de vírus pelo software antivírus Avast.
<https://www.avast.com/antivirus>

CÂMARA MUNICIPAL DE ANADIA	
ENTRADA	
28 DEZ. 2018	
Registo n.º	20870
Classif.	290.01.03

DESPACHO	
<input type="checkbox"/> DDO	<input type="checkbox"/> SAGRH
<input type="checkbox"/> STL	<input type="checkbox"/> SAEOP
<input type="checkbox"/> STIC	<input type="checkbox"/> DGFPCCO
<input type="checkbox"/> DDHOS	<input type="checkbox"/> SB
<input type="checkbox"/> DDAGF	<input checked="" type="checkbox"/> DPU
<input type="checkbox"/> RBU-A	<input type="checkbox"/> DEMAS
<input type="checkbox"/> SAS	<input type="checkbox"/> GTF
<input type="checkbox"/>	





Comentários sobre a 1.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Anadia

A Quercus – Associação Nacional de Conservação da Natureza, vem por este meio participar na fase de discussão pública da 1.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Anadia, efetuando os seus comentários gerais à proposta agora apresentada.

Identificam-se, na proposta de 1.ª alteração à 1.ª revisão do PDM de Anadia, diversas situações que entendemos incorrer em ilegalidade e que passamos a expor:

1. Alterações propostas respeitantes às áreas de **Atividades Económicas**:

A Planta de Ordenamento - Zonas Sensíveis e Mistas do PDM classifica as zonas industriais como Zonas Mistas. Pretende-se, com esta alteração, retirar as ZI com base no Regulamento Geral do Ruído, que não considera a existência de limites para estas áreas. Ainda que decorra da legislação a possibilidade das ZI passarem a não se integrar em *Zonas Sensíveis e Mistas*, afigura-se uma lacuna a falta de limites ao ruído numa ZI; com esta desclassificação, perde-se um estatuto de proteção cujos limites podem ser reavaliados mas, ainda assim, estabelecidos.

São aqui consideradas diversas ZI cuja legalidade da sua classificação, no seu todo ou relativamente à sua expansão, se contestam: ZI de Vale do Salgueiro; ZI de Amoreira da Gândara; ZI de Vilarinho do Bairro; ZI do Paraimo. Estas ZI foram alvo de processos judiciais que expõe as ilegalidades cometidas. Instamos a que a presente alteração proceda à eliminação da ZI de Vale do Salgueiro – cuja ilegalidade ficou manifestamente comprovada – e reponha os limites existentes no PDM original, relativamente às demais ZI referidas.

Artigo 78.º - Objetivos e Regulamentação por UOPG

Outra alteração proposta é relativa às UOPG 4, 5 e 6, cuja legalidade novamente se contesta, assim como, a da alteração aos parâmetros de edificabilidade estipuladas no artigo 44.º. Esta alteração permitiria desrespeitar a alínea d) do artigo 44.º, que estabelece o índice máximo de ocupação do solo em 60%, assim como as alíneas e) a k), o que permitiria uma impermeabilização do solo que, salvo a existência de outras disposições em contrário, poderia rondar os 100%. Esta possibilidade parece-nos inaceitável.

2. Alterações propostas respeitantes à **REN**:

A presente proposta de alteração considera um pequeno número de situações relativamente à 1.ª revisão ao PDM, todavia, persiste a supressão de áreas REN muito significativas, face às plantas REN do PDM, sem fundamentação ou existência de pedidos de exclusão que o justifiquem, o que reitera a ilegalidade ocorrida na 1.ª revisão do PDM. Pelo anteriormente exposto, instamos que esta 1.ª alteração proceda à reposição da legalidade, repondo a REN original subtraída apenas dos pedidos de exclusão com parecer positivo da CNREN.

28 de dezembro de 2018

Quercus – Associação Nacional de Conservação da Natureza

primeira
ALTERAÇÃO
primeira
revisão
PDM



município de anadia

DISCUSSÃO PÚBLICA

FORMULÁRIO DE APRESENTAÇÃO DE RECLAMAÇÃO, OBSERVAÇÃO OU SUGESTÃO

Exma. Sra.
Presidente da Câmara Municipal de Anadia

DESPACHO

<input type="checkbox"/> DPO	<input type="checkbox"/> SAGRH
<input type="checkbox"/> STL	<input type="checkbox"/> SAEOP
<input type="checkbox"/> STC	<input type="checkbox"/> DGFPPO
<input type="checkbox"/> DOROS	<input type="checkbox"/> SB
<input type="checkbox"/> DQAGF	<input checked="" type="checkbox"/> DPU
<input type="checkbox"/> SGU-A	<input type="checkbox"/> DEMAS
<input type="checkbox"/> SAS	<input type="checkbox"/> GTF

IDENTIFICAÇÃO

Nome/Designação JOÃO MIGUEL RÓLO SIMÕES

Residência/Sede RUA DAS CAVADAS - 46

Freguesia ARCOS Código Postal 3780 - 291 ANADIA

E-Mail JOAOROLO2016@GMAIL.COM N.º B.I./N.º CC/N.ºCRC 062459317770

Data de Emissão 11/10/2018 Arquivo de Identificação/Registo Comercial CC

N.º de Contribuinte 151120404

CÂMARA MUNICIPAL DE ANADIA

ENTRADA

28 DEZ. 2018

Registo n.º 10871

Classif. 290.01.03

NA QUALIDADE DE (Assinalar com um X)

Proprietário Usufrutuário Arrendatário Mandatário

Titular do direito de uso e habitação Outros (a designar) _____

VEM APRESENTAR NO ÂMBITO DA DISCUSSÃO PÚBLICA DA PROPOSTA DE 1ª ALTERAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PDM DE ANADIA, A SEGUINTE:

Reclamação Observação Sugestão

Exma. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Anadia,

Venho por este meio apresentar a revisão da categoria de espaço urbano aos três prédios dos Gamaes em propriedade, sitos em Rua da Igreja, em Arcos (Anexo 1).

A actual classificação de solo de zonas comerciais urbanas próximas é de "Zona Central de Baixa Densidade" (Anexo 2), que segundo o Regulamento do PDM, uma das funções previstas ao nível da adaptabilidade prende-se com a gestão de edifícios de pisos.

No sector dos prédios urbanos e rurais de que sou proprietário, existem vários edifícios que possuem 3 pisos (Anexo 3),

Edifício que vai posteriormente conter a atual proposta de Alteração do PDM.
Informar por esse que, face à atual configuração urbana desta zona
central de áreas, e de acordo também de limitações morfológicas
de grande porte existentes, que se fazem a alteração
da classificação de solo demandada a que esta fosse de "Edifício
central de alta densidade" para "Edifício central de média
densidade".

A necessidade de fazer esta mudança de Alteração do PDM surgiu após
ter sido desenvolvido um estudo prévio para a regularização do edifício
de que se trata, visto em reunião com os vários serviços de urbanismo
foi constatado que o número de pisos média e alta densidade
Tendo em conta requisitos técnicos de ordem à regularização de
edifícios existentes, de que esta zona não deveria ter este tipo de
classificação de solo, assim a que se propõe a alteração (Anexo 4).
Concordo de que esta regularização se faça de uma continuidade para com a
melhor organização da classificação de solo em áreas, subscrevo
com estes dados.

ANEXA OS SEGUINTE ELEMENTOS

i) QUANDO REFERENTE A PRÉDIOS (Assinalar com um X)

- | |
|--|
| <input type="checkbox"/> Caderneta Predial |
| <input type="checkbox"/> Planta de Localização |
| <input checked="" type="checkbox"/> Outros |

ii) QUANDO REFERENTE A OUTRAS SITUAÇÕES (Indicar)

Anexo 1 - Planta de Localização - Anexo 2 - Planta de ordenamento
Anexo 3 - A complex Edifícios 3 pisos - Anexo 4 - Proposta de mudança

NOTAS:

- Apenas se aceitam contributos que se relacionem com o Procedimento de 1ª Alteração da 1ª Revisão do PDM de Anadia;
- No caso do espaço previsto no presente formulário, destinado à apresentação da sua participação, não for suficiente, poderá anexar outras folhas devidamente numeradas;
- Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido para a discussão pública, podendo ser entregues pessoalmente, no referido serviço, ou remetidas via eletrónica ou via postal, em qualquer dos casos expedidas até ao termo do prazo fixado.

Data: Anadia, 28 de Dezembro de 2018

Assinatura: [Assinatura]

Exma. Sra. Presidente da Câmara Municipal da Anadia,

Venho por este meio sugerir a revisão da categoria de espaço atribuída aos três prédios dos quais sou proprietário, sitos na Rua da Igreja, em Arcos (Anexo 1).

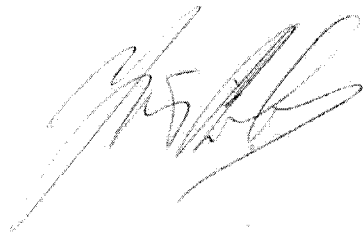
A atual classificação do solo dos meus terrenos e dos mais próximos é de "**Espaço Central de Baixa Densidade**" (Anexo 2), que segundo o Regulamento do PDM, uma das poucas restrições ao nível da edificabilidade prende-se com a questão do número de pisos.

Ao redor dos prédios urbanos e rústico de que sou proprietário, existem várias edificações que possuem 3 pisos (Anexo 3), situação que vai supostamente contra a atual proposta de alteração do PDM. Proponho por isso que, face à atual configuração urbana desta zona central de Arcos, e derivado também das características morfológicas de grande parte do edificado existente, que se faça a alteração à classificação do solo de modo a que esta passe de "**Espaço central de baixa densidade**" para "**Espaço central de média densidade**".

A necessidade para este pedido de alteração ao PDM surgiu após ter sido desenvolvido um estudo prévio para a requalificação do edificado de que sou proprietário, onde em reunião com os Vossos serviços de urbanismo foi constatado que o número de pisos excedia o máximo permitido. Foi de imediato verificado através da análise à morfologia de muitas das edificações existentes, de que esta zona não deveria ter este tipo de classificação do solo, mas sim a que agora é proposta ou idêntica (Anexo 4).

Convicto de que esta sugestão se trata de um contributo para uma melhor organização da classificação do solo em Arcos, subscrevo-me com elevada consideração.

João Rolo



CM Anadia - Geral

De: Joao Rolo <joaorolo2016@gmail.com>
Enviado: sexta-feira, 28 de dezembro de 2018 13:19
Para: geral@cm-anadia.pt; planeamento.a.neves@cm-anadia.pt;
vereador.ricardomanao@cm-anadia.pt
Cc: Bela Rolo; João Rolo
Assunto: 1/4--- sugestão de joao rolo-- alteração do pdm
Anexos: pag3.jpeg; pag1.jpeg; CCF17122018jr.pdf; pag2.jpeg; pagina final do artigo
matricial 210 .pdf

Bom dia,

Tal como combinado com Dr. Ricardo Manão e com Arq. Adelino envio em anexo a sugestão de alteração do PDM para a zona central de Arcos.

Dia 3 de Janeiro entrego pessoalmente na Camara todo o material em papel.

Votos de um excelente 2019.

OS MELHORES CUMPRIMENTOS, BEST REGARDS, SALUDOS CORDIALES

JOÃO RÔLO
joaorolo2016@gmail.com
+351 912 468 700

Exma. Sra. Presidente da Câmara Municipal da Anadia,

Venho por este meio sugerir a revisão da categoria de espaço atribuída aos três prédios dos quais sou proprietário, sitos na Rua da Igreja, em Arcos (Anexo 1).

A atual classificação do solo dos meus terrenos e dos mais próximos é de "**Espaço Central de Baixa Densidade**" (Anexo 2), que segundo o Regulamento do PDM, uma das poucas restrições ao nível da edificabilidade prende-se com a questão do número de pisos.

Ao redor dos prédios urbanos e rústico de que sou proprietário, existem várias edificações que possuem 3 pisos (Anexo 3), situação que vai supostamente contra a atual proposta de alteração do PDM. Proponho por isso que, face à atual configuração urbana desta zona central de Arcos, e derivado também das características morfológicas de grande parte do edificado existente, que se faça a alteração à classificação do solo de modo a que esta passe de "**Espaço central de baixa densidade**" para "**Espaço central de média densidade**".

A necessidade para este pedido de alteração ao PDM surgiu após ter sido desenvolvido um estudo prévio para a requalificação do edificado de que sou proprietário, onde em reunião com os Vossos serviços de urbanismo foi constatado que o número de pisos excedia o máximo permitido. Foi de imediato verificado através da análise à morfologia de muitas das edificações existentes, de que esta zona não deveria ter este tipo de classificação do solo, mas sim a que agora é proposta ou idêntica (Anexo 4).

Convicto de que esta sugestão se trata de um contributo para uma melhor organização da classificação do solo em Arcos, subscrevo-me com elevada consideração.

João Rolo

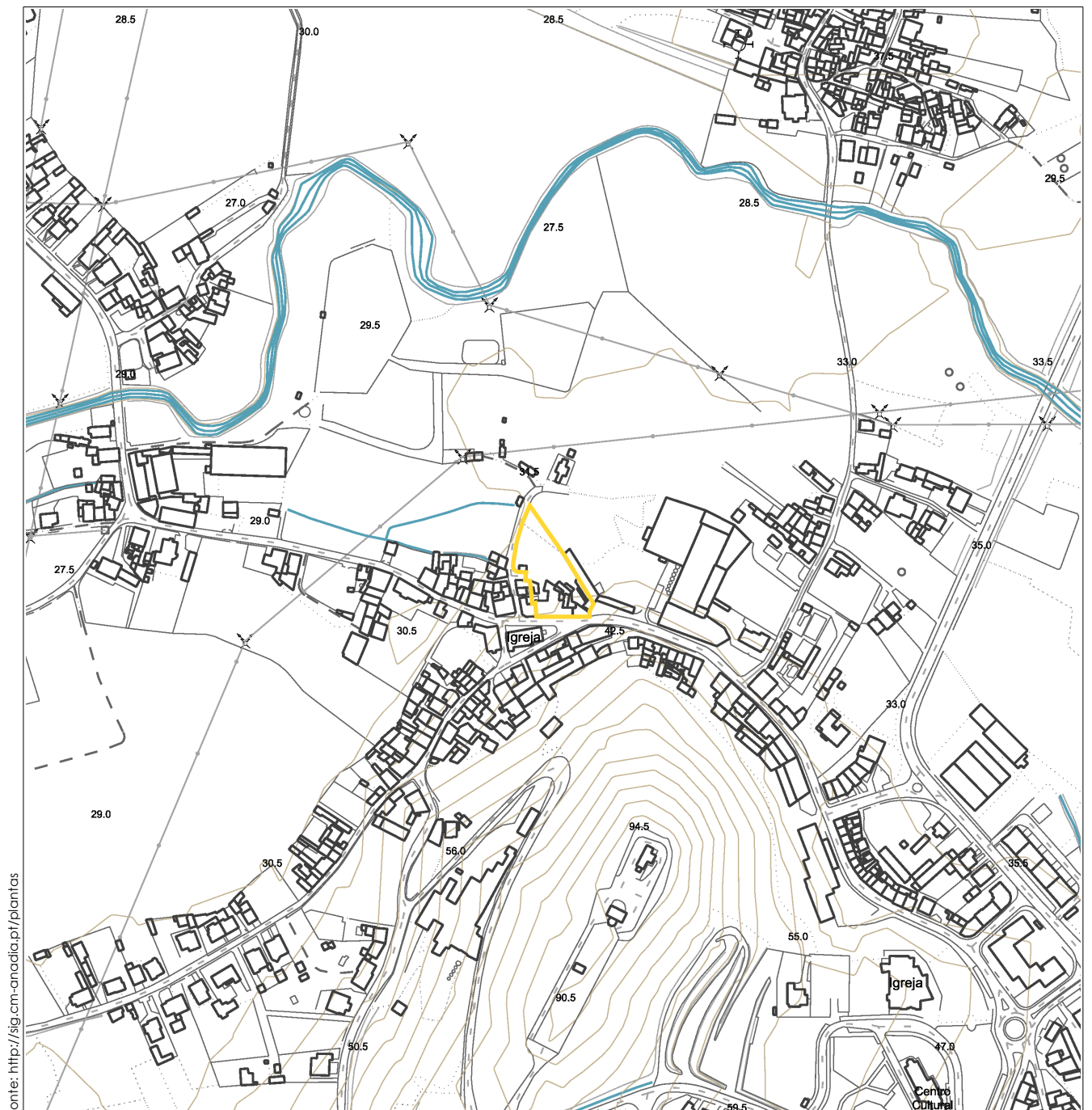
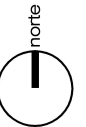


Requerente
Identificação Francisco Rasoilo
Morada
Contribuinte
Telefone
E-mail frasoilo@pm7.pt

Prédio
Identificação
Freguesia União das Freguesias de Arcos e Mogofores (*)
Localização
Norte
Sul
Nascente
Poente

Planta de localização

Escala 1:5 000



fonte: <http://sig.cm-anadia.pt/plantas>

Deverá ser assinalado/delimitado com exatidão, a traço visível, o prédio objeto do pedido

(*) Freguesia onde se situa o prédio, de acordo com os limites da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) 2016

Requerente
Identificação Francisco Rasoilo
Morada
Contribuinte
Telefone
E-mail frasoilo@pm7.pt

Prédio
Identificação
Freguesia União das Freguesias de Arcos e Mogofores (*)
Localização
Norte
Sul
Nascente
Poente

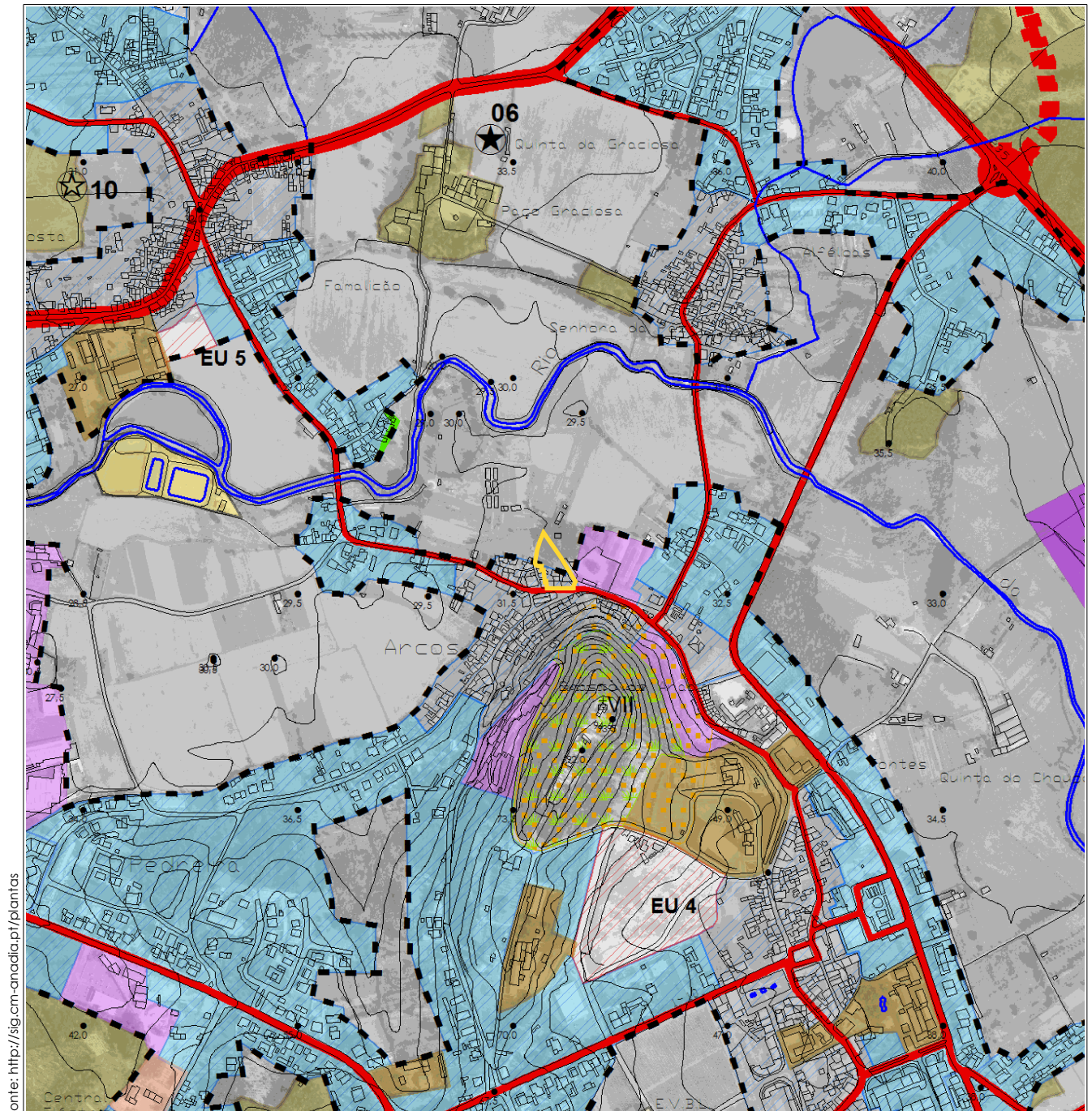
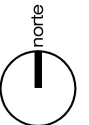
PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

Ordenamento

Escala 1:10 000

Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia

Aviso n.º 9333/2015 - DR, 2.ª Série de 21/08/2015



fonte: <http://sig.cm-anadia.pt/plantas>

Deverá ser assinalado/delimitado com exatidão, a traço visível, o prédio objeto do pedido

(*) Freguesia onde se situa o prédio, de acordo com os limites da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) 2016

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

Ordenamento

Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia

Aviso n.º 9333/2015 - DR, 2.ª Série de 21/08/2015



DISCUSSÃO PÚBLICA

FORMULÁRIO DE APRESENTAÇÃO DE
RECLAMAÇÃO, OBSERVAÇÃO OU SUGESTÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE ANADIA

ENTRADA

- 3 JAN. 2019

Exma. Sra.
Presidente da Câmara Municipal de Anadia

Registo n.º 104
Classif. 290.01.03

IDENTIFICAÇÃO

Nome/Designação DISCUSSÃO PÚBLICA DA 1ª ALTERAÇÃO
AO PDM DE ANADIA
Residência/Sede AV. ENG.º TAVARES DA SILVA ED DAQO DL 1 3º D.º
Freguesia ANCAS - ANADIA Código Postal 3280 - 203
E-Mail agostinho-simoes@hotmail.com N.º B.I./N.º CC/N.º CRC 106282638725
Data de Emissão / / Arquivo de Identificação/Registo Comercial _____
N.º de Contribuinte 201211130

DESPACHO

- | | |
|---------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> DDO | <input type="checkbox"/> SAERH |
| <input type="checkbox"/> SR | <input type="checkbox"/> SAOP |
| <input type="checkbox"/> SFC | <input type="checkbox"/> DSFPCO |
| <input type="checkbox"/> SARCOS | <input type="checkbox"/> SB |
| <input type="checkbox"/> SAGF | <input checked="" type="checkbox"/> DPM |
| <input type="checkbox"/> SQUA | <input type="checkbox"/> DEMAS |
| <input type="checkbox"/> SCS | <input type="checkbox"/> CT |

NA QUALIDADE DE (Assinalar com um X)

- Proprietário Usufrutuário Arrendatário Mandatário
 Titular do direito de uso e habitação Outros (a designar) _____

VEM APRESENTAR NO ÂMBITO DA DISCUSSÃO PÚBLICA DA PROPOSTA DE 1ª ALTERAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PDM DE ANADIA, A SEGUINTE:

- Reclamação Observação Sugestão

NO PASSADO DIA 2 DO MÊS DE JANEIRO DIRIGIMOS-NO AO MUNICÍPIO
PARA ESCALPIMENTOS RELATIVO AO INÍCIO DO PROCESSO
PARA CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO. COM A AJUDA DOS
VOSSOS PROFISSIONAIS VERIFICAMOS QUE O TERRENO EM
ANÁLISE, APENAS UMA PEQUENA PARCELA DO MESMO
SE ENCONTRA EM ZONA DE POSSÍVEL CONSTRUÇÃO.
DESTA FORMA DECA ENCARTECIDA NUNTE QUE SEJA POSSÍVEL
A EXTENÇÃO DE ALGUNS METROS (O SUFICIENTE PARA
CONSTRUÇÃO) PARA QUE POSSAMOS TER VIABILIDADE DE
CONSTRUÇÃO, POIS POR ESTE SER O ÚNICO LOCAL QUE DISPONHO.

O LOCAL EM DISCUSSÃO SITUA-SE NA RUA VALE
SALGUEIRO NA LOCALIDADE DE CANVAÇARIS.

ANEXA OS SEGUINTE ELEMENTOS

i) QUANDO REFERENTE A PRÉDIOS (Assinalar com um X)

- Caderneta Predial
 Planta de Localização
 Outros _____

ii) QUANDO REFERENTE A OUTRAS SITUAÇÕES (Indicar)

NOTAS:

- a) Apenas se aceitam contributos que se relacionem com o Procedimento de 1ª Alteração da 1ª Revisão do PDM de Anadia;
b) No caso do espaço previsto no presente formulário, destinado à apresentação da sua participação, não for suficiente, poderá anexar outras folhas devidamente numeradas;
c) Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido para a discussão pública, podendo ser entregues pessoalmente, no referido serviço, ou remetidas via eletrónica ou via postal, em qualquer dos casos expedidas até ao termo do prazo fixado.

Data: _____, 2 de Janeiro de 2019

Assinatura: Augusto Manuel Soares Ramos

CM Anadia - Geral

De: simoes martins agostinho manuel <agostinho-simoes@hotmail.com>
Enviado: quinta-feira, 3 de janeiro de 2019 16:01
Para: geral@cm-anadia.pt
Assunto: Discussão pública da 1ª Alteração ao PDM de Anadia
Anexos: Formulário de apresentação de reclamação, Observação ou sugestao.pdf; planta localização ordenamento.pdf

Boa tarde,

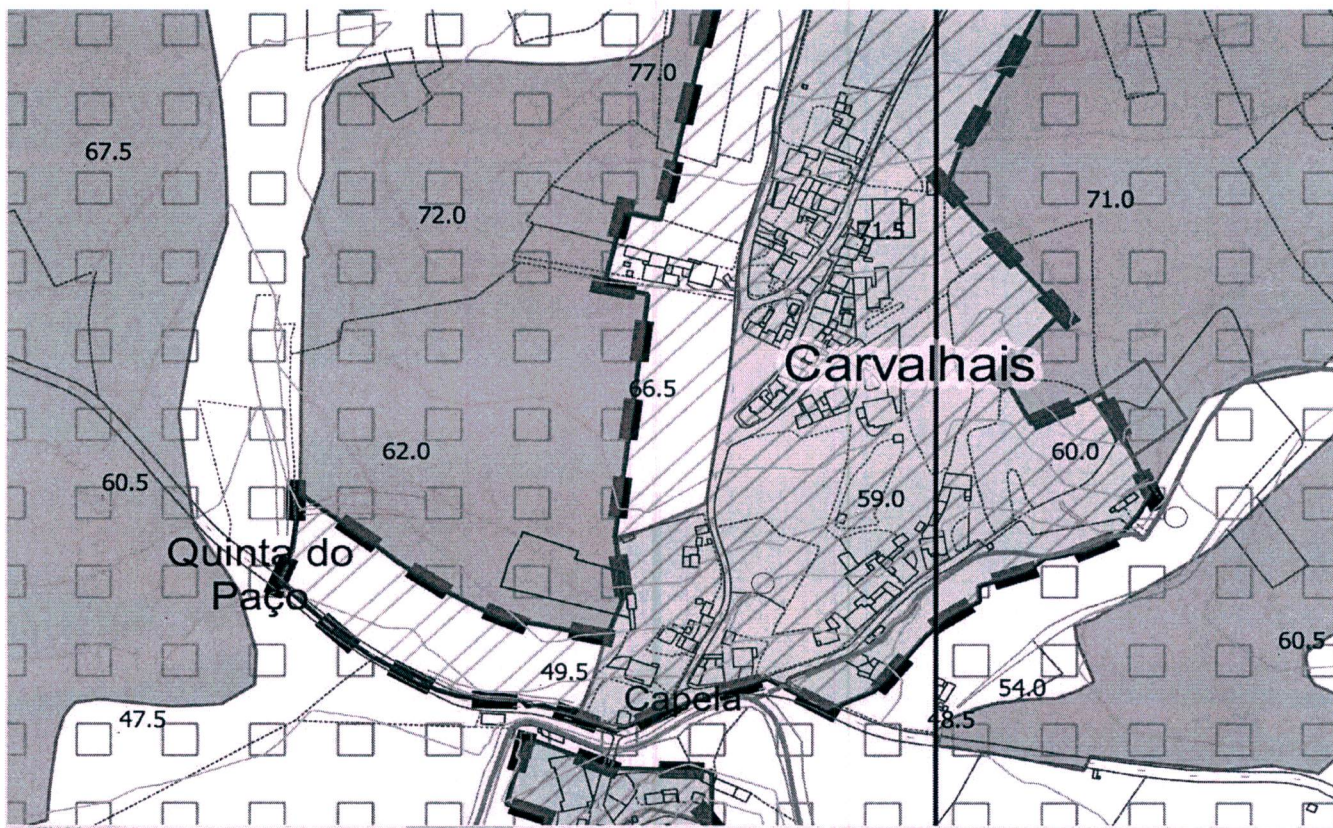
De acordo com a reunião de ontem com os vossos profissionais em anexo envio documentação que foi solicitada para que possa ser discutido o assunto esperando a vossa melhor atenção.

Alguma dúvida ou a necessidade de ida ao local estarei disponível.

Continuação de bom Ano

Atenciosamente;
Agostinho Martins
(938406325)

Planta Localização





CÂMARA MUNICIPAL ENTRADA

- 4 JAN 2019

Registo n.º 138
Classif. 290.01.03
Exma. Sra.

DISCUSSÃO PÚBLICA

FORMULÁRIO DE APRESENTAÇÃO DE RECLAMAÇÃO, OBSERVAÇÃO OU SUGESTÃO

DESPAÇO

- DDO
- STL
- STIC
- DDHCS
- DQAGF
- SGU-A
- SAS
- SAGRH
- SAEOP
- DGFFPO
- SB
- DPU
- DENAS
- GTF

Presidente da Câmara Municipal de Anadia

IDENTIFICAÇÃO

Nome/Designação Dina Maria dos Neves Martins

Residência/Sede Rua dos Platânos, Edifício Parque, bloco 4, 1º DTº - Curug

Freguesia Severina Código Postal 3780 - 541

E-Mail - N.º B.I./N.º CC/N.º CRC 07078333

Data de Emissão 07/09/2021 Arquivo de Identificação/Registo Comercial -

N.º de Contribuinte 172.434.807

NA QUALIDADE DE (Assinalar com um X)

Proprietário Usufrutuário Arrendatário Mandatário

Titular do direito de uso e habitação Outros (a designar) _____

VEM APRESENTAR NO ÂMBITO DA DISCUSSÃO PÚBLICA DA PROPOSTA DE 1ª ALTERAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PDM DE ANADIA, A SEGUINTE:

Reclamação Observação Sugestão

Na parcela de terreno em causa, encontra-se uma habitação unifamiliar, localizada na Rua do Engenho n.º 78 - Anápolis, Vila das Freguesias de Amorim de Godinha, Paróquia de Barros e Anápolis, inscrita no R.R.P. de Anadia sob n.º 00017/120385, inscrito na Matry Predial Urbana sob o nº 07, com área de 1.170,00 m². O acesso à habitação é pela Rua do Engenho. Parte da parcela detém uma habitação em solo urbano, nomeadamente, ESPAÇOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS. Solicita-se a V. Ex.ª que considere alterar a afectação do solo para ESPAÇOS RESIDENCIAIS. A ecotopia do espaço em causa confina com duas vias públicas, a nascente e norte.

A alteração do solo para ESPAÇOS RESIDENCIAIS,
possivelmente "TIPO B/ Baixa densidade" em nome efecta
de desenvolvimento da zona.

ANEXA OS SEGUINTE ELEMENTOS

i) QUANDO REFERENTE A PRÉDIOS (Assinalar com um X)

<input checked="" type="checkbox"/> Caderneta Predial
<input checked="" type="checkbox"/> Planta de Localização
<input checked="" type="checkbox"/> Outros <u>Alvará de licença de construção nº 107/01</u>

ii) QUANDO REFERENTE A OUTRAS SITUAÇÕES (Indicar)

NOTAS:

- Apenas se aceitam contributos que se relacionem com o Procedimento de 1ª Alteração da 1ª Revisão do PDM de Anadia;
- No caso do espaço previsto no presente formulário, destinado à apresentação da sua participação, não for suficiente, poderá anexar outras folhas devidamente numeradas;
- Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido para a discussão pública, podendo ser entregues pessoalmente, no referido serviço, ou remetidas via eletrónica ou via postal, em qualquer dos casos expedidas até ao termo do prazo fixado.

Data: Anadia, 4 de Janeiro de 2017
Assinatura: Vera Rosmaninho

Data 03.12.2018

Apartado 19 - Praça do Município 3780 - 909 Anadia
Telefone 231 510730 geral@cm-anadia.pt

Requerente

Identificação
Morada

Contribuinte
Telefone
E-mail arquendia@gmail.com

Prédio

Identificação
Freguesia União das Freguesias de Amoreira da Gândara, Paredes do Bairro e Ancas (*)
Localização
Norte
Sul
Nascente
Poente

Localização ortofotomapa

Escala 1:2 000

Ano 2015



fonte: <http://isig.cm-anadia.pt/plantas>

Deverá ser assinalado/delimitado com exatidão, a traço visível, o prédio objeto do pedido

(*)Freguesia onde se situa o prédio, de acordo com os limites da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) 2016

Requerente

Identificação

Morada

Contribuinte

Telefone

E-mail arquencia@gmail.com

Prédio

Identificação

Freguesia União das Freguesias de Amoreira da Gândara, Paredes do Bairro e Ancas (*)

Localização

Norte

Sul

Nascente

Poente

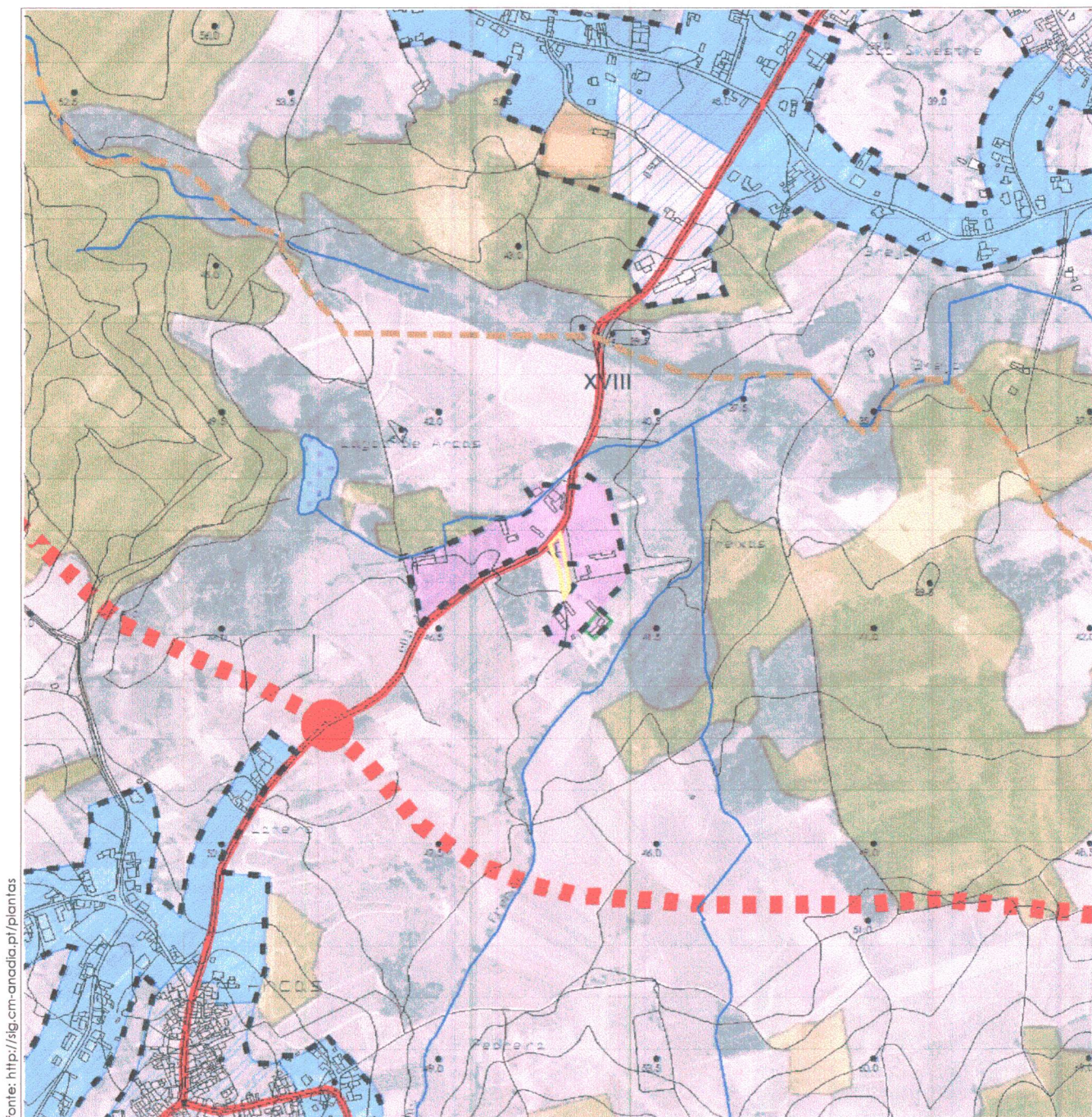
PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

Ordenamento

Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia

Escala 1:10 000

Aviso n.º 9333/2015 - DR, 2.ª Série de 21/08/2015



Deverá ser assinalado/delimitado com exatidão, a traço visível, o prédio objeto do pedido

(*) Freguesia onde se situa o prédio, de acordo com os limites da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) 2016

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 03 - ANADIA **FREGUESIA:** 16 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AMOREIRA DA GÂNDARA, PAREDES DO BAIRRO E ANCAS

ARTIGO MATRICIAL: 7 NIP:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 03 - ANADIA **FREGUESIA:** 02 - ANCAS (EXTINTA) **Tipo:** URBANO
Artigo: 404

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: - Lugar: Ancas **Código Postal:** 3780-051 ANCAS

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio-em-Prop.-Total-sem-Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Descrição: Casa de habitação de r/c e 1º andar com: hall, corredor, cozinha-copa, sala comum, 3 quartos (sendo 1 com banho) e 1 quarto de banho.

Afectação: Habitação **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** T3

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 1.170,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 140,0000 m² **Área bruta de construção:** 140,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 140,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1994 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €53.630,00 **Determinado no ano:** 2015

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 168.529,00 **Coordenada Y:** 388.777,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
53.630,00	=	603,00	x	146,7500	x	1,00	x	0,75	x	1,010	x	0,80

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vestustez, sendo $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (Aa + Ab - 100,0000)$.
Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.
* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 36º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 5917798 **Entregue em :** 2013/01/08 **Ficha de avaliação nº:** 8784526 **Avaliada em :** 2013/03/04

TITULARES

Identificação fiscal: 172434807 **Nome:** DINA MARIA DAS NEVES MARTINS

Morada: R PLÁTANOS PARQUE, BL4 1º DTO, CURIA, 3780-541 TAMENGOS

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO



N.º 00017 120385 - 31

...bia do documento e...
...rquivo nestes Serviços
20.10.2018

Fls. B

Conservatória do Registo Predial
de ANADIA

Concelho Anadia

Freguesia Ancas

DESCRIÇÕES — AVERBAMENTOS — ANOTAÇÕES

GOTAS

PREDIO RÚSTICO - Poços ou Bejoeira - pinhal - 1170 m2 - norte,
estrada; sul, Rodrigo Martins da Costa; nascente, Euclides Fran-
cisco Ferreira; poente, Joaquim Francisco Martins - R.C. 106\$00
- artigo: 2082º

G-1

O Conservador *Juiz de Lhe Neves*

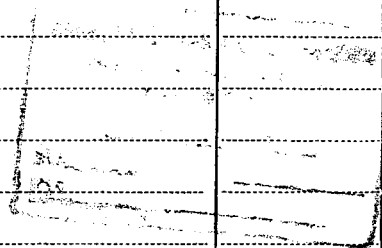
Av.1-Ap.09/121296- PREDIO URBANO - Ancas - Casa de habitação de rés-do-chão
- 140 m2, logradouro - 300 m2 e quintal - 730 m2. Norte Euclides Francisco
Ferreira e outro, nascente estrada, sul Amadeu Seabra Ferreira e outro, po-
ente servidão. V.P. 2.880.000\$00. Artigo: 404.

O Conservador: *Juiz de Lhe Neves*

Av.2-Ap.13/280597- Nascente Euclides Francisco Ferreira, sul Rodrigo Montei-
ro da Costa, norte estrada, poente Joaquim Ferreira Martins. O Conservador:

Juiz de Lhe Neves

Av.3 - Ap.21/160899 - Actualmente: Casa de habitação de rés-do-chão e 1º.
andar - 140 m2; Logradouros - 300 m2; e Quintal - 730 m2. A Ajudante em
Exercício: *Juiz de Lhe Neves*



[Handwritten signature]



MUNICÍPIO DE ANADIA
CÂMARA MUNICIPAL

CONTRIBUINTE N.º 680 027 688

Pag. No.1

ALVARÁ DE LICENÇA DE UTILIZAÇÃO No. 107/01

PROCESSO No. 294/93

Nos termos do Artigo 26º do Decreto-Lei nº 445/91, de 20 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 250/94, de 15 de Outubro, é emitido o Alvará de Licença de Utilização nº 107/01 em nome de DINA MARIA DAS NEVES MARTINS MENDES com o nº de Contribuinte 172434807.

O presente alvará titula a utilização do prédio sito no lugar e freguesia de ANCAS, inscrito na matriz Predial Urbana da respectiva freguesia, sob o artigo nº 404 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Anadia sob o nº 00017/120385, a que corresponde o alvará de licença de construção nº 306/00, 06 de Setembro.

Por despacho de 2001/01/04 foi autorizada a seguinte utilização:

HABITAÇÃO.

O autor dos projectos e o Director Técnico da Obra foi : Engenheiro Luis Afonso Sereno de Almeida, inscrito nesta Câmara Municipal de Anadia sob o nº 45.

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei nº 445/91, de 20 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 250/94 de 15 de Outubro.

O Presidente de Câmara Municipal,

Registado na Câmara Municipal de ANADIA, em 2001/04/10.

A receita proveniente da concessão do presente alvará de licença foi registada com a guia nº 3022, desta data.
ANADIA, 10 de ABRIL de 2001.

A Técnica Superior,

[Handwritten signature]

E cópia do documento em
Arquivo nestes Serviços
20/01/2018
O Funcionário
[Handwritten initials]

PROCURAÇÃO

19
4
19
Elizete
SOLICITADORA
Céd. Profissional n.º 2927
CONT. N.º 188042326 - Tel/Fax 231516893 - P. MANUEL RIBEIRO
Apartado 134 • 3/81-907 ANADIA

DINA MARIA DAS NEVES MARTINS, divorciada, natural da freguesia de Sangalhos, concelho de Anadia, portadora do Cartão de cidadão número 07078353 5ZZ5, válido até 23/11/2016, emitido pela República Portuguesa, NIF 172 434 807 residente em Rte des Condémines 5 – Ecuwillens – Suíça. _____

E pela outorgante foi declarado: - Que, pela presente procuração nomeia e constitui sua procuradora, **VERA MARIA NOGUEIRA ROSMANINHO**, casada, portadora do Cartão de cidadão número 10843785 OZY8, válido até 10/09/2018, emitido pela República Portuguesa, NIF 211 842 087, residente na Rua dos Plátanos Parque – Bloco 4, 1º Dtº, Curia, União das Freguesias de Tamengos, Aguiçim e Ois do Bairro, concelho de Anadia, a quem confere poderes para comprar ou prometer comprar, pelo preço e demais condições que entender por convenientes quaisquer prédios rústicos ou urbanos, outorgando e assinando as competentes escrituras e contratos de promessa de compra e venda, para junto de quaisquer Repartições Públicas, nomeadamente Serviços de Finanças e Conservatórias do Registo Predial, requerer e assinar tudo quanto necessário for aos indicados fins e do interesse dela mandante. _____

_____ Esta procuração foi lida e devidamente explicada quanto ao seu conteúdo à outorgante. _____

Anadia, 9 de Setembro de 2016.

Dina Maria Neves Martins

CÂMARA MUNICIPAL DE ANADIA

ENTRADA

- 7 JAN 2019

Registo n.º

165

Classif.

290.01.02

David Jorge da Costa e Silva

Sítio do Andarilho, vivenda Costa e Silva, Casal Andarilho

2530 Seixal - Lourinhã

Exmos Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Anadia

Assunto: Construção de Supermercado, com serviços de Lavagens e Posto de Abastecimento de Combustível.

DAVID JORGE DA COSTA E SILVA, contribuinte n.º 211 649 562, na qualidade de sócio gerente da firma Interágueda – Supermercados, Lda, (Loja Intermarché) com sede na Rua do Alteiralto, n.º 81 – Brejo, Freguesia de Águeda e Borralha, Concelho de Águeda, vem manifestar interesse em construir um edifício destinado a comércio/ Supermercado, Lavagens Auto e Posto de Abastecimento de Combustível no terreno pertença do Grupo Intermarché, sito em Avenida 5 de Outubro, Freguesia de Arcos, concelho de Anadia.

Com este interesse, propõe que seja aberto uma exceção ao regulamento do Plano Diretor Municipal de forma a que tenha esta pretensão de edificação caiba nas "ocupações e utilizações interditas em zonas residenciais", e prosseguir com a intenção.

Face ao Exposto, solicita-se que se considere o argumento apresentado e se digne essa Câmara, na primeira oportunidade, a conferir as devidas alterações ao Plano Diretor Municipal, a fim de permitir ao terreno as afetações mencionadas.

Anexos:

Plantas de Localização, Orto e Ordenamento;

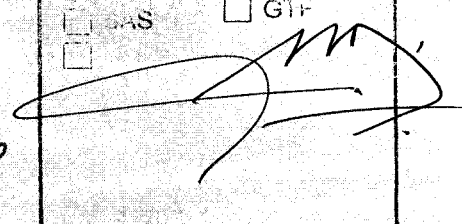
Águeda, 02 de Janeiro de 2019

David Silva



DESPACHO

<input type="checkbox"/> DDO	<input type="checkbox"/> SAGRH
<input type="checkbox"/> DOP	<input type="checkbox"/> BAEOP
<input type="checkbox"/> SIC	<input type="checkbox"/> AGFPCO
<input type="checkbox"/> S	<input type="checkbox"/> S
<input type="checkbox"/> AGF	<input checked="" type="checkbox"/> D
<input type="checkbox"/> U-A	<input type="checkbox"/> D
<input type="checkbox"/> AS	<input type="checkbox"/> GI
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



CM Anadia - Geral

De: CM Anadia - Adelino Neves <planeamento.a.neves@cm-anadia.pt>
Enviado: sexta-feira, 4 de janeiro de 2019 18:09
Para: geral@cm-anadia.pt
Cc: geral.interagueda@gmail.com; d.jorgecsilva@gmail.com;
rafaelfernandes.arq@gmail.com; 'CM ANADIA - Dr. Ricardo Manão'
Assunto: Discussão Pública da 1ª Alteração Pdm
Anexos: planta_pdm_ordenamento-211649562.pdf; planta_localizacao-211649562.pdf;
planta_orto-211649562.pdf; Requerimento_Intermarché.pdf

De: David Silva [<mailto:d.jorgecsilva@gmail.com>]

Enviada: 3 de janeiro de 2019 10:08

Para: planeamento.a.neves@cm-anadia.pt

Assunto: Alteração Pdm

Caríssimos senhores,

Envio em anexo infra a documentação solicitada para alteração de Pdm para terreno pertença de Alcapredial para um possível futuro projecto ITM em Anadia.

Obrigado

David Silva

Data 02.01.2019

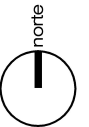
Apartado 19 - Praça do Município 3780 - 909 Anadia
Telefone 231510730 geral@cm-anadia.pt

Identificação	Requerente	Identificação	Prédio
Morada	David Silva	Freguesia	União das Freguesias de Arcos e Mogofores (*)
Contribuinte	Sítio do Andarilho, vivenda Costa e Silva, Casal Andarilho Seixal - Lourinhã	Localização	
Telefone	211649562	Norte	
E-mail	planocartesiano.arquitectura@gmail.com	Sul	
		Nascente	
		Poente	

Localização ortofotomapa

Escala 1:2 000

Ano 2015



fonte: <http://sig.cm-anadia.pt/plantas>

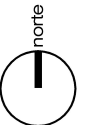
Deverá ser assinalado/delimitado com exatidão, a traço visível, o prédio objeto do pedido

(*) Freguesia onde se situa o prédio, de acordo com os limites da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) 2016

Requerente	David Silva	Prédio	
Identificação		Identificação	
Morada	Sítio do Andarilho, vivenda Costa e Silva, Casal Andarilho	Freguesia	União das Freguesias de Arcos e Mogofores (*)
	Seixal - Lourinhã	Localização	
Contribuinte	211649562	Norte	
Telefone		Sul	
E-mail	planocartesiano.arquitectura@gmail.com	Nascente	
		Poente	

Planta de localização

Escala 1:5 000



fonte: <http://sig.cm-anadia.pt/plantas>

Deverá ser assinalado/delimitado com exatidão, a traço visível, o prédio objeto do pedido

(*) Freguesia onde se situa o prédio, de acordo com os limites da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) 2016

Requerente
Identificação David Silva
Morada Sítio do Andarilho, vivenda Costa e Silva, Casal Andarilho
Seixal - Lourinhã
Contribuinte 211649562
Telefone
E-mail planocartesiano.arquitectura@gmail.com

Prédio
Identificação
Freguesia União das Freguesias de Arcos e Mogofores (*)
Localização
Norte
Sul
Nascente
Poente

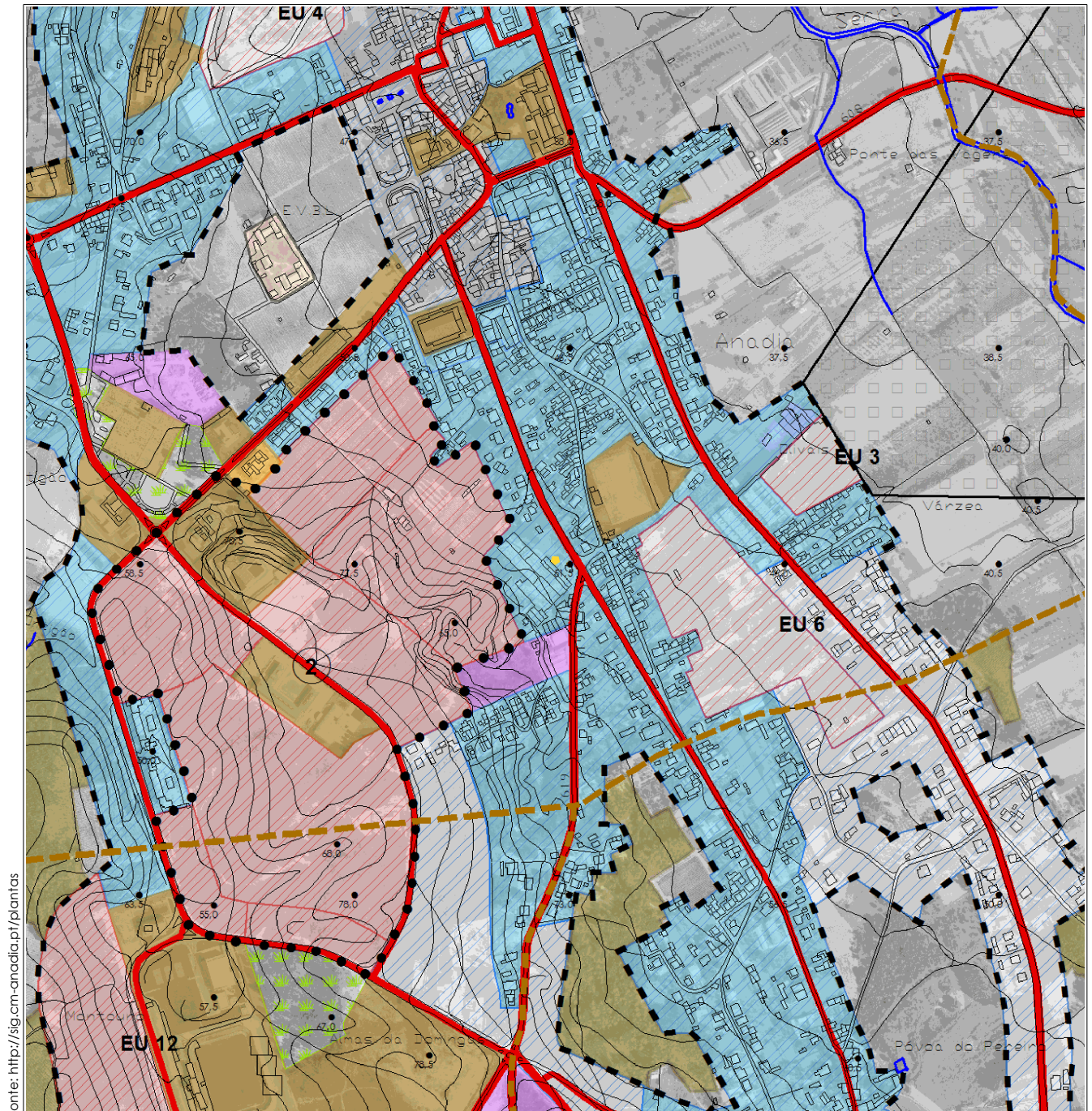
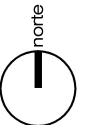
PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

Ordenamento

Escala 1:10 000

Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia

Aviso n.º 9333/2015 - DR, 2.ª Série de 21/08/2015



fonte: <http://sig.cm-anadia.pt/plantas>

Deverá ser assinalado/delimitado com exatidão, a traço visível, o prédio objeto do pedido

(*) Freguesia onde se situa o prédio, de acordo com os limites da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) 2016

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

Ordenamento

Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia

Aviso n.º 9333/2015 - DR, 2.ª Série de 21/08/2015

