

Regulamento de Março de 2015 (versão anotada e versão final)

Regulamento

versão anotada

Proposta de REGULAMENTO

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de ANADIA

Preto – Texto a manter

Vermelho – Texto a acrescentar

Amarelo – Texto a excluir

ÍNDICE

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS	6
Artigo 1º Objeto e âmbito territorial	6
Artigo 2º Objetivos e estratégias	6
Artigo 3º Composição do PDM	7
Artigo 4º Instrumentos de gestão territorial a observar	12
CAPÍTULO II CONDICIONANTES, SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	12
Artigo 5º Identificação	12
CAPÍTULO III USO DO SOLO	14
Artigo 6º Classificação do solo rural e urbano	14
Artigo 7º Identificação das classes e categorias de espaço	14
Artigo 8º Estrutura Ecológica Municipal	15
Artigo 9º Zona Sensíveis e Zonas Mistas	15
CAPÍTULO IV SOLO RURAL	17
Artigo 10º Identificação das categorias e subcategorias de espaço	17
SECÇÃO I DISPOSIÇÕES COMUNS	18
Artigo 11º Condicionamentos à edificação relativos à prevenção e proteção da floresta contra incêndios	18
Artigo 12º Áreas ardidas	18
Artigo 13º Ocupações e utilizações permitidas	18
Artigo 14º Regime de edificabilidade	21
SECÇÃO II ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO	24
Artigo 15º Identificação	24
Artigo 16º Ocupações e utilizações interditas	24
Artigo 17º Ocupações e utilizações permitidas	24
SECÇÃO III ESPAÇOS FLORESTAIS	25
Artigo 18º Identificação	25
Artigo 19º Ocupações e utilizações interditas	25
Artigo 20º Ocupações e utilizações permitidas	26
SECÇÃO IV ESPAÇOS AFETOS À EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS	26
Artigo 21º Identificação	26
Artigo 22º Ocupações e utilizações interditas	27
Artigo 23º Ocupações e utilizações permitidas	27

Proposta de REGULAMENTO

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de ANADIA

Artigo 24º Medidas de salvaguarda ambiental	28
SECÇÃO V ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS E OUTRAS ESTRUTURAS OU OCUPAÇÕES	29
Artigo 25º Identificação	29
Artigo 26º Ocupações e utilizações interditas	29
Artigo 27º Ocupações e utilizações permitidas	29
Artigo 28º Regime de edificabilidade	29
SECÇÃO VI ESPAÇOS AFETOS A ATIVIDADES INDUSTRIAIS	30
Artigo 29º Identificação	30
Artigo 30º Ocupações e utilizações permitidas	30
Artigo 31º Regime de edificabilidade	30
CAPÍTULO V SOLO URBANO	31
Artigo 32º Identificação das categorias e subcategorias de espaço	31
SECÇÃO I DISPOSIÇÕES COMUNS	31
Artigo 33º Ocupações e utilizações interditas	31
Artigo 34º Ocupações e utilizações permitidas	32
Artigo 35º Densidade de utilização	33
SECÇÃO II SOLO URBANIZADO	33
SUB-SECÇÃO I ESPAÇOS CENTRAIS	33
Artigo 36º Identificação	33
Artigo 37º Ocupações e utilizações interditas	33
Artigo 38º Regime de edificabilidade	34
SUB-SECÇÃO II ESPAÇOS RESIDENCIAIS	35
Artigo 39º Identificação	35
Artigo 40º Ocupações e utilizações interditas	35
Artigo 41º Regime de edificabilidade	36
SUB-SECÇÃO III ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS	37
Artigo 42º Identificação	37
Artigo 43º Ocupações e utilizações interditas	37
Artigo 44º Regime de edificabilidade	37
SUB-SECÇÃO IV ESPAÇOS VERDES	39
Artigo 45º Identificação	39
Artigo 46º Ocupações e utilizações permitidas	39
SUB-SECÇÃO V ESPAÇOS DE USO ESPECIAL	40
Artigo 47º Identificação	40
Artigo 48º Ocupações e utilizações permitidas	40
Artigo 49º Regime de edificabilidade	41
SECÇÃO III SOLO URBANIZÁVEL	41
Artigo 50º Identificação	41
SUB-SECÇÃO I ESPAÇOS RESIDENCIAIS	42
Artigo 51º Identificação	42
Artigo 52º Ocupações e utilizações interditas	42
Artigo 53º Regime de edificabilidade	42
SUB-SECÇÃO II ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS	42
Artigo 54º Identificação	42
Artigo 55º Ocupações e utilizações interditas	42

Proposta de REGULAMENTO

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de ANADIA

Artigo 56º Regime de edificabilidade	43
SECÇÃO IV ZONAS INUNDÁVEIS EM SOLO URBANO	43
Artigo 57º Identificação e regime	43
CAPÍTULO VI LAGOAS E OUTRAS MASSAS DE ÁGUA SUPERFICIAIS	43
Artigo 58º Identificação e regime	43
CAPÍTULO VII ESPAÇOS CANAIS	44
SECÇÃO I INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS	44
Artigo 59º Identificação	44
Artigo 60º Hierarquia funcional	45
Artigo 61º Regime de proteção	45
SECÇÃO II REDE FERROVIÁRIA	46
Artigo 62º Identificação e regime	46
CAPÍTULO VIII OUTRAS INFRAESTRUTURAS	46
Artigo 63º Identificação	46
Artigo 64º Estações de tratamento de águas residuais, Sistemas de abastecimento de água, Regime específico	46
CAPÍTULO IX VALORES CULTURAIS	47
Artigo 65º Identificação	47
Artigo 66º Regime	47
CAPÍTULO X PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL EXECUÇÃO DO PLANO	48
Artigo 67º Zonamento operacional	48
Artigo 68º Execução em Solo Urbanizado	48
Artigo 69º Execução em Solo Urbanizável	48
SECÇÃO I PROGRAMAÇÃO	49
Artigo 70º Programação estratégica das intervenções urbanísticas	49
Artigo 71º Programação operacional	49
SECÇÃO II PARÂMETROS DE DIMENSIONAMENTO	50
Artigo 72º Dotação de estacionamento	50
Artigo 73º Áreas para espaços verdes, espaços e equipamentos de utilização coletiva e arruamentos	53
SECÇÃO III CRITÉRIOS PEREQUATIVOS	54
Artigo 74º Objetivos e âmbito de aplicação	54
Artigo 75º Mecanismos de perequação	55
Artigo 76º Aplicação dos mecanismos de perequação	55
SECÇÃO IV UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO	56
Artigo 77º Identificação	56
Artigo 78º Objetivos e regulamentação por UOPG	56
CAPÍTULO XI DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES	58
Artigo 79º Revogação	58
Artigo 80º Entrada em vigor	58
ANEXO I VALORES CULTURAIS	58
ANEXO II SIGLAS E ACRÓNIMOS	60

Versão anotada

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1: Parâmetros de edificabilidade no Solo Rural	22
Quadro 2: Parâmetros de edificabilidade nos Espaços Centrais	34
Quadro 3: Parâmetros de edificabilidade nos Espaços Residenciais	36
Quadro 4: Parâmetros de edificabilidade nos Espaços de Uso Especial	41
Quadro 5: Faixas de proteção “ <i>non aedificandi</i> ”	46
Quadro 6: Parâmetros de dimensionamento de estacionamentos em Solo Urbano	51
Quadro 7: Parâmetros de dimensionamento de estacionamentos em Solo Rural	51

Versão anotada

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

Objeto e âmbito territorial

A primeira revisão do **0** Plano Diretor Municipal de Anadia, adiante designado por PDM, de que o Regulamento faz parte integrante, tem por objeto estabelecer as regras e orientações a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo na sua área de intervenção, delimitada na sua Planta de Ordenamento.

Artigo 2º

Objetivos e estratégias

1 - A primeira revisão do **0** PDM reflete e concretiza as opções estratégicas de ocupação do território municipal, enquanto elemento fundamental para alcançar o desenvolvimento sustentado, e tem como principais objetivos:

- a) Especificar um modelo estratégico de atuação que estabeleça ações distintas para a promoção de um desenvolvimento equilibrado do Município, tendo em atenção a sua diversidade territorial e as mudanças operadas nos últimos anos, quer ao nível demográfico, quer ao nível socioeconómico;
- b) Ajustar o PDM à realidade do município, através da atualização do seu conteúdo e do colmatar de deficiências e omissões detetadas, adequando-o, desta forma, às necessidades e anseios da população;
- c) Agilizar os mecanismos de operacionalização, de forma a garantir uma gestão urbanística rápida e eficaz;
- d) Ajustar os perímetros urbanos em função da dinâmica da ocupação do território e da nova realidade demográfica;
- e) Enquadrar e estudar a viabilidade de alguns investimentos programados, tais como a reestruturação da rede viária municipal e outras propostas de intervenção;
- f) Definir e disponibilizar um quadro normativo e um programa de investimentos públicos municipais e estatais, adequados ao desenvolvimento do município;
- g) Proceder à reestruturação da Rede Viária, PRN 2000 ou subsequente e considerar o traçado de novas infraestruturas viárias, nomeadamente de novas variantes, na definição de uma proposta de ordenamento;
- h) Promover a requalificação de alguns aglomerados, através da criação de espaços verdes;
- i) Estabelecer um ordenamento adequado e articulado com os municípios vizinhos evitando descontinuidades territoriais.

Artigo 3º

Composição do PDM

- 1 - O PDM é constituído pelos seguintes elementos:
- a) Regulamento;
 - b) Planta de Ordenamento, desdobrada em:
 - i) Ordenamento, à escala 1:10 000;
 - ii) Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1:25 000;
 - iii) Zonas Mistas e Sensíveis, à escala 1:10 000;
 - c) Planta de Condicionantes, desdobrada em:
 - i) RAN, à escala 1:10 000;
 - ii) REN, à escala 1:10 000;
 - iii) Perigosidade de Incêndio, à escala 1:25 000;
 - iv) Áreas Percorridos por Incêndios, à escala 1:25 000;
 - v) Outras Condicionantes, à escala 1:10 000;
- 2 - O PDM é acompanhado pelos seguintes elementos:
- a) Relatório;
 - b) Relatório Ambiental;
 - c) Programa de Execução e Plano de Financiamento;
 - d) Carta Educativa;
 - e) Relatório de Ponderação da Discussão Pública;
 - f) Ficha de dados estatísticos;
 - g) Identificação dos processos referenciados na “Planta dos Compromissos Urbanísticos”;
- 3 – O PDM é ainda acompanhado por Estudos de Caracterização:
- a) Enquadramento Territorial:
 - i) Planta de enquadramento regional, à escala 1:350 000;
 - b) Análise Urbanística:
 - i) Planta da situação existente, à escala 1: 10 000;
 - ii) Planta dos Compromissos Urbanísticos, à escala 1: 10 000;
 - iii) Planta de Fundamentação dos Perímetros Urbanos, à escala 1:10 000;~
 - c) Relevo:
 - i) Declives, à escala 1:25 000;
 - ii) Exposição de encostas, à escala 1:25 000;
 - iii) Hipsometria, à escala 1:25 000;

Proposta de REGULAMENTO

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de ANADIA

- d) Quadro Geológico:
 - i) Litoestratigrafia, à escala 1:25 000;
 - ii) Hidrogeologia, à escala 1:25 000;
- e) Água:
 - i) Rede hidrográfica, à escala 1:25 000;
 - ii) Medidas de proteção especial dos recursos hídricos, à escala 1:25 000;
- f) Solo:
 - i) Capacidade do uso do solo, à escala 1:25 000;
- g) Fauna:
 - i) Utilização cinegética e piscatória, à escala 1:25 000;
- h) Ocupação do solo:
 - i) Ocupação do solo, à escala 1:25 000;
- i) Valores naturais e humanização da paisagem:
 - i) Património, à escala 1:10 000;
- j) Ameaças, disfunções e riscos:
 - i) Ventos fortes, à escala 1:25 000;
 - ii) Ondas de calor, à escala 1:25 000;
 - iii) Cheias e inundações, à escala 1:25 000;
 - iv) Sismos, à escala 1:25 000;
 - v) Movimentos de massa em vertentes, à escala 1: 25 000;
 - vi) Transporte de matérias perigosas, à escala 1: 25 000;
 - vii) Rutura de barragens, à escala 1: 25 000;
 - viii) Acidentes industriais graves, à escala 1: 25 000
 - ix) Incêndios urbanos e industriais, à escala 1: 25 000;
 - x) Colapso de estruturas, à escala 1: 25 000;
 - xi) Risco de incêndio florestal, à escala 1:25 000;
 - xii) Prioridades de defesa, 1:25 000;
- l) Caracterização socioeconómica e urbanística:
 - i) Património municipal, à escala 1: 25 000;
- m) Mapa do Ruído, desdobrado em:
 - i) Relatório;
 - ii) Indicador Lden, à escala 1:10 000;
 - iii) Indicador Ln, à escala 1:10 000;

Proposta de REGULAMENTO

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de ANADIA

- n) Equipamento de utilização coletiva:
 - i) Equipamento de utilização coletiva, à escala 1: 10.000;
 - o) Redes de Infraestruturas:
 - i) Rede de abastecimento de água, à escala 1: 25 000;
 - ii) Rede de águas residuais, à escala 1: 25 000;
 - iii) Rede elétrica, à escala 1: 25 000;
 - iv) Rede de gás natural, à escala 1: 25 000;
 - v) Sistema municipal de recolha de resíduos sólidos urbanos, à escala 1:25 000.
 - p) Infraestruturas rodoviárias:
 - i) Estrutura e hierarquização atuais, à escala 1:25 000;
 - ii) Estado de conservação do pavimento, à escala 1:25 000;
 - iii) Perfis transversais, as escalas 1:50 000 e 1:100;
 - iv) Soluções previstas, à escala 1:25 000.
- 1 - O PDM é constituído pelos seguintes elementos:
- a) Regulamento;
 - b) Planta de Ordenamento:
 - i) Ordenamento - desenhos 1.1-1, 1.1-2, 1.1-3 e 1.1-4, à escala 1:10 000;
 - ii) Estrutura Ecológica Municipal – desenho 1.2, à escala 1:25 000;
 - iii) Zonas Sensíveis e Zonas Mistas – desenhos 1.3-1, 1.3-2, 1.3-3 e 1.3-4, à escala 1:10 000;
 - c) Planta de Condicionantes:
 - i) RAN - desenhos 2.1-1, 2.1-2, 2.1-3 e 2.1-4, à escala 1:10 000;
 - ii) REN - desenhos 2.2-1, 2.2-2, 2.2-3 e 2.2-4, à escala 1:10 000;
 - iii) Perigosidade de Incêndio – desenho 2.3, à escala 1:25 000;
 - iv) Áreas Florestais Percorridos por Incêndios – desenho 2.4, à escala 1:25 000;
 - v) Outras Condicionantes - desenhos 2.5-1, 2.5-2, 2.5-3 e 2.5-4, à escala 1:10 000;
- 2- O PDM é acompanhado pelos seguintes elementos:
- a) Estudos de Caracterização:
 - i) Enquadramento Territorial;
 - ii) Instrumentos de Gestão Territorial e Documentos Estratégicos Existentes;
 - iii) Caracterização Biofísica;
 - iii.a) Hipsometria - desenho 3.1, à escala 1:25 000;

Proposta de REGULAMENTO

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de ANADIA

- iii.b) Declives – desenho 3.2, à escala 1:25 000;
- iii.c) Exposição das Encostas – desenho 3.3, à escala 1:25 000;
- iii.d) Lito-estratigrafia – desenho 3.4, à escala 1:25 000;
- iii.e) Hidrogeologia – desenho 3.5, à escala 1:25 000;
- iii.f) Medidas de proteção especial dos recursos hídricos – desenho 3.6, à escala 1:25 000;
- iii.g) Rede Hidrográfica – desenho 3.7, à escala 1:25 000;
- iii.h) Capacidade de uso Agrícola – desenho 3.8, à escala 1:25 000;
- iii.i) Ocupação do Solo – desenho 3.9, à escala 1:25 000;
- iii.j) Utilização Cinegética e Piscatória – desenho 3.10, à escala 1:25 000;
- iii.l) Unidades de Paisagem – desenho 3.11, à escala 1:25 000;
- iv) Património
 - iv.a) Património – desenho 4, à escala 1:25 000;
- v) Análise Demográfica;
- vi) Rede Urbana;
- vii) Parque Habitacional;
- viii) Atividades Económicas e Emprego;
- ix) Equipamentos de Utilização Coletiva;
 - ix.a) Equipamentos de Utilização Coletiva – desenhos 9-1, 9-2, 9-3 e 9-4, à escala 1:10 000;
- x) Turismo, Espaços Lúdicos e de Lazer;
- xi) Redes de infraestruturas;
 - xi.a) Rede de Abastecimento de Água – desenho 11.1, à escala 1:25 000;
 - xi.b) Rede de Águas Residuais – desenho 11.2, à escala 1:25 000;
 - xi.c) Rede Rodoviária – Estrutura e Hierarquização atuais - desenho 11.3, à escala 1:25 000;
 - xi.d) Rede Rodoviária – Perfis Transversais - desenho 11.4, à escala 1:50 000 e 1:100;
 - xi.e) Rede Rodoviária – Estado de Conservação do Pavimento - desenho 11.5, à escala 1:25 000;
 - xi.f) Rede Elétrica – desenho 11.6, à escala 1:25 000;
 - xi.g) Rede de Gás – desenho 11.7, à escala 1:25 000;

Proposta de REGULAMENTO

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de ANADIA

- xi.h) Sistema Municipal de Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos – desenho 11.8, à escala 1:25 000;
- xii) Ameaças, Disfunções e Riscos;
 - xii.a) Prioridades de defesa - desenho 12.1, à escala 1:25 000;
 - xii.b) Suscetibilidade a ventos fortes - desenho 12.2, à escala 1:25 000;
 - xii.c) Suscetibilidade a ondas de calor - desenho 12.3, à escala 1:25 000;
 - xii.d) Suscetibilidade a cheias e inundações - desenho 12.4, à escala 1:25 000;
 - xii.e) Suscetibilidade a sismos - desenho 12.5, à escala 1:25 000;
 - xii.f) Suscetibilidade a movimentos de massa em vertentes - desenho 12.6, à escala 1:25 000;
 - xii.g) Suscetibilidade no transporte de matérias perigosas - desenho 12.7, à escala 1:25 000;
 - xii.h) Suscetibilidade a rutura de barragens - desenho 12.8, à escala 1:25 000;
 - xii.i) Suscetibilidade a acidentes industriais graves - desenho 12.9, à escala 1:25 000;
 - xii.j) Suscetibilidade a incêndios urbanos e industriais - desenho 12.10, à escala 1:25 000;
 - xii.l) Suscetibilidade a colapso de estruturas - desenho 12.11, à escala 1:25 000;
 - xii.m) Risco de incêndio florestal - desenho 12.12, à escala 1:25 000;
- xiii) Património Municipal;
 - xiii.a) Património Municipal – desenho 13, à escala 1:25 000;
- b) Relatório do Plano;
 - i) Carta Base – desenhos 1, 2, 3 e 4, à escala 1:10 000;
 - ii) Carta Base – desenho 1, à escala 1:25 000;
- c) Relatório Ambiental;
- d) Programa de Execução e Plano de Financiamento;
- e) Planta de Enquadramento Regional, à escala 1:350 000;
- f) Planta da Situação Existente;
 - i) Abastecimento de Água e Águas Residuais – desenhos 1.1-1, 1.1-2, 1.1-3 e 1.1-4, à escala 1:10 000;
 - ii) Fundamentação dos Perímetros Urbanos - desenhos 1.2-1, 1.2-2, 1.2-3 e 1.2-4, à escala 1:10 000;
- g) Planta dos Compromissos Urbanísticos – desenhos 1-1, 1-2, 1-3 e 1-4, à escala 1:10 000;

Proposta de REGULAMENTO

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de ANADIA

- h) Carta da Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1:25 000;
- i) Relatório de Ponderação da Discussão Pública
- j) Ficha de Dados Estatísticos
- k) Atas das Reuniões da CTA – Comissão Técnica de Acompanhamento
- 3- Outros elementos que acompanham o Plano, decorrentes de outros diplomas legais:
 - a) Mapa de Ruído;
 - i) Indicador Lden – desenhos 1.1-1, 1.1-2, 1.1-3 e 1.1-4, à escala 1:10 000;
 - ii) Indicador Ln - desenhos 1.2-1, 1.2-2, 1.2-3 e 1.2-4, à escala 1:10 000;
 - b) Carta Educativa

Artigo 4º

Instrumentos de gestão territorial a observar

- 1 -** No Município de Anadia encontram-se em vigor os seguintes instrumentos de gestão territorial prevalecendo os respetivos regimes sobre o presente PDM:
- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, com as alterações introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 80-A/2007, de 7 de setembro e pela Declaração de Retificação n.º 103-A/2007, de 2 de novembro);
 - b) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (Decreto Regulamentar n.º 1/2006, de 21 de julho);
 - c) Plano Rodoviário Nacional 2000 (Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho, Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de outubro e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto);
 - d) Plano de Bacia Hidrográfica do Vouga (Decreto Regulamentar n.º 15/2002, de 14 de março).

CAPÍTULO II

CONDICIONANTES, SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 5º

Identificação

Na área do Plano serão observadas todas as proteções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, nomeadamente as seguintes, identificadas na Planta de Condicionantes:

- a) Recursos Naturais:
 - i) Recursos hídricos: domínio público hídrico, captações de águas subterrâneas para abastecimento público;

Proposta de REGULAMENTO

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de ANADIA

- ii) Recursos geológicos: Concessões, licenças, perímetros de proteção, áreas cativas e de reserva, concessões para recuperação, contratos de prospeção e pesquisa.
- iii) Recursos agrícolas e florestais: Reserva Agrícola Nacional, obras de aproveitamento hidroagrícola, povoamentos florestais percorridos por incêndios e perigosidade de incêndio, árvores e arvoredos de interesse público, sobreiro e azinheira, oliveiras e azevinho;
- iv) Reserva Ecológica Nacional;
- b) Património Edificado:
 - i) Imóveis classificados;
 - ii) Imóveis em vias de classificação;
- c) Infraestruturas:
 - i) Drenagem de águas residuais;
 - ii) Rede nacional de transporte de energia elétrica;
 - iii) Gasodutos e oleodutos;
 - iv) Rede rodoviária nacional e estradas regionais;
 - v) Estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da EP;
 - vi) Estradas e caminhos municipais;
 - vii) Rede ferroviária;
 - viii) Rede Geodésica.
- a) Recursos Naturais:
 - i) Recursos hídricos: domínio público hídrico;
 - ii) Recursos geológicos: Águas minerais naturais e pedreiras;
 - iii) Recursos agrícolas e florestais: Reserva Agrícola Nacional, obras de aproveitamento hidroagrícola, povoamentos florestais percorridos por incêndios e perigosidade de incêndio, árvores e arvoredos de interesse público;
 - iv) Recursos Ecológicos: Reserva Ecológica Nacional;
- b) Património Edificado:
 - i) Imóveis classificados;
- c) Infraestruturas:
 - i) Abastecimento de água;
 - ii) Drenagem de águas residuais;
 - iii) Rede elétrica;
 - iv) Gasodutos e oleodutos;

- v) Rede rodoviária nacional e rede rodoviária regional, onde se incluem as estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da EP;
- vi) Estradas e caminhos municipais;
- vii) Rede ferroviária;
- viii) Marcos geodésicos.

CAPÍTULO III USO DO SOLO

Artigo 6º

Classificação do solo rural e urbano

Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, é estabelecida a seguinte classificação:

- a) Solo Rural – aquele para o qual é reconhecida vocação para as atividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, assim como o que integra os espaços naturais de proteção ou de lazer, ou que seja ocupado por infraestruturas que não lhe confirmam o estatuto de Solo Urbano;
- b) Solo Urbano - aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja programada e os Espaços Verdes, constituindo o seu todo o perímetro urbano.

Artigo 7º

Identificação das classes e categorias de espaço

1 - O PDM de Anadia integra as seguintes classes e categorias de espaços:

- a) Solo Rural;
 - i) Espaços Agrícolas de produção;
 - ii) Espaços Florestais;
 - iii) Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos;
 - iii-iv) Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações ;
 - v) Espaços Afetos a Atividades Industriais.
- b) Solo Urbano;
 - i) Solo Urbanizado, constituído por Espaços Centrais, Espaços Residenciais, Espaços de Atividades Económicas, Espaços Verdes e Espaços de Uso Especial.
 - i) Solo Urbanizado, constituído por Espaços Verdes, Espaços de Uso Especial, Espaços Centrais, Espaços Residenciais e Espaços de Atividades Económicas.

- ii) Solo Urbanizável, constituído por Espaços Residenciais e Espaços de Atividades Económicas.
 - c) Espaços Canais;
- 2 - Os espaços referidos no número anterior estão delimitados na Planta de Ordenamento, refletindo as respetivas categorias e os usos neles admitidos, nos termos do presente Regulamento.
- 3 - O PDM, no contexto do ordenamento, identifica outras infraestruturas e os valores culturais, cujo regime é definido no presente regulamento, em capítulos próprios.

Artigo 8º

Estrutura Ecológica Municipal

- 1 - A Estrutura Ecológica Municipal do Município de Anadia, que se encontra delimitada na carta respetiva, é constituída pelas áreas que integram os seguintes sistemas:
- a) Corredor Ecológico do PROF CL;
 - b) Zonas ameaçadas por cheias e áreas com riscos de erosão, conforme delimitação constante da Carta da Reserva Ecológica Nacional relativa ao Município de Anadia;
 - c) Reserva Agrícola Nacional, conforme delimitação constante da carta respetiva relativa ao Município de Anadia;
 - d) Espaços Verdes do Solo Urbano, conforme delimitação constante da Planta de Ordenamento.
- 2- O regime de ocupação das áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal, é o previsto para as respetivas classes, categorias e subcategorias de espaço que com estas áreas coincidem, devendo privilegiar-se:
- a) A manutenção da continuidade natural dos corredores ecológicos;
 - b) A conservação e a recuperação da biodiversidade e da paisagem;
 - c) O sequestro e armazenamento do carbono;
 - d) Conservação dos solos e do regime hidrológico, em função das práticas agrícolas ou florestais;
 - e) A recarga dos aquíferos;
 - f) A restauração e condução de povoamentos nas galerias ripícolas;
 - g) A fixação de vertentes, correção torrencial e amortecimento de cheias.

Artigo 9º

Zona Sensíveis e Zonas Mistas

- 1 - O PDM identifica, Zonas Sensíveis e Zonas Mistas, definidas da seguinte forma:
- a) As Zonas Sensíveis, correspondem às áreas de dimensão relevante, classificadas com as seguintes subcategorias de espaço:

Proposta de REGULAMENTO

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de ANADIA

- i) Espaço de Uso Especial do Tipo I, referentes a equipamentos de utilização coletiva, exceto do tipo desportivo, Espaço de Uso Especial do Tipo II, referentes a empreendimentos turísticos e Espaços Verdes, do Solo Urbano;
 - ii) Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações do Tipo I, referentes a equipamentos de utilização coletiva, do Solo Rural. Estas áreas não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador Lden, e superior a 45 dB(A), expresso pelo indicador Ln; e aquelas em cuja proximidade exista em exploração uma grande infraestrutura de transporte, não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador Lden, e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador Ln;
- b) As Zonas Mistas correspondem às restantes áreas do Solo Urbano, destinadas a outros usos para além dos referidos na alínea anterior. Estas áreas não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador Lden, e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador Ln;
- a) As Zonas Sensíveis, correspondem às áreas de dimensão relevante, classificadas com as seguintes subcategorias de espaço:
- i) Espaços de Uso Especial do Tipo I, referentes a equipamentos de utilização coletiva, exceto do tipo desportivo, Espaços de Uso Especial do Tipo II, referentes a empreendimentos turísticos e Espaços Verdes, do Solo Urbano;
 - ii) Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações do Tipo I, referentes a equipamentos de utilização coletiva, do Solo Rural.
 - iii) As áreas que integram as subcategorias de espaço indicadas nas subalíneas anteriores, não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador Lden, e superior a 45 dB(A), expresso pelo indicador Ln; e aquelas em cuja proximidade exista em exploração uma grande infraestrutura de transporte, não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador Lden, e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador Ln;
- b) As Zonas Mistas correspondem às restantes áreas do Solo Urbano, destinadas a outros usos para além dos referidos na alínea anterior.
- i) Estas áreas não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador Lden, e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador Ln;
- 2 - Nos termos do Regulamento Geral do Ruído, é interdito o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer enquanto se verifique, no local de implantação, violação dos valores limite fixados no número anterior;
- 3 - Excetua-se do disposto no número anterior os novos edifícios habitacionais em zonas urbanas consolidadas, desde que essas zonas sejam abrangidas pelo plano municipal de redução de

ruído, ou o projeto acústico da construção satisfaça outras condições de exceção definidas pelo Regulamento Geral do Ruído;

4 - Para efeitos de aplicação o regime de exceção referido no número anterior, consideram-se "zonas urbanas consolidadas" as áreas do Solo Urbanizado que integram os perímetros urbanos que se encontram delimitados na Planta de Ordenamento;

5 - Para as **Zonas Mistas e Sensíveis**, **Zonas Sensíveis e Zonas Mistas** identificadas, em que o nível de exposição ao ruído contraria o disposto no nº 1 do presente artigo, a Câmara Municipal tem que proceder à elaboração e à aplicação de Planos de Redução de Ruído, prevendo técnicas de controlo do ruído como sejam barreiras acústicas, condicionamento do tráfego rodoviário, mecanismos de controlo da velocidade praticada, nomeadamente lombas, estreitamento de vias e semáforos atuados.

6 - Na elaboração de Planos de Redução do Ruído tem que ser dada prioridade às **Zonas Mistas e Sensíveis** **Zonas Sensíveis e Zonas Mistas** sujeitas a níveis sonoros contínuos equivalentes do ruído ambiente exterior superiores em 5 dB(A) aos valores referidos no nº 1 do presente artigo.

CAPÍTULO IV SOLO RURAL

Artigo 10º

Identificação das categorias e subcategorias de espaço

O Solo Rural é constituído pelas seguintes categorias e respetivas subcategorias de espaço:

- a) Espaços Agrícolas de Produção;
- b) Espaços Florestais:
 - i) Espaços Florestais de Conservação;
 - ii) Espaços Florestais de Produção.
- c) Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos:
 - i) Áreas de Exploração Consolidada;
 - ii) Áreas de Exploração Complementar;
 - iii) Áreas de Exploração Potencial;
 - iv) Áreas Abandonadas.
- d) Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações:
 - i) Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações do Tipo I;
 - ii) Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações, do Tipo II;
- e) **Espaços Afetos a Atividades Industriais.**

SECÇÃO I DISPOSIÇÕES COMUNS

Artigo 11º

Condicionamentos à edificação relativos à prevenção e proteção da floresta contra incêndios

1 - Para efeitos do cumprimento dos condicionalismos à edificação previstos no Decreto-Lei nº124/2006, de 28 de junho, alterado pelo Decreto-Lei nº 17/2009, de 14 de janeiro, consideram-se “áreas edificadas consolidadas”, as áreas que integram os perímetros urbanos que se encontram delimitados na Planta de Ordenamento.

2 - Nas áreas classificadas no Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios, com risco de incêndio das classes alta ou muito alta, aplicam-se os condicionalismos à edificação previstos no regime jurídico referido no número anterior.

Artigo 12º

Áreas ardidas

Nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, ficam proibidas, pelo prazo de 10 anos, as ações previstas no Decreto-Lei nº 327/90, de 22 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei nº 55/2007, de 12 de março.

Artigo 13º

Ocupações e utilizações permitidas

No Solo Rural são permitidas as seguintes atividades:

1 - Atividade Florestal de acordo com as seguintes condições:

- a) Em vales e linhas de água, apenas será permitida a arborização com espécies folhosas ripícolas ou produtoras de madeira de qualidade, constituindo-se assim barreiras higrófilas.
- b) Nas plantações deverá ser garantida uma distância mínima de:
 - i) 3m relativamente aos limites dos prédios adjacentes;
 - ii) 5m relativamente aos limites dos prédios adjacentes, quando estes estiverem ocupados com vinha;
 - iii) 10m para cada um dos lados das condutas das redes públicas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais.

- c) **Nas áreas correspondentes às faixas de gestão de combustível definidas no PMDFCI, não será permitida a (re)arborização com espécies florestais de rápido crescimento, sendo apenas permitida a utilização de caducifólias e outras espécies mais resistentes ao fogo previstas como espécies a privilegiar nas sub-regiões homogéneas no PROF-CL.**

Proposta de REGULAMENTO

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de ANADIA

- c) Nas faixas de gestão de combustível definidas no PMDFCI é interdita a (re)arborização com choupos e eucaliptos, devendo privilegiar-se as caducifólias e outras espécies mais resistentes ao fogo.
- 2 - A atividade agrícola;
- 3 - Implantação de infraestruturas viárias e ferroviárias, de telecomunicações, gás, água, esgotos, ao funcionamento das mesmas, bem como:
- a) Equipamentos de recreio e lazer;
- b) Muros de suporte de terras desde que não excedam a altura de 0,20m acima da cota do terreno natural e vedações em prumos e rede; (sebe viva ou postes de madeira e fiadas de arame ou rede).
- c) Muros de vedação de prédios inscritos na matriz predial urbana.
- 4 - No Solo Rural são permitidas obras de demolição, de conservação, de reconstrução, de alteração e de ampliação.
- 5 - Sem prejuízo do disposto no presente regulamento para cada categoria e subcategoria do Solo Rural, são permitidas a alteração de uso de edifícios existentes devidamente licenciados ou autorizados à data de entrada em vigor do presente Plano, bem como a construção de novos edifícios destinados às seguintes utilizações:
- a) Habitação unifamiliar;
- b) Apoio à atividade agrícola;
- c) Apoio à exploração florestal e agroflorestal;
- d) Detenção caseira de espécies pecuárias;
- e) Alojamentos destinados a animais de companhia;
- f) Empreendimentos turísticos e estabelecimentos de alojamento local;
- g) Equipamentos de utilização coletiva;
- h) Estabelecimentos de restauração ou bebidas;
- i) Postos de abastecimento de combustíveis e áreas de serviço;
- j) Outras utilizações.
- a) Habitação unifamiliar;
- b) Indústria do setor agroflorestal;
- c) Apoio à atividade agroflorestal;
- d) Indústrias ligadas à produção de vinhos comuns e espumantes;
- e) Instalações pecuárias;
- f) Detenção caseira de espécies pecuárias;
- g) Alojamentos destinados a animais de companhia;

Proposta de REGULAMENTO

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de ANADIA

- h) Empreendimentos turísticos e estabelecimentos de alojamento local;
 - i) Equipamentos de utilização coletiva;
 - j) Estabelecimentos de restauração ou bebidas;
 - l) Postos de abastecimento de combustíveis e áreas de serviço;
 - m) Outras utilizações.
- 6 - Exploração de recursos geológicos bem assim como a construção e ampliação de edifícios e instalações de apoio.
- a) Os recursos geológicos abrangem as zonas de extração e as necessárias à atividade incluindo atividades afins, nomeadamente os anexos mineiros e outras ocupações conexas com a transformação, bem como áreas complementares funcionalmente destinadas ao conhecimento, conservação e valorização dos recursos geológicos. **A Planta de Ordenamento contém a delimitação das seguintes áreas:**
 - b) **A Planta de Ordenamento contém a delimitação das seguintes áreas:**
 - i) Áreas de Exploração Consolidada - correspondem a espaços onde ocorre uma atividade produtiva significativa de depósitos minerais e, ou, de massas minerais, que correspondem a áreas concessionadas, licenciadas ou em vias de licenciamento, bem como àquelas onde atualmente predomina a exploração intensiva e outras onde, não ocorrendo a exploração, se pretende licenciar face à intenção de ampliação das existentes e face ao reconhecido interesse em termos da existência do recurso geológico e da sua importância no contexto da economia regional;
 - ii) Áreas de Exploração Complementar - correspondem a espaços contíguos ou não às Áreas de Exploração Consolidada e sobre as quais o conhecimento geológico existente confirma a existência do recurso explorável economicamente;
 - iii) Áreas de Exploração Potencial - correspondem a espaços em que o conhecimento geológico permite inferir a existência do recurso mas em que a sua afetação como Áreas de Exploração Complementar ou mesmo Áreas de Exploração Consolidada carece de estudos adicionais;
 - iv) Áreas abandonadas - correspondem a espaços em que o explorador assim o declare à entidade licenciadora, ou quando a sua exploração se encontre interrompida por mais de seis meses consecutivos sem motivo justificado, ou quando a justificação apresentada não for reconhecida pela entidade licenciadora.
 - c) b) Os termos da exploração de recursos geológicos regem-se pela legislação em vigor aplicável;
 - d) c) Nas Áreas Abandonadas deverão ser privilegiadas ações que garantam as condições de requalificação tendo em conta os usos dominantes respeitantes a outras categorias e subcategorias do solo rural que com estas áreas coincidem;

- e) d) Os Planos Ambientais e de Recuperação Paisagística, previstos na legislação em vigor, serão implementados por fases, de acordo com os respectivos planos de pedreira, à medida que sejam abandonadas as áreas já exploradas;
- f) e) Os planos referidos na alínea anterior incluem obrigatoriamente uma definição espacial clara das medidas imediatas de integração;
- g) f) Face à presença de zonas sensíveis do ponto de vista dos recursos hídricos, nomeadamente áreas de máxima infiltração e cabeceiras de linhas de água, os Planos de Pedreira têm que salvaguardar o mais possível os processos naturais, observando as seguintes condições:
 - i) Otimização das situações de drenagem natural e minimização das áreas impermeabilizadas;
 - ii) Proteção prioritária a situações de potenciais contaminações das águas superficiais e subterrâneas, respeitando as zonas de defesa estipuladas na legislação em vigor;
 - iii) Reposição progressiva da situação de relevo anterior à exploração, salvo especificações dos Planos Ambientais e de Recuperação Paisagística aprovados pelas entidades competentes.
- h) g) O Explorador fica obrigado a manter em bom estado as vias de acesso à pedreira durante a sua utilização e a anular os efeitos negativos resultantes da sua sobre utilização em resultado da respetiva exploração, nomeadamente executando à sua custa a pavimentação e outros trabalhos de manutenção, sempre que se verifique uma situação de degradação causada por essa sobre utilização;
- i) h) Com o objetivo de garantir um eficaz controlo das condições ambientais, deverá ficar garantida, sempre que possível, a implantação de cortinas arbóreas, com o mínimo de 10m de largura, nos limites das explorações que não sejam contíguos a outras explorações.

Artigo 14º

Regime de edificabilidade

1 - A edificabilidade permitida nas categorias e subcategorias de espaço do Solo Rural, fica sujeita aos condicionamentos constantes no Quadro 1.

1 - Sem prejuízo do disposto no presente regulamento para cada categoria e subcategoria do Solo Rural a edificabilidade permitida fica sujeita aos condicionamentos constantes no Quadro 1.

Proposta de REGULAMENTO

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de ANADIA

Quadro 1: Parâmetros de edificabilidade no Solo Rural

Utilizações	Obras	Dimensão mínima do prédio	Número de pisos máximo acima da cota de soleira (1)	Área de implantação máxima
Habitação unifamiliar	Ampliação	(4)	2 pisos	250 m ² (2)
	Alteração de uso	-	-	-
	Construção (3)	30 000 m ² (4),	2 pisos	250 m ²
Indústria do setor agroflorestal	Ampliação	(4)	2 pisos	-
	Alteração de uso	-	-	-
	Construção	(4)	2 pisos	-
Apoio à atividade agroflorestal (agrícola) (7)	Ampliação	(4)	2 pisos	30% (5)
	Alteração de uso	-	-	-
	Construção	(4)	2 pisos	-
Indústrias ligadas à produção de vinhos comuns e espumantes (9)	Ampliação	(4)	2 pisos	-
	Alteração de uso	-	-	-
	Construção	(4)	2 pisos	-
Instalações pecuárias (7)	Ampliação	(4)	1 piso	-
	Alteração de uso	-	-	-
	Construção	(4)	1 piso	-
Apoio à exploração florestal e agro-florestal	Ampliação	(4)	2 pisos	20% (5)
	Alteração de uso	-	-	-
	Construção	(4)	2 pisos	-
Detenção caseira de espécies pecuárias (8)	Ampliação	(4)	1 piso	40 m ² (2)
	Alteração de uso	-	-	-
	Construção	(4)	1 piso	40 m ²
Alojamentos destinados a animais de companhia				
- Até 6 animais	Ampliação	(4)	1 piso	30 m ² (2)
	Alteração de uso	-	-	-
	Construção	(4)	1 piso	30 m ²
- Superior a 6 animais	Ampliação	(4)	1 piso	-
	Alteração de uso	-	-	-
	Construção	(4)	1 piso	-
Empreendimentos turísticos				
Hotéis rurais (6)	Ampliação	(4)	3 pisos	30% (5)
	Alteração de uso	-	-	-
	Construção	30 000 m ² (4)	3 pisos	-
Parques de campismo e caravanismo	Ampliação	(4)	1 piso	10%
	Alteração de uso	-	-	-
	Construção	30 000 m ² (4)	1 piso	-
Outros empreendimentos turísticos	Ampliação	(4)	3 pisos	30% (5)
	Alteração de uso	-	-	-
Estabelecimentos de alojamento local	Ampliação	(4)	2 piso	30% (5)
	Alteração de uso	-	-	-
Equipamentos de utilização coletiva	Ampliação	(4)	2 pisos	20% (5)
	Alteração de uso	-	-	-
	Construção	(4)	2 pisos	-
Estabelecimentos de restauração ou bebidas	Ampliação	(4)	2 pisos	20% (5)
	Alteração de uso	-	-	-
	Construção	(4)	2 pisos	-
Postos de abastecimento de combustíveis e áreas de serviço.	Ampliação	(4)	1 pisos	20%(2)
	Construção	(4)	1 pisos	-
Outras utilizações	Ampliação	(4)	2 pisos	20%(2)

(1) É permitida a construção de pisos abaixo da cota de soleira;

(1) É permitida a construção de 1 piso abaixo da cota de soleira;

(2) Esta área corresponde ao valor final máximo resultante da área de implantação existente à data de entrada em vigor do presente Plano, acrescida da área a ampliar. A área de ampliação máxima permitida, poderá ser autorizada de uma só vez ou por fases;

(3) Desde que destinada a residência própria e permanente de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola e seja comprovada a inexistência de qualquer outra habitação na mesma exploração agrícola e de alternativas de localização;

(4) Terão que ser observadas, dentro dos limites do prédio, as regras de implantação definidas no PMDFCI ou, se estas não existirem, a distância mínima de 50m, a partir da alvenaria exterior da edificação. Esta distância poderá não ser cumprida no caso dos limites cadastrais confinarem com a Rede Viária Florestal Fundamental e com áreas que integram a Rede Secundária de Faixas de Gestão de Combustíveis, previstas no PMDFCI. Nas ampliações, esta condição só é aplicável nas situações que determinarem o aumento da área de implantação existente.

Proposta de REGULAMENTO

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de ANADIA

- (5) Percentagem respeitante à área de ampliação máxima admissível, tendo como referência a área de implantação existente à data de entrada em vigor do presente Plano. A área de ampliação máxima permitida, poderá ser autorizada de uma só vez ou por fases;
- (6) Mínimo 3 estrelas e máximo de 200 camas;
- (7) **No caso das instalações pecuárias,** serão observadas as condições previstas na alínea **c) d)** do nº 2 do presente artigo;
- (8) Desde que não excedam os limites estabelecidos no Decreto-Lei nº 81/2013, de 14 de junho (REAP), ou outra legislação que o venha a substituir;
- (9) **A localizar em prédio com exploração vinícola que abranja no mínimo 50% da área.**

2 - A construção de novos edifícios admitida nos termos do número anterior, fica ainda sujeita às seguintes condições:

- a) O acesso viário, o abastecimento de água e a drenagem e tratamento de águas residuais, têm que ser salvaguardados autonomamente pelo interessado, a menos que este se comprometa a realizar os trabalhos necessários ou assumir os encargos inerentes à extensão das redes públicas, se autorizada.
- b) Terão de salvaguardar a adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos;
- c) A localização de edifícios destinados a empreendimentos turísticos, equipamentos de utilização coletiva e à habitação, terá que observar as condicionantes previstas na alínea seguinte, relativas a instalações pecuárias existentes. Excetuam-se desta obrigação, os edifícios destinados à habitação do titular da instalação pecuária existente.
- d) As instalações pecuárias devem localizar-se relativamente a reservatórios, captações de água do sistema público, perímetros urbanos, equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos turísticos, estabelecimentos de alojamento local e edifícios de habitação, com exceção da destinada ao titular da instalação pecuária, de acordo com a unidade padrão de equivalência, "cabeça normal", adiante designada por CN, prevista no Decreto-Lei nº 81/2013, de 14 de junho (REAP), ou outra legislação que o venha a substituir, às seguintes distâncias mínimas:
 - i) Instalações com capacidade igual ou superior a 160 CN – 500m;
 - ii) Instalações com capacidade igual ou superior a 5 CN e inferior a 160 CN – 300m.
Nos casos específicos de instalações de bovinos até 20 CN e de bácoros até 10 CN – 150 m;
 - iii) Instalações com capacidade inferior a 5 CN – 150 m;
- e) A implantação de postos de abastecimento de combustíveis e áreas de serviço, para além do cumprimento da legislação em vigor aplicável, deve ainda reger-se pelas seguintes condições:
 - i) Só é permitida a sua instalação nas infraestruturas viárias que integram o Sistema Primário e o Sistema Secundário;
 - ii) Devem localizar-se em tranel reto com declive inferior a 5% e com um comprimento mínimo de 100 m para cada um dos lados do eixo do posto de abastecimento;

- iii) Devem localizar-se, relativamente a instalações similares existentes, a uma distância mínima de 1Km, exceto quando se tratar da duplicação de uma instalação existente;
- iv) Devem garantir, em relação à via pública, um separador ajardinado com o mínimo de 4m de largura;
- v) O projeto de execução deve incluir tanque recetor de óleos das zonas impermeabilizadas e de lavagem e observar a legislação ambiental.

SECÇÃO II ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO

Artigo 15º Identificação

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

Artigo 16º

Ocupações e utilizações interditas

1 - Nos Espaços Agrícolas de Produção é interdita a florestação ou a reflorestação com recurso a espécies florestais de rápido crescimento e que possuem raizame superficial e as práticas que conduzam à destruição do revestimento vegetal, do relevo natural, da paisagem e do solo, desde que não integradas nas ocupações e utilizações previstas no presente regulamento.

2 - Nos espaços coincidentes com as áreas que integram a Carta da Reserva Agrícola Nacional relativa ao Município de Anadia, são interditas as ações previstas no respetivo regime jurídico em vigor.

Artigo 17º

Ocupações e utilizações permitidas

1 - Nos Espaços Agrícolas de Produção são permitidas ocupações e utilizações dominantes e complementares.

2 - Como ocupações e utilizações dominantes, entendem-se todas as atividades e ocupações diretamente relacionadas com as práticas agrícolas, desde que observem as aptidões dos solos e estejam de acordo com o Código de Boas Práticas Agrícolas.

3 - Como ocupações e utilizações complementares, entendem-se as seguintes atividades:

- a) A atividade florestal, nas condições a seguir indicadas:
 - i) Nos prédios que se situem em manchas arborizadas com área superior a 0,50ha e largura superior a 20m, deverão ser adotadas as espécies florestais e respetivos modelos de silvicultura previstos no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, para as respetivas Sub-Regiões Homogéneas;
 - ii) As referidas nas alíneas a), b) e c) do nº1 do Artigo 13º do presente regulamento.
- b) As referidas nos **n.ºs números** 3, 4, 5 e 6 do Artigo 13º do presente regulamento.

SECÇÃO III ESPAÇOS FLORESTAIS

Artigo 18º Identificação

1 - Os Espaços Florestais, correspondem às áreas do Solo Rural ocupadas por arvoredos florestais de qualquer porte com uso silvo-pastoril ou os incultos de longa duração. Inclui os espaços florestais arborizados e os espaços florestais não arborizados.

1 - Os Espaços Florestais, correspondem às áreas do Solo Rural ocupadas por arvoredos florestais de qualquer porte com uso silvo-pastoril ou os incultos de longa duração, onde se incluem os espaços florestais arborizados e os espaços florestais não arborizados.

2 - Os Espaços Florestais são de dois tipos:

- a) Espaços Florestais de Conservação – são constituídos pelas faixas de proteção dos rios e cursos de água e ainda pelas áreas com riscos de erosão, conforme delimitação constante da Carta da Reserva Ecológica Nacional relativa ao Município de Anadia. Os Espaços Florestais de Conservação desempenham ainda funções de proteção;
- b) Espaços Florestais de Produção – são constituídos pelas restantes áreas com aptidão florestal.

Artigo 19º Ocupações e utilizações interditas

São interditas as práticas que conduzam à destruição do revestimento vegetal, do relevo natural, da paisagem e do solo, desde que não integradas nas ocupações e utilizações previstas no presente regulamento.

Artigo 20º

Ocupações e utilizações permitidas

1 - Nos Espaços Florestais são permitidas ocupações e utilizações dominantes e complementares.

2 - Como ocupações e utilizações dominantes, entendem-se todas as atividades e ocupações relacionadas com rentabilização dos sistemas florestais e pratenses extensivos, desde que de forma sustentável e segundo as Boas Práticas Florestais, a silvo-pastorícia, a caça, a colheita de produtos naturais, a apicultura e a pesca nas águas interiores. As espécies florestais e os respetivos modelos de silvicultura são os indicados no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, para as respetivas Sub-Regiões Homogéneas. A atividade florestal deverá ser realizada nas condições a seguir indicadas:

2 - Como ocupações e utilizações dominantes, entendem-se todas as atividades e ocupações relacionadas com rentabilização dos sistemas florestais e pratenses extensivos, desde que de forma sustentável e segundo as Boas Práticas Florestais, a silvo-pastorícia, a caça, a colheita de produtos naturais, a apicultura e a pesca nas águas interiores.

3 - As espécies florestais e os respetivos modelos de silvicultura são os indicados no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, para as respetivas Sub-Regiões Homogéneas.

4 - A atividade florestal deverá ser realizada nas condições a seguir indicadas:

a) Nos Espaços Florestais de Conservação, devem ser adotadas práticas que contribuam para garantir a conservação do solo e a manutenção ou o aumento das taxas de retenção e infiltração hídricas.

b) As referidas nas alíneas a), b) e c) do nº1 do Artigo 13º do presente regulamento.

3 - Como ocupações e utilizações complementares, entendem-se as atividades referidas nos n.ºs números 2, 3, 4, 5 e 6 do Artigo 13º do presente regulamento.

SECÇÃO IV

ESPAÇOS AFETOS À EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS

Artigo 21º

Identificação

1 - Os Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos, abrangem as zonas de extração e as necessárias à atividade incluindo atividades afins, nomeadamente os anexos mineiros e outras ocupações conexas com a transformação, bem como áreas complementares funcionalmente destinadas ao conhecimento, conservação e valorização dos recursos geológicos.

2 - Os Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos classificam-se nas seguintes subcategorias:

- a) Áreas de Exploração Consolidada - correspondem a espaços onde ocorre uma atividade produtiva significativa de depósitos minerais e, ou, de massas minerais, que correspondem a áreas concessionadas, licenciadas ou em vias de licenciamento, bem como àquelas onde atualmente predomina a exploração intensiva e outras onde, não ocorrendo a exploração, se pretende licenciar face à intenção de ampliação das existentes e face ao reconhecido interesse em termos da existência do recurso geológico e da sua importância no contexto da economia regional.
- b) Áreas de Exploração Complementar - correspondem a espaços contíguos ou não às Áreas de Exploração Consolidada e sobre as quais o conhecimento geológico existente confirma a existência do recurso explorável economicamente.
- c) Áreas de Exploração Potencial - correspondem a espaços em que o conhecimento geológico permite inferir a existência do recurso mas em que a sua afetação como Áreas de Exploração Complementar ou mesmo Áreas de Exploração Consolidada carece de estudos adicionais.
- d) Áreas Abandonadas - correspondem a espaços em que o explorador assim o declare à entidade licenciadora, ou quando a sua exploração se encontre interrompida por mais de seis meses consecutivos sem motivo justificado, ou quando a justificação apresentada não for reconhecida pela entidade licenciadora.

Artigo 22º

Ocupações e utilizações interditas

Nos Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos não são autorizadas as ocupações e utilizações interditas respeitantes às restantes categorias e subcategorias do solo rural que com estas áreas coincidem.

Nos Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos não são autorizadas as ocupações e utilizações consideradas interditas noutras categorias e subcategorias do solo rural que com estas áreas coincidem.

Artigo 23º

Ocupações e utilizações permitidas

- 1 - Nos Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos são permitidas ocupações e utilizações dominantes e complementares.
 - 2 - Como ocupações e utilizações dominantes, entendem-se todas as atividades e ocupações diretamente relacionadas com as funções de conhecimento, conservação e valorização dos recursos geológicos, nomeadamente a construção de edifícios e instalações destinadas a apoiar a exploração desses recursos.
- a) Os termos da exploração de recursos geológicos regem-se pela legislação em vigor aplicável;

b) Nas Áreas Abandonadas deverão ser privilegiadas ações que garantam as condições de segurança adequadas e que contribuam para a sua recuperação ambiental e para a sua requalificação tendo em conta os usos dominantes respeitantes a outras categorias e subcategorias do solo rural que com estas áreas coincidem.

3 - Como ocupações e utilizações complementares, entendem-se as ocupações e utilizações dominantes respeitantes a outras categorias e subcategorias do solo rural que com estas áreas coincidem.

Artigo 24º

Medidas de salvaguarda ambiental

1 - Os Planos Ambientais e de Recuperação Paisagística, previstos na legislação em vigor, serão implementados por fases, de acordo com os respetivos planos de pedreira, à medida que sejam abandonadas as áreas já exploradas.

2 - Os planos referidos no número anterior incluem obrigatoriamente uma definição espacial clara das medidas imediatas de integração.

3 - Face à presença de zonas sensíveis do ponto de vista dos recursos hídricos, nomeadamente áreas de máxima infiltração e cabeceiras de linhas de água, os Planos de Pedreira têm que salvaguardar o mais possível os processos naturais, observando as seguintes condições:

- a) Otimização das situações de drenagem natural e minimização das áreas impermeabilizadas;
- b) Proteção prioritária a situações de potenciais contaminações das águas superficiais e subterrânea, respeitando as zonas de defesa estipuladas na legislação em vigor;
- c) Reposição progressiva da situação de relevo anterior à exploração, salvo especificações dos Planos Ambientais e de Recuperação Paisagística aprovados pelas entidades competentes.

4 - O Explorador fica obrigado a manter em bom estado as vias de acesso à pedreira durante a sua utilização e a anular os efeitos negativos resultantes da sua sobre utilização em resultado da respetiva exploração, nomeadamente executando à sua custa a pavimentação e outros trabalhos de manutenção, sempre que se verifique uma situação de degradação causada por essa sobre utilização.

5 - Com o objetivo de garantir um eficaz controlo das condições ambientais, deverá ficar garantida, sempre que possível, a implantação de cortinas arbóreas, com o mínimo de 10m de largura, nos limites das explorações que não sejam contíguos a outras explorações.

SECÇÃO V

ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS E OUTRAS ESTRUTURAS OU OCUPAÇÕES

Artigo 25º

Identificação

- 1 - Os Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações, correspondem a áreas de dimensão relevante, compatíveis com o estatuto de Solo Rural que justificam a constituição de uma categoria ou subcategoria de solo com um regime de uso próprio.
- 2 - Os Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações, são de dois tipos:
 - a) Tipo I – Correspondem a áreas ocupadas por equipamentos de utilização coletiva.
 - b) Tipo II – Correspondem a áreas ocupadas por infraestruturas de interesse público.

Artigo 26º

Ocupações e utilizações interditas

Sem prejuízo dos condicionamentos específicos dos regimes jurídicos da Reserva Ecológica Nacional e/ou da Reserva Agrícola Nacional, nestes espaços são interditas todas as ações e ocupações que não digam respeito à instalação de equipamentos de utilização coletiva e de infraestruturas de interesse público.

Artigo 27º

Ocupações e utilizações permitidas

- 1 - Nos Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações do Tipo I, a construção de novos edifícios, **as obras de ampliação** e a alteração de uso de edifícios existentes, são permitidas desde que destinadas a equipamentos de utilização coletiva.
- 2 - Nos Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações do Tipo II, a construção de novos edifícios, **as obras de ampliação**, e a alteração de uso de edifícios existentes, são permitidas desde que destinadas a infraestruturas de interesse público.
- 3 - No caso de ocorrer a desativação ou a deslocalização total das ocupações existentes nos espaços referidos nos **nºs números** 1 e 2 do presente artigo, estas áreas ficam sujeitas às regras da ocupação, da utilização e da edificabilidade respeitantes às categorias e subcategorias de espaços do Solo Rural que com estes confrontam na maior extensão.

Artigo 28º

Regime de edificabilidade

- 1 - A construção de novos edifícios admitida nos termos do nº1 do artigo anterior, fica sujeita aos seguintes parâmetros e disposições:

a) O número de pisos máximo acima da cota de soleira é de dois, sendo permitida no máximo a construção de dois pisos abaixo desta cota;

b) O índice máximo final de ocupação do solo é de 30%, tendo por base a totalidade da área em que a pretensão se insere;

1 - Na construção de novos edifícios e ampliações admitidas nos termos do artigo anterior, terão que ser observadas, dentro dos limites do prédio, as regras de implantação definidas no PMDFCI ou, se estas não existirem, a distância mínima de 50m, a partir da alvenaria exterior da edificação.

2 - A distância referida no número anterior poderá não ser cumprida nas seguintes situações:

a) Quando os limites cadastrais confinarem com a Rede Viária Florestal Fundamental e com áreas que integram a Rede Secundária de Faixas de Gestão de Combustíveis, previstas no PMDFCI;

b) Nas ampliações que não determinem o aumento da área de implantação existente.

SECÇÃO VI

ESPAÇOS AFETOS A ATIVIDADES INDUSTRIAIS

Artigo 29º

Identificação

Os Espaços Afetos a Atividades Industriais destinam-se predominantemente à localização de instalações pecuárias.

Artigo 30º

Ocupações e utilizações permitidas

Nos Espaços Afetos a Atividades Industriais são permitidas obras de ampliação e a construção de novos edifícios destinados às seguintes utilizações:

a) Instalações pecuárias;

b) Habitação unifamiliar do titular de instalação pecuária localizada nesta categoria de espaço.

Artigo 31º

Regime de edificabilidade

1 - Na construção de novos edifícios e ampliações admitidas nos termos do artigo anterior, terão que ser observadas, dentro dos limites do prédio, as regras de implantação definidas no PMDFCI ou, se estas não existirem, a distância mínima de 50m, a partir da alvenaria exterior da edificação.

2 - A distância referida no número anterior poderá não ser cumprida nas seguintes situações:

a) Quando os limites cadastrais confinarem com a Rede Viária Florestal Fundamental e com áreas que integram a Rede Secundária de Faixas de Gestão de Combustíveis, previstas no

- PMDFCI;
- b) Nas ampliações que não determinem o aumento da área de implantação existente.

CAPÍTULO V SOLO URBANO

Artigo 32º

Identificação das categorias e subcategorias de espaço

- 1 - O Solo Urbano é constituído pelas seguintes categorias e subcategorias de espaço:
- a) Solo Urbanizado:
- i) Espaços Verdes;
 - ii) Espaços de Uso Especial, que podem ser do Tipo I, II e III;
 - iii) Espaços Centrais, de alta, média e baixa densidades;
 - iv) Espaços Residenciais, que podem ser do Tipo A, de média e baixa densidades e do Tipo B, de alta, média e baixa densidades;
 - v) Espaços de Atividades Económicas;
- b) Solo Urbanizável:
- i) Espaços Residenciais, que podem ser do Tipo A, de média e baixa densidade e do Tipo B, de alta, média e baixa densidades;
 - ii) Espaços de Atividades Económicas.

SECÇÃO I DISPOSIÇÕES COMUNS

Artigo 33º

Ocupações e utilizações interditas

Sem prejuízo dos regimes jurídicos das servidões administrativas e restrições de utilidade pública no Solo Urbano são interditas as seguintes ocupações e utilizações:

- a) A (re)arborização com a utilização de espécies de rápido crescimento choupos e eucaliptos;
- b) A exploração de recursos geológicos, à exceção dos recursos hidrominerais e águas de nascente.

Artigo 34º

Ocupações e utilizações permitidas

1 - Sem prejuízo do disposto no presente regulamento para cada categoria e subcategoria do Solo Urbano, são permitidas obras de demolição, de conservação, de reconstrução, de alteração, de ampliação e a alteração de uso de edifícios existentes devidamente licenciados ou autorizados à data de entrada em vigor do presente Plano, bem como a construção de novos edifícios destinados às seguintes utilizações:

- a) Habitação;
- b) Comércio;
- c) Restauração e bebidas;
- d) Serviços;
- e) Indústria e ou armazéns;
- f) Empreendimentos turísticos e estabelecimentos de alojamento local;
- g) Outras atividades económicas;
- h) Equipamentos de utilização coletiva;
- i) Usos complementares necessários à utilização do edifício principal, que ocorrem normalmente em edifícios anexos;
- j) Instalações pecuárias que se enquadrem no Regime Especial de Localização, previsto no Decreto-Lei nº 81/2013, de 14 de junho (REAP), ou outra legislação que o venha a substituir;
- l) Alojamentos destinados a animais de companhia e instalações destinadas à detenção caseira de espécies pecuárias que não excedam os limites estabelecidos no Anexo II, do diploma referido na alínea anterior.

2 - Espaços verdes e de utilização coletiva bem como instalações especiais, de infraestruturas viárias, de telecomunicações, gás, água, esgotos, energia elétrica, energias renováveis e outras de carácter coletivo, incluindo a edificação necessária ao funcionamento das mesmas.

2 - Para além das utilizações previstas no número anterior e sem prejuízo do disposto no presente regulamento para cada categoria e subcategoria do Solo Urbano, são ainda permitidas as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Espaços verdes de utilização coletiva;
- b) Instalações especiais;
- c) Infraestruturas viárias, de telecomunicações, de gás, de água, de esgotos, de energia elétrica, de energias renováveis e outras equivalentes, incluindo a edificação necessária ao funcionamento das mesmas.

Artigo 35º

Densidade de utilização

1 - Em função do nível hierárquico que os aglomerados possuem na rede urbana, o PDM estabelece para as diferentes categorias e subcategorias do Solo Urbano, densidades de utilização distintas, as quais ocorrem nas seguintes localizações:

- a) Baixa - Todos os aglomerados;
- b) Média - Anadia, Curia, Malaposta, Sangalhos, Moita e Mogofores;
- c) Alta - Anadia, Curia, Malaposta e Sangalhos;

SECÇÃO II
SOLO URBANIZADO

SUB-SECÇÃO I
ESPAÇOS CENTRAIS

Artigo 36º

Identificação

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

Artigo 37º

Ocupações e utilizações interditas

1 - Nos Espaços Centrais não são permitidas a construção de novos edifícios e a alteração de uso de edifícios existentes, destinadas às seguintes utilizações:

- a) Estabelecimentos industriais dos tipos 1 e 2;
- b) Estabelecimentos de restauração e estabelecimentos de bebidas, que disponham de salas ou espaços destinados a dança;
- c) Estabelecimentos com área de venda superior a 2000 m², destinados a comércio por grosso, a comércio por grosso em livre serviço e a comércio a retalho;
- d) Oficinas de reparação e manutenção de veículos automóveis e ou motocicletas;
- e) Edifícios e instalações destinadas ao desenvolvimento de operações de gestão de resíduos;
- f) Postos de abastecimento de combustíveis e áreas de serviço.

2 - Nos Espaços Centrais não são permitidas obras de ampliação de edifícios existentes relacionados com as atividades a seguir indicadas:

- a) As utilizações referidas nas alíneas b), c), d), e) e f) do número anterior;
- b) Estabelecimentos industriais referidos na alínea a) do número anterior, exceto se as obras se destinarem à melhoria das condições de trabalho, higiene, segurança, ambientais e à instalação de equipamento para otimização da capacidade produtiva de acordo com as condições indicadas no nº 2 do Artigo 31º 38º do presente regulamento.

Artigo 38º

Regime de edificabilidade

1 - Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, a construção de novos edifícios, as obras, de ampliação, bem como a alteração de uso de edifícios existentes, quando permitidas, ficam sujeitas aos parâmetros e disposições constantes no Quadro 2.

Quadro 2: Parâmetros de edificabilidade nos Espaços Centrais

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

(1) Confinante com via pública infraestruturada;

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

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

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

2 - A construção de novos edifícios, as obras de ampliação bem como a alteração de uso de edifícios existentes, destinados a estabelecimentos industriais que não se encontrem incluídos nos tipos 1 e 2 e cujas atividades não podem ser desenvolvidas em fração autónoma, só serão permitidas desde que verificadas as seguintes condições:

- a) **A pretensão deve localizar-se em prédio autónomo; A utilização requerida deverá abranger a totalidade da edificação;**
- b) A área de ampliação máxima permitida, poderá ser autorizada de uma só vez ou por fases, sendo o índice máximo de ocupação do solo de 80%, considerando-se para efeito do cálculo apenas a área localizada em perímetro urbano;
- c) Frente mínima do prédio – a existente.

3 - As instalações destinadas à detenção caseira de espécies pecuárias que não excedam os limites estabelecidos no Decreto-Lei nº 81/2013, de 14 de junho (REAP), ou outra legislação que o venha a substituir, só são permitidas nos Espaços Centrais de Baixa Densidade de Utilização, não podem possuir mais do que um piso acima da cota de soleira e mais do que 40 m² de área de implantação.

4 - As instalações destinadas ao alojamento de animais de companhia só são permitidas nos Espaços Centrais de Baixa Densidade de Utilização e ficam sujeitas aos seguintes limites máximos: 4 animais, um piso acima da cota de soleira e 20m² de área de implantação.

SUB-SECÇÃO II **ESPAÇOS RESIDÊNCIAIS**

Artigo 39º

Identificação

1 - Os Espaços Residenciais correspondem a áreas que se destinam preferencialmente a funções habitacionais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante.

2 - Os Espaços Residenciais são de dois tipos:

- a) Tipo A - Áreas de baixa densidade de ocupação, onde a tipologia edificatória dominante é a construção isolada, sendo admissível como tipologia complementar a construção geminada, de acordo com as condições previstas no Artigo 34º 41º do presente regulamento;
- b) Tipo B - Áreas com densidade de ocupação alta, onde as tipologias edificatórias dominantes são construções geminadas e em banda contínua, sendo a construção isolada admissível como tipologia complementar, de acordo com as condições previstas no Artigo 34º 41º do presente regulamento.

Artigo 40º

Ocupações e utilizações interditas

1 - Nos Espaços Residenciais não são permitidas a construção de novos edifícios e a alteração de uso de edifícios existentes, destinadas às seguintes utilizações:

- a) Estabelecimentos industriais dos tipos 1 e 2;
- b) Estabelecimentos de restauração e estabelecimentos de bebidas, que disponham de salas ou espaços destinados a dança;
- c) Estabelecimentos com área de venda superior a 2000 m², destinados a comércio por grosso, a comércio por grosso em livre serviço e a comércio a retalho;
- d) Edifícios e instalações destinadas ao desenvolvimento de operações de gestão de resíduos;
- e) Postos de abastecimento de combustíveis e áreas de serviço.

2 - Nos Espaços Residenciais não são permitidas obras de ampliação de edifícios existentes relacionados com as atividades a seguir indicadas:

- a) As utilizações referidas nas alíneas b), c), d) e e) do número anterior;
- b) Estabelecimentos industriais referidos na alínea a) do número anterior, exceto se as obras se destinarem à melhoria das condições de trabalho, higiene, segurança, ambientais e à

instalação de equipamento para otimização da capacidade produtiva de acordo com as condições indicadas no nº 2 do Artigo 34º 41º do presente regulamento.

Artigo 41º

Regime de edificabilidade

1 - Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, a construção de novos edifícios e as obras de ampliação, quando permitidas, ficam sujeitas aos parâmetros e disposições constantes no Quadro 3.

Quadro 3: Parâmetros de edificabilidade nos Espaços Residenciais

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

- (1) Confinante com via pública infraestruturada localizada na respetiva subcategoria de espaço;
- (2) No máximo, é permitida a construção de 2 pisos abaixo da cota de soleira;
- (3) Da frente edificada do lado da via pública infraestruturada onde se integra a edificação, no troço da via compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado;
- (4) No caso do prédio não possuir a frente mínima exigida, se situar entre terrenos edificados e possuir uma frente igual ou superior a 13m 15m, é permitida a construção desde que cumpra o afastamento lateral de 3m 4m ou 0m, consoante as edificações existentes nos prédios adjacentes se encontrarem afastadas, nos termos definidos no RMUEMA ou encostadas aos limites cadastrais;
- (5) É permitida a construção isolada, desde que o prédio possua uma frente igual ou superior a 13m e se situe entre terrenos edificados com construções que se encontrem afastadas dos limites cadastrais;
- (6) De acordo com o RMUEMA e sem prejuízo do cumprimento das normas de segurança contra incêndios em edifícios.
- (7) No caso dos equipamentos educativos, o afastamento lateral mínimo é de 6,00m, igualmente aplicável às edificações contíguas.
- (8) Aferidos na parte do prédio localizada na respetiva subcategoria de espaço.
- (8) Não aplicável nas obras de ampliação.

2 - A construção de novos edifícios, as obras de ampliação e a alteração de uso de edifícios existentes, destinados a estabelecimentos industriais que não se encontrem incluídos nos tipos 1 e 2 e cujas atividades não podem ser desenvolvidas em fração autónoma, bem como oficinas de reparação e manutenção de veículos automóveis e ou motocicletas só são permitidas nos tipos de espaço e de acordo com os condicionamentos a seguir indicados:

- a) A pretensão deve localizar-se em prédio autónomo; A utilização requerida deverá abranger a totalidade da edificação;
- b) A área de ampliação máxima permitida, poderá ser autorizada de uma só vez ou por fases, sendo o índice máximo de ocupação do solo, considerando para efeito do cálculo apenas a área do prédio localizada na respetiva subcategoria de espaço:
 - i) Espaços Residenciais do tipo A – 60%;
 - ii) Espaços Residenciais do tipo B – 80%.
- c) Frente mínima do prédio, aferida nas respetivas subcategorias de espaço:
 - i) Espaços Residenciais do tipo A - 30m;
 - ii) Espaços Residenciais do tipo B – a existente.

d) Recuo, afastamentos laterais e de tardoz mínimos, **afetados na parte do prédio localizada nas respectivas subcategorias de espaço:**

i) Espaços Residenciais do tipo A - 7m, 4m e 5m, respetivamente;

ii) Espaços Residenciais do tipo B - 7m, 0m e 5m, respetivamente;

3 - As instalações destinadas à detenção caseira de espécies pecuárias que não excedam os limites estabelecidos no Decreto-Lei nº 81/2013, de 14 de junho (REAP), ou outra legislação que o venha a substituir, só é permitida nos Espaços Residenciais dos Tipos A e B de Baixa Densidade de Utilização, não podem possuir mais do que um piso acima da cota de soleira e mais do que 40 m² de área de implantação.

4 - As instalações destinadas ao alojamento de animais de companhia só são permitidas nos Espaços Residenciais dos Tipos A e B, de Baixa Densidade de Utilização e ficam sujeitas aos seguintes limites máximos: 6 animais, um piso acima da cota de soleira e 30 m² de área de implantação.

SUB-SECÇÃO III

ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Artigo 42º

Identificação

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

Artigo 43º

Ocupações e utilizações interditas

Nos Espaços de Atividades Económicas não são permitidas a construção de novos edifícios, obras de ampliação bem como a alteração de uso de edifícios existentes, destinadas às seguintes utilizações:

a) Habitação;

b) Empreendimentos turísticos e estabelecimentos de alojamento local.

Artigo 44º

Regime de edificabilidade

A construção de novos edifícios e as obras de ampliação, **bem como a alteração de uso de edifícios existentes,** não destinadas às utilizações referidas no artigo anterior, ficam sujeitas aos seguintes parâmetros e disposições:

Proposta de REGULAMENTO

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de ANADIA

- a) As áreas não impermeabilizadas, devem corresponder a espaços verdes preferencialmente arborizados;
- b) Não podem agravar, face à situação existente, as condições de trânsito e de estacionamento, nem provocar movimentos de carga e descarga na via pública em regime permanente;
- c) No caso de ser viável, o efluente industrial terá de ser tratado em ETAR própria, antes do seu lançamento devidamente autorizado na rede pública ou nas linhas de drenagem natural, ou em alternativa ser devidamente armazenado até destino final adequado e autorizado, nomeadamente através da entrega a operador de gestão de resíduos, licenciado;
- d) O índice máximo de ocupação do solo, é de 60%, considerando-se para efeito do cálculo apenas a área do prédio localizada (em perímetro urbano) na presente subcategoria de espaço;
- e) O número de pisos máximo acima da cota de soleira é de dois, sendo no máximo permitida a construção de (2) dois pisos abaixo desta cota;
- f) Frente mínima do prédio na presente subcategoria de espaço com a via pública infraestruturada - 15m;
- g) Recuo, relativo à via pública infraestruturada, afastamentos laterais e de tardoz mínimos - 20m, 5m e 8m respetivamente;
- g) Recuo mínimo relativo à via pública infraestruturada – 20m;
- h) Afastamentos laterais e de tardoz mínimos, aferidos na parte do prédio localizada na presente subcategoria de espaço – 5m e 8m respetivamente;
- i) O valor previsto na alínea g) do presente artigo relativo ao recuo mínimo, poderá ser inferior, no caso de edifícios independentes e isolados, destinados a utilizações complementares tais como escritórios, salas de exposição e lojas, portarias, refeitórios e instalações de apoio ao pessoal de vigilância, com o máximo de dois pisos acima da cota de soleira e um piso abaixo, devendo as áreas de implantação propostas, relativas a novas construções ou ampliações, observar as seguintes condições:
 - i) Sem prejuízo do cumprimento do índice máximo de ocupação do solo previsto na alínea d) do presente artigo, não exceder 25% da área frontal do prédio com a profundidade definida pelo menor dos seguintes valores: o recuo da construção principal existente ou 20m;
 - ii) Garantir a distância mínima de 5m relativamente a edifícios propostos, existentes e aos limites laterais do prédio;
 - iii) Não exceder a área de implantação de 300 m² por edifício ou por área a ampliar, incluindo neste caso, a área preexistente;

- h) A geminação e a construção em banda de edifícios é permitida, sem prejuízo das distâncias mínimas previstas na alínea anterior, relativas ao recuo e ao afastamento de tardo e do cumprimento das normas de segurança contra incêndios em edifícios;
- j) Na construção de novos edifícios e nas obras de ampliação, em prédios com frente inferior a 20m, sem prejuízo das distâncias mínimas previstas nas alíneas g) e h) do presente artigo e do cumprimento das normas de segurança contra incêndios em edifícios, é permitido o encosto a um dos limites laterais;
- k) Nos prédios localizados em gaveto, o afastamento de tardo mínimo previsto na alínea h) aplica-se apenas nos segmentos de reta dos limites cadastrais que não interceam com a frente do mesmo;
- l) É permitida a implantação de postos de abastecimento de combustível e áreas de serviço, nos termos da legislação em vigor aplicável e do cumprimento das condições referidas nas subalíneas ii), iii), iv) e v), da alínea e) do nº 2 do Artigo 14º do presente regulamento.

SUB-SECÇÃO IV ESPAÇOS VERDES

Artigo 45º Identificação

Os Espaços Verdes correspondem a áreas com funções de equilíbrio ecológico e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, agrícolas ou florestais, coincidindo no todo ou em parte com a estrutura ecológica municipal.

Artigo 46º Ocupações e utilizações permitidas

1 - Nos Espaços Verdes deverá ser preservada a vegetação autóctone e ripícola, sendo permitidas construções cuja finalidade se integre em programas de zonas de recreio e lazer, nomeadamente:

- a) Quiosques e esplanadas desde que sejam realizados em construção ligeira do tipo amovível, preferencialmente em madeira, devendo as mobilizações dos terrenos serem reduzidas ao mínimo indispensável;
- b) Estabelecimentos de restauração e bebidas em construção amovível ligeira, preferencialmente executada em madeira e desde que não excedam os seguintes limites:
 - i) Um piso acima da cota de soleira;
 - ii) Área de implantação - 150 m².
- c) Equipamentos de lazer ao ar livre, em materiais compatíveis e permeáveis ou semipermeáveis;
- d) Espaços de jogo e recreio, nomeadamente parques infantis;

- e) Elementos escultóricos;
- f) Elementos relacionados com água, designadamente tanques, fontes e repuxos;
- g) Muros e percursos;
- h) Circuitos de manutenção;
- i) Coretos;
- j) Quiosques;
- l) Apoios sanitários;
- m) Mobiliário urbano diverso.

2 - É permitida a ampliação de edifícios existentes, que não se enquadrem no estabelecido no número anterior, até 20% da área de implantação existente. A área de ampliação máxima permitida, poderá ser autorizada de uma só vez ou por fases.

SUB-SECÇÃO V ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

Artigo 47º Identificação

1 - Os Espaços de Uso Especial correspondem a áreas, de dimensão relevante, destinada a outros usos específicos.

2 - Os Espaços de Uso Especial são de três tipos:

- a) Tipo I- Correspondem a áreas ocupadas com equipamentos de utilização coletiva;
- b) Tipo II- Correspondem a áreas ocupadas com empreendimentos turísticos;
- c) Tipo III- Correspondem a áreas ocupadas com infraestruturas de interesse público.

Artigo 48º Ocupações e utilizações permitidas

- a) Nos Espaços de Uso Especial do Tipo I – A construção de novos edifícios, as obras de ampliação, bem como a alteração de uso de edifícios existentes, são permitidas desde que destinadas a equipamentos de utilização coletiva de iniciativa pública ou privada, sendo permitidas como atividades complementares o comércio e serviços e ainda postos de abastecimento de combustíveis e áreas de serviço, nos termos da legislação em vigor aplicável e **do cumprimento das de acordo coma as** condições referidas nas subalíneas i), ii), iii), iv) e v), da alínea e) do nº 2 do Artigo 14º do presente regulamento;
- b) Nos Espaços de Uso Especial do Tipo II – A construção de novos edifícios, as obras, de ampliação, bem como a alteração de uso de edifícios existentes, são permitidas desde que

destinadas a empreendimentos turísticos, sendo permitidas como atividades complementares, o comércio e serviços;

- c) Nos Espaços de Uso Especial do Tipo III – A construção de novos edifícios, as obras de ampliação, bem como a alteração de uso de instalações existentes, são permitidas desde que destinadas a infraestruturas de interesse público, de iniciativa pública ou privada.

Artigo 49º

Regime de edificabilidade

1 - Sem prejuízo do disposto no número seguinte, as obras de construção, de ampliação, bem como a alteração de uso de edifícios existentes, quando permitidas, ficam sujeitas aos parâmetros e disposições constantes no Quadro 4.

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 tardoz, mínimos	Índice de ocupação máxima (3)
Tipo I	A existente	2 pisos	6m	50% 70%
Tipo II		4 pisos	6m	70% 80%
Tipo III		-	-	-

(1) Confinante com via pública infraestruturada.

(2) É permitida a construção de pisos abaixo da cota de soleira;

(2) É permitida a construção de um piso abaixo da cota de soleira;

(3) Para efeitos do cumprimento do índice de ocupação máximo, admite-se a integração de outras áreas adjacentes, que sejam propriedade do requerente e se localizem nas categorias de Espaços Centrais ou Espaços Residenciais;

(3) Aferido na área do prédio localizada na respetiva subcategoria de espaço.

2 - No caso de ocorrer a desativação ou a deslocalização total das atividades existentes nos diferentes tipos de espaço, reconhecidas por deliberação da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, poderão ser autorizadas outras ocupações e utilizações, desde que se enquadrem no regime de uso e de edificabilidade respeitante à categoria e subcategoria de Solo Urbano, dos espaços que com estes confrontem na maior extensão.

SECÇÃO III SOLO URBANIZÁVEL

Artigo 50º

Identificação

O Solo Urbanizável abrange as áreas destinadas à expansão urbana nas quais a urbanização é precedida de programação. As intervenções nestas áreas só são possíveis desde que sejam enquadradas em ações previstas em Planos de Pormenor e Unidades de Execução.

SUB-SECÇÃO I ESPAÇOS RESIDENCIAIS

Artigo 51º

Identificação

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

Artigo 52º

Ocupações e utilizações interditas

Nestes espaços não serão permitidas as atividades referidas no Artigo 33º 40º do presente regulamento.

Artigo 53º

Regime de edificabilidade

As regras e condições de ocupação destes espaços, quando enquadrados por Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, serão as definidas nos respetivos conteúdos programáticos e, nos restantes casos aplicar-se-á o previsto no Solo Urbanizado.

SUB-SECÇÃO II ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Artigo 54º

Identificação

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

Estas áreas, contíguas do solo que se encontra dotado de infraestruturas urbanas e servido por equipamentos de utilização coletiva, depois de serem urbanizadas, destinar-se-ão aos mesmos fins dos Espaços de Atividades Económicas do Solo Urbanizado.

Artigo 55º

Ocupações e utilizações interditas

Nestes espaços não serão permitidas as atividades referidas no Artigo 36º 43º do presente regulamento.

Artigo 56º

Regime de edificabilidade

As regras e condições de ocupação destes espaços, quando enquadrados por Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, serão as definidas nos respetivos conteúdos programáticos e, nos restantes casos aplicar-se-á o previsto no Solo Urbanizado.

SECÇÃO IV

ZONAS INUNDÁVEIS EM SOLO URBANO

Artigo 57º

Identificação e regime

1 - A ocupação das Zonas Inundáveis em Solo Urbanizado obedece aos seguintes condicionalismos:

- a) A cota do piso inferior das edificações tem que ser superior à cota máxima local de cheia conhecida.
- b) É interdita a construção de caves e aterros;

2 - A ocupação das Zonas Inundáveis em Solo Urbanizável obedece aos seguintes condicionalismos:

- a) São interditas obras de construção com exceção das que constituem complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas, e desde que se destinem a melhorar a funcionalidade da construção inicial;
- b) Nas situações previstas na alínea anterior, a cota do piso inferior das edificações tem que ser superior à cota máxima local de cheia conhecida;
- c) É interdita a construção de caves e aterros.

CAPÍTULO VI

LAGOAS E OUTRAS MASSAS DE ÁGUA SUPERFICIAIS

Artigo 58º

Identificação e regime

1 - A Planta de Ordenamento, identifica como meios hídricos lânticos superficiais interiores mais relevantes, lagoas e outras massas de água, as quais podem desempenhar ainda funções de pontos de água no âmbito da defesa da floresta contra incêndios.

2 - Às Lagoas e Outras Massas de Água Superficiais, aplicam-se os condicionamentos constantes do RJREN e da Lei da Água, respetivamente.

CAPÍTULO VII ESPAÇOS CANAIS

SECÇÃO I INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS

Artigo 59º

Identificação

1 - A rede de Infraestruturas Viárias do Município de Anadia é constituída por:

- a) Rede Rodoviária Nacional, que integra as vias incluídas no Plano Rodoviário Nacional 2000, designadamente:
 - i) IP1/A1 – Existente;
 - ii) IP3 – Proposto;
 - iii) IC2 – Proposto;
 - iv) IC12 – Proposto;
 - v) EN 235 – Existente (entre o limite com o concelho de Oliveira do Bairro e o Nó de Anadia do futuro IC2);
- b) Estradas regionais
ER 336 – Existente.
- c) Estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da EP – Estradas de Portugal, S.A.
 - i) EN 1 – Existente;
 - ii) EN 235 – Entre o Nó de Anadia do futuro IC2 e o antigo troço a nascente já entregue ao município.
- d) Estradas Municipais, designadamente: EM235 (Ex-EN235, entre o Km 33.840 e o limite de concelho com a Mealhada), EM1-9 (Ex-EN 1-9), EM1-10 (Ex-EN1-10), EM333-1 (Ex-EN333-1), EM334 (Ex- EN 334), EM600, EM602, EM602-1, EM603, EM603-1, EM603-2, EM603-3, EM605, EM605-3, EM606, EM608, EM608-1, EM608-2, EM609, EM611, EM611-1, EM611-2, EM612, EM612-1, EM612-2, EM613, EM619, EM619-1, EM630 e EM630-1;
- e) Caminhos Municipais, designadamente: CM1583, CM1656, CM1656-2, CM1657, CM1658, CM1659, CM1659-1, CM1660, CM1661, CM1662, CM1663, CM1664, CM1666, CM1667, CM1668, CM1669, CM1669-1, CM1670, CM1670-1, CM1671, CM1672, CM1673, CM1673-1, CM1674, CM1674-1, CM1675, CM1676, CM1677, CM1678, CM1679, CM1680, CM1681, CM1682, CM1683, CM1684, CM1685; CM1686, CM1687, CM1688, CM1689, CM1690, CM1691, CM1692, CM1693; Cm1694, CM1695, CM1696, CM1697, CM1698, CM1699, CM1700.

2 - Qualquer proposta de intervenção na Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da EP, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da EP – Estradas de Portugal, S.A.

Artigo 60º

Hierarquia funcional

1 - O PDM estabelece uma hierarquia para a rede de Infraestruturas Viárias do Município de Anadia, representada graficamente na Planta de Ordenamento e que é constituída pelos seguintes níveis:

- a) Sistema Primário – integra as vias mais importantes da rede, tendo como funções assegurar as principais ligações ao exterior, servindo tráfegos de penetração e de atravessamento e, ainda, algumas ligações internas de maior importância e extensão, formando assim a base da estrutura viária municipal, garantindo prioritariamente a função de mobilidade;
- b) Sistema Secundário – as funções principais deste sistema consistem em ligar as diversas sedes de freguesia e os outros polos geradores de tráfego entre si e à sede do município, bem como assegurar ligações alternativas de importância secundária ao exterior, devendo garantir, de uma forma equilibrada e variável, as funções mobilidade e acessibilidade;
- c) Sistema Terciário – constituído pelas vias municipais menos importantes que desempenham, fundamentalmente, a função acessibilidade e asseguram o acesso local a pequenos aglomerados polarizados por Sedes de Freguesia ou outros núcleos de maior dimensão, podendo ainda servir algumas ligações de importância local ao exterior.

2 - A hierarquia estabelecida no PDM e que se encontra graficamente representada na Planta de Ordenamento, define a importância relativa das vias no que diz respeito às funções e níveis de serviço que asseguram ao Município.

Artigo 61º

Regime de proteção

1 - Relativamente às vias existentes e previstas constantes da Rede Rodoviária Nacional, das Estradas Regionais e das Estradas Nacionais desclassificadas, mas ainda sob a jurisdição da EP – Estradas de Portugal, S.A. as faixas de proteção “non aedificandi” a considerar para as infraestruturas viárias, são as que se encontram estabelecidas na legislação em vigor;

2 - Relativamente às restantes infraestruturas viárias existentes e previstas as faixas de proteção “non aedificandi” a considerar, são as seguintes:

- a) No Solo Urbano, as faixas de proteção correspondem às larguras das plataformas das vias, acrescidas dos recuos constantes dos regimes de edificabilidade, previstos no presente regulamento, para cada categoria e subcategoria de espaço;

- b) No Solo Rural, as faixas de proteção são as que se encontram estabelecidas no Quadro 5.

Quadro 5: Faixas de proteção “*non aedificandi*”

Ocupações	Sistema Primário	Sistema Secundário	Sistema Terciário (*)
Construções destinadas a uso habitacional	20m	15m	10m
Construções destinadas a outros usos	30m	25m	20m
Vedações de prédios	6m	4,25m	2,5m

(*) Incluindo as restantes vias que não integram qualquer dos sistemas

3 - As distâncias indicadas no quadro anterior referem-se ao eixo da via. Considera-se eixo da via o eixo da secção transversal da estrada, quando esta tem dois sentidos, ou a faixa de rodagem adjacente, quando esta tiver mais do que duas faixas de rodagem.

SECÇÃO II **REDE FERROVIÁRIA**

Artigo 62º **Identificação e regime**

- 1 - A rede ferroviária existente encontra-se representada graficamente na Planta de Ordenamento.
- 2 - A rede ferroviária existente fica sujeita ao regime de proteção definido pela legislação em vigor.

CAPÍTULO VIII **OUTRAS INFRAESTRUTURAS**

Artigo 63º **Identificação**

O PDM identifica como outras infraestruturas:

- a) Estações de tratamento de águas residuais - ETAR;
- b) Sistemas de Abastecimento de Água – SAA;
- c) Sistemas de Esgoto das Águas Residuais Domésticas - SEARD.

Artigo 64º

Estações de tratamento de águas residuais, Sistemas de abastecimento de água, Regime específico

- 1 - A implantação de ETAR, de SAA e de SEARD está sujeita a legislação específica.
- 2 - Para além da legislação específica aplicável, são definidas as seguintes áreas de proteção aos elementos constituintes dos SAA e dos SEARD:

Proposta de REGULAMENTO

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de ANADIA

- a) É proibida a construção de edifícios, bem como a instalação de coletores, fossas sépticas, sumidouros de águas negras e outros focos de poluição bacteriana, numa faixa de 60m de largura definida a partir dos limites exteriores das instalações de captação de água para abastecimento público;
- b) É proibida a construção de edifícios numa faixa de 5m de largura, medida para cada um dos lados do eixo das condutas adutoras e distribuidoras e do eixo dos emissários;
- c) No Solo Rural é interdita a plantação de árvores numa faixa de 10m, medida para cada um dos lados do eixo das condutas adutoras e distribuidoras e do eixo dos emissários. No Solo Urbano a faixa de respeito para plantação de árvores deve ser analisada caso a caso, mediante projeto de arranjo de espaços exteriores, e não deve em qualquer caso, ser inferior a 1,5m;
- d) É proibida a construção de edifícios numa faixa de 15m de largura, definida a partir dos limites exteriores dos reservatórios e câmaras de manobras;
- e) É proibida a construção de edifícios numa faixa de 200m de largura à volta dos limites exteriores das ETAR;
- f) Os locais de instalação e acessos às ETAR devem ser delimitados por sebe viva e objeto de arranjo paisagístico adequado.

CAPÍTULO IX VALORES CULTURAIS

Artigo 65º

Identificação

1 - Os valores culturais são constituídos pelo património edificado e arqueológico e etnográfico que, pelas suas características, se assumem como valores de reconhecido interesse histórico, arqueológico, artístico, científico, técnico ou social.

2 - Os valores culturais, no município de Anadia, são constituídos por:

- a) Imóveis classificados de interesse público e de interesse municipal;
- b) Imóveis em vias de classificação;
- c) Património arqueológico.

3 - Os valores culturais encontram-se representados e numerados na Planta de Ordenamento e identificados no Anexo I deste regulamento.

Artigo 66º

Regime

1 - Para os imóveis classificados e em vias de classificação, as intervenções permitidas e as medidas de proteção são as que decorrem da legislação em vigor sobre esta matéria.

2 - Nos sítios do património arqueológico, cuja localização é conhecida em resultado de estudos realizados até à data, para além do cumprimento da legislação em vigor aplicável, deve ser privilegiada a proteção, conservação e se possível, a valorização dos vestígios arqueológicos nele existentes.

CAPÍTULO X

PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

EXECUÇÃO DO PLANO

Artigo 67º

Zonamento operacional

Para efeitos de execução do PDM, o Solo Urbano é constituído por duas categorias operacionais diferenciadas quanto à existência de uma estrutura de suporte à ocupação do solo:

- a) Solo Urbanizado;
- b) Solo Urbanizável.

Artigo 68º

Execução em Solo Urbanizado

1 - No Solo Urbanizado, a execução do PDM realiza-se, predominantemente, através do recurso a operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

2 - Excetuam-se do disposto no número anterior:

- a) As áreas delimitadas na Planta de Ordenamento, como Unidades Operativas de Planeamento e Gestão;
- b) Outras situações para as quais o município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através de unidades de execução, Planos de Pormenor, Planos de Urbanização ou Programas de Ação Territorial, por se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução integrada de conjunto.

Artigo 69º

Execução em Solo Urbanizável

No Solo Urbanizável, a execução do PDM realiza-se, predominantemente, de acordo com o estabelecido para cada categoria de espaço e no âmbito de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão ou de Unidades de Execução.

SECÇÃO I
PROGRAMAÇÃO

Artigo 70º

Programação estratégica das intervenções urbanísticas

1 - A programação estratégica de execução do PDM será determinada pela Câmara Municipal, através da aprovação de programas anuais ou plurianuais de concretização das opções e prioridades de desenvolvimento urbano do município.

2 - No âmbito destes programas, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de concretização das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão identificadas no PDM ou de Unidades de Execução, privilegiando as seguintes intervenções:

- a) As que podem vir a contribuir de modo estratégico para o desenvolvimento do município;
- b) As que visam promover a consolidação e a qualificação do solo urbanizado;
- c) As que viabilizem a disponibilização de solo para a implementação de novos espaços destinadas a uso habitacional e à fixação de novas atividades económicas;
- d) As que viabilizem a disponibilização de solo para a implementação de espaços verdes, equipamentos e espaços de utilização coletiva necessários para suprir as carências detetadas;
- e) As que se destinam a garantir o adequado aproveitamento urbano de áreas de dimensão relevante que se encontram expectantes pela desativação dos anteriores usos.

Artigo 71º

Programação operacional

1 - A programação operacional de execução do PDM será determinada pela Câmara Municipal, através da definição de linhas orientadoras de concretização da estratégia de planeamento urbano preconizado e de medidas e ações destinadas à sua execução, no âmbito espacial das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e Unidades de Execução, nomeadamente no que respeita a:

- a) Objetivos e programas de intervenção;
- b) Parâmetros urbanísticos;
- c) Princípios orientadores do desenho urbano;
- d) Formas de execução com a definição dos instrumentos de programação operacional a utilizar ou a aplicar e programação temporal;

2 - A programação operacional pode configurar-se através do recurso dos seguintes instrumentos:

- a) Plano de urbanização;
- b) Plano de pormenor;
- c) Unidades de execução.

SECÇÃO II
PARÂMETROS DE DIMENSIONAMENTO

Artigo 72º

Dotação de estacionamentos

1 - O número mínimo de lugares de estacionamento a considerar em função do uso de cada edificação, abrangendo a construção de novos edifícios, as obras, de ampliação e alteração de uso de edifícios existentes no Solo Urbano é o constante do Quadro 6.

2 - O número mínimo de lugares de estacionamento a considerar em função do uso de cada edificação, abrangendo a construção de novos edifícios, as obras de construção, de ampliação e alteração de uso de edifícios existentes no Solo Rural é o constante do Quadro 7.

Versão anotada

Proposta de REGULAMENTO

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de ANADIA

Quadro 6: Parâmetros de dimensionamento de estacionamentos em Solo Urbano

Utilizações	Unidades	Espaços Centrais	Espaços Residenciais Tipo B	Espaços Residenciais Tipo A	Espaços de Atividades Económicas	Espaços de Uso Especial Tipo I	Espaços de Uso Especial Tipo II
		Priv./Púb.	Priv./Púb.	Priv./Púb.	Priv./Púb.	Priv./Púb.	Priv./Púb.
Habitação unifamiliar	a.c. < 150 m ²	1 / 1.2	1 / 1.2	1 / 1.2	-/-	-/-	-/-
	a.c. entre 150 m ² e 300 m ²	1 / 1.2	2 / 2.4	2 / 2.4	-/-	-/-	-/-
	a.c. > 300 m ²	2 / 2.4	2 / 2.4	3 / 3.6	-/-	-/-	-/-
Habitação coletiva	T0 e T1	1 / 1.2	1 / 1.2	1 / 1.2	-/-	-/-	-/-
	T2 e T3	1 / 1.2	1.5 / 1.8	2 / 2.4	-/-	-/-	-/-
	>T4	2 / 2.4	2 / 2.4	3 / 3.6	-/-	-/-	-/-
Comércio							
a.c. < 1000 m ²	30 m ² a.c.	0.5 / 0.6	0.6 / 0.72	0.7 / 0.84	1 / 1.2	1 / 1.2	1 / 1.2
a.c. entre 1000 m ² e 2500 m ²	25 m ² a.c.	0.5 / 0.6	0.6 / 0.72	0.7 / 0.84	1 / 1.2	1 / 1.2	1 / 1.2
a.c. > 2500 m ²	15 m ² a.c.	-/-	-/-	-/-	1 / 1.2	1 / 1.2	1 / 1.2
Restauração e bebidas	50 m ² a.c.	2 / 2.4	3 / 3.6	4 / 4.8	4 / 4.48	4 / 4.48	4 / 4.48
Serviços							
a.c. ≤ 500 m ²	100 m ² a.c.	1.5 / 1.8	2 / 2.4	2.5 / 3	3 / 3.6	3 / 3.6	3 / 3.6
a.c. > 500 m ²	100 m ² a.c.	2 / 2.4	3 / 3.6	4 / 4.8	5 / 6	5 / 6	5 / 6
Indústria e ou armazéns	100 m ² a.c.	0.5 / 0.6	0.6 / 0.72	0.7 / 0.84	1 / 0.5 (a)	-/-	-/-
Empreendimentos turísticos e estabelecimentos de alojamento local	2 quartos.	0.5 / 0.6	0.75 / 0.9	1 / 1.2	-/-	-/-	- / 1 / 1.2
Equipamentos de utilização coletiva	O Equipamento	(b) / - (b)	(b) / - (b)	(b) / - (b)	(b) / - (b)	(b) / - (b)	-/-

a.c.- Área de construção;

Priv. -Estacionamento privativo;

Púb. -Estacionamento público;

(a) - O número de lugares de estacionamento público será acrescido de 1 lugar de estacionamento para viaturas pesadas por cada 500 m² de a.c.

(b) - Devem ser criados os lugares de estacionamento necessários ao funcionamento previsto.

Quadro 7: Parâmetros de dimensionamento de estacionamentos em Solo Rural

Utilizações	Unidades	Priv./Púb.
Habitação unifamiliar	a.c. < 150m ²	1 / 1.2
	a.c. entre 150m ² e 300m ²	2 / 2.4
	a.c. > 300m ²	3 / 3.6
Comércio		
a.c. < 1000m ²	30m ² a.c.	1 / 1.2
a.c. entre 1000m ² e 2500m ²	25m ² a.c.	1 / 1.2
a.c. > 2500m ²	15m ² a.c.	1 / 1.2
Restauração e bebidas	50m ² a.c.	4 / 4.48
Serviços		
a.c. ≤ 500m ²	100m ² a.c.	3 / 3.6
a.c. > 500m ²	100m ² a.c.	5 / 6
Indústria e ou armazéns	100m ² a.c.	1 / 0.5 (a)
Empreendimentos turísticos e estabelecimentos de alojamento local	2 quartos.	1 / 1.2
Equipamentos de utilização coletiva	O Equipamento	(b) / -

Quadro 7: Parâmetros de dimensionamento de estacionamentos em Solo Rural

Utilizações	Unidades	Priv./Púb.
Habitação unifamiliar	a.c. < 150 m ²	1 / -
	a.c. entre 150 m ² e 300 m ²	2 / -
	a.c. > 300 m ²	3 / -
Indústria do setor agroflorestal	100 m ² a.c.	1 / 0.5 (a)
Apoio à atividade agroflorestal	200 m ² a.c.	1 / 0.5
Indústrias ligadas à produção de vinhos comuns e espumantes	100 m ² a.c.	1 / 0.5 (a)
Empreendimentos turísticos e estabelecimentos de alojamento local	2 Quartos	1 / 1.2
Equipamentos de utilização coletiva	O Equipamento	(b) / (b)
Estabelecimentos de restauração ou bebidas	50 m ² a.c.	4/4.48
Postos de abastecimento de combustíveis e áreas de serviço	O posto ou a Área de Serviço	(b) / (b)

a.c.- -Área de construção;

Priv. -Estacionamento privativo;

Púb. -Estacionamento público;

(a) - O número de lugares de estacionamento público será acrescido de 1 lugar de estacionamento para viaturas pesadas por cada 500 m² de a.c.

(b) - Devem ser criados os lugares de estacionamento necessários ao funcionamento previsto.

3 - O estacionamento privativo, previsto nos Quadros 6 e 7, refere-se aos lugares de estacionamento de viaturas ligeiras a criar na área do prédio ou lote.

4 - O estacionamento público, previsto no Quadro 6, destinado a habitação refere-se aos lugares de estacionamento de viaturas ligeiras a criar no âmbito de operações de loteamento e construção de edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, sem prejuízo de outras regras que venham a ser impostas por UOPG, em áreas a ceder gratuitamente e a integrar o domínio municipal. O estacionamento público destinado às restantes utilizações deverá ser garantido dentro dos limites do prédio.

5 - Para o cálculo das áreas por lugar de estacionamento estabelecidas nos quadros anteriores deve considerar-se o seguinte:

a) Estacionamento à superfície para veículos ligeiros – 20 m² / lugar;

b) Estacionamento em estrutura edificada para veículos ligeiros – 30 m² / lugar.

5 – A área mínima a considerar por lugar de estacionamento destinado à habitação unifamiliar previsto nos quadros 6 e 7 é de:

a) Estacionamento à superfície – 15 m²;

b) Estacionamento em estrutura edificada – 16.5 m²;

6 – Para o cálculo das áreas destinadas a garantir o cumprimento do número de estacionamento destinado aos usos previstos nos quadros 6 e 7, excetuando a habitação unifamiliar, deve considerar-se o seguinte:

a) Estacionamento à superfície:

i) Veículos ligeiros – 20 m² / lugar;

ii) Veículos pesados - 75 m² / lugar;

b) Estacionamento em estrutura edificada:

i) Veículos ligeiros – 30 m² / lugar;

ii) Veículos pesados - 130 m² / lugar;

6 - A Câmara Municipal pode deliberar, com a devida fundamentação, a dispensa total ou parcial da dotação de estacionamento privativo, fixando os condicionamentos a observar nas seguintes situações:

a) Quando manifestamente não for viável o seu cumprimento nas operações urbanísticas localizadas na subcategoria de Espaços Centrais do Solo Urbano;

b) Quando se tratem de obras de reconstrução, alteração ou ampliação de edifícios existentes, sem alteração de uso, das quais não resulte um acréscimo de construção superior a 20% da área de construção inicial.

7 - Fica dispensada a cedência de áreas para estacionamento público, quando as operações de loteamento são apoiadas em arruamentos existentes, sempre que tal se torne manifestamente desadequado ao seu perfil, ficando, no entanto, o promotor obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou em espécie, nos termos definidos em regulamento municipal.

Artigo 73º

Áreas para espaços verdes, espaços e equipamentos de utilização coletiva e arruamentos

1 - Nas operações de loteamento e construção de edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, sem prejuízo de outras regras que venham a ser impostas por UOPG, devem ser cedidas gratuitamente e a integrar o domínio municipal áreas destinadas a espaços verdes, espaços e equipamentos de utilização coletiva e arruamentos de acordo com os parâmetros mínimos indicados nos Quadros 8 e 9.

Proposta de REGULAMENTO

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de ANADIA

Quadro 8: Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes, espaços e equipamentos de utilização coletiva

Utilizações	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamentos de utilização coletiva
Habitação unifamiliar	22 m ² / fogo	28 m ² / fogo
Habitação coletiva	22 m ² / 120 m ² a.c.	28 m ² / 120 m ² a.c.
Comércio e serviços	22 m ² / 100 m ² a.c.	20 m ² / 100 m ² a.c.
Indústria e ou armazéns	18 m ² / 100 m ² a.c.	8 m ² / 100 m ² a.c.

a.c.- Área de construção;

Quadro 9: Parâmetros de dimensionamento do perfil transversal dos arruamentos

Utilizações	Perfil tipo	Faixa de rodagem	Estacionamento	Passeios	Caldeira para árvores (1)
Habitação a.c. hab>80% a.c.	≥10,20m	7,00m	2,00m x 2	1,60m x 2	1,00m x 2
Comércio, serviços, indústria e ou armazéns	≥12,20m	9,00m	2,50m x 2	1,60m x 2	1,00m x 2

(1) – No caso de se optar pela inclusão no passeio de um espaço permeável destinado a caldeiras para árvores, deve aumentar-se a cada passeio 1m.
a.c.- Área de construção;

2 - Fica dispensada a cedência de áreas destinadas a espaços verdes, espaços e equipamentos de utilização coletiva e arruamentos, ficando, no entanto, o promotor obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou em espécie, nos termos definidos em regulamento municipal, quando ocorrer uma das seguintes situações:

- Mais de 50% da área de intervenção localizada em Solo Urbano, situar-se na subcategoria de Espaços Centrais;
- A zona onde se localiza a operação urbanística encontrar-se servida por aquelas áreas;
- As áreas propostas a ceder não possuem dimensão e/ou geometria adequadas aos fins a que se destinam.

SECÇÃO III CRITÉRIOS PEREQUATIVOS

Artigo 74º

Objetivos e âmbito de aplicação

1 - Os mecanismos de perequação compensatória visam assegurar a justa repartição de benefícios e encargos decorrentes da execução do PDM, entre os proprietários abrangidos pelo mesmo.

2 - Os mecanismos de perequação compensatória definidos no PDM são aplicados nas seguintes situações:

- a) No âmbito da execução das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão previstas no PDM;
- b) Nas áreas a sujeitar a Plano de Pormenor ou Unidades de Execução, mesmo que não delimitadas no PDM como tal.

Artigo 75º

Mecanismos de perequação

1 - Os mecanismos de perequação a aplicar nos instrumentos previstos nas UOPG e Unidades de Execução, referidos no nº 2 do artigo anterior, são os definidos no RJIGT, nomeadamente, o índice médio de utilização, a cedência média e a repartição dos custos de urbanização.

2 - Os valores numéricos do índice médio de utilização e da cedência média serão estabelecidos no cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos no PDM e no âmbito de cada um dos Planos de Urbanização, ou de Pormenor em causa e ainda, nas Unidades de Execução quando estas não se encontrarem enquadradas por qualquer destes PMOT.

Artigo 76º

Aplicação dos mecanismos de perequação

1 - É fixado para cada um dos prédios um direito abstrato de construção, que se designa por edificabilidade média, dado pelo produto do índice médio de utilização pela área do referido prédio.

2 - Quando a edificabilidade do prédio for superior à edificabilidade média, o proprietário deve ceder, para integração no domínio privado do município, uma área de terreno que comporte esse excedente de capacidade construtiva.

3 - Quando a edificabilidade for inferior à média, o proprietário será compensado nos termos do disposto no RJIGT.

4 - Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar à compensação a que se refere o nº 3 do presente artigo.

5 - Quando a área de cedência efetiva for superior ou inferior à cedência média, deverá verificar-se a compensação nos termos do RJIGT.

6 - A repartição dos custos de urbanização deve adotar isolada ou conjuntamente os critérios previstos no RJIGT.

SECÇÃO IV UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

Artigo 77º

Identificação

1 - As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão demarcam espaços de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência, que requerem uma abordagem integrada e de conjunto, com programas diferenciados, para tratamento a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à sua execução.

2 - O PDM institui as seguintes UOPG, que se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento:

- a) UOPG 1 - Campo de Golfe;
- b) UOPG 2 – Montouro;
- c) UOPG 3 - Termas do Vale da Mó;
- d) UOPG 4 – Espaço de Atividades Económicas de Vilarinho do Bairro;
- e) UOPG 5 - Espaço de Atividades Económicas do Vale do Salgueiro;
- f) UOPG 6 - Espaço de Atividades Económicas de Amoreira da Gândara;

3 – Para a UOPG 1 deve ser elaborada uma Unidades de Execução e para as restantes UOPG devem ser elaborados Planos de Pormenor.

Artigo 78º

Objetivos e regulamentação por UOPG

1 - O ordenamento da UOPG 1 — **Campo de Golfe** na Curia, sem prejuízo do disposto nos regimes jurídicos da REN e da RAN, orienta-se pelos seguintes princípios gerais:

- a) Promover a requalificação e a ampliação do campo existente, como infraestrutura essencial para a complementaridade da oferta turística e hoteleira do município e da região;
- b) Implementar a criação de polos de recreio e lazer qualificados;
- c) Adoção de soluções paisagísticas que valorizem o património natural e cultural do local e da envolvente;
- d) Os projetos a realizar deverão salvaguardar o cumprimento de critérios de sustentabilidade através da adoção de métodos construtivos das estruturas de apoio e dos espaços não edificados que promovam a gestão eficiente dos recursos hídricos e a eficiência energética.

2 - O ordenamento da UOPG 2 — **Montouro** – Anadia, orienta-se pelos seguintes princípios gerais:

- a) Constituir uma área de ordenamento prioritário para o desenvolvimento do centro do aglomerado, visando a qualificação dos espaços a urbanizar, e a sua articulação com os espaços urbanos contíguos;

Proposta de **REGULAMENTO**

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de **ANADIA**

- b) Permitir a instalação de equipamentos de utilização coletiva, designadamente de índole social, cultural e educativo;
- c) Enquadrar a construção do Centro de Saúde de Anadia;
- d) Definir o desenho urbano e as respetivas regras para a sua urbanização, de modo a poderem ser instaladas outras atividades previstas para categoria e subcategoria de espaço em que esta área se insere, sendo o índice máximo de utilização a considerar de 0,45.

3 - O ordenamento da UOPG 3 — **Termas do Vale da Mó**, sem prejuízo do disposto nos regimes jurídicos da REN e da RAN, orienta-se pelos seguintes princípios gerais:

- a) Assegurar a correta utilização turística e permitir a construção de novos edifícios com os seguintes usos: empreendimentos turísticos, instalações termais, equipamentos de utilização coletiva e edifícios de apoio;
- b) Definir edifício a edifício, cêrceas, usos e terapêutica, e propor novos edifícios até três pisos de altura acima da cota de soleira, sendo permitida a construção de pisos abaixo desta cota e desde que contribuam para a implementação da estância termal;
- c) Definir novos espaços verdes e de equipamentos, devidamente enquadradas e articuladas com as áreas residenciais e turísticas;
- d) Garantir o uso cénico do espaço verde, em termos de coberto vegetal, permitindo atividades de estadia, contemplação e recreio, percursos pedonais e soluções que não impermeabilizem o solo;
- e) O índice máximo de utilização a considerar é de 0,10.

4 - O ordenamento das UOPG — 4,5 e 6, correspondentes aos Espaços de Atividades Económicas de **Vilarinho do Bairro, do Vale do Salgueiro e de Amoreira da Gândara**, orienta-se pelos seguintes princípios gerais:

- a) Definir o desenho urbano destas áreas tendo em atenção as acessibilidades, as características da envolvente do território, as necessidades de afetação de áreas destinadas a espaços verdes, espaços e equipamentos de utilização coletiva e arruamentos, de modo a permitir a fixação das atividades permitidas pelo PDM para os Espaços de Atividades Económicas;
- b) Para além do cumprimento dos parâmetros de edificabilidade previstos pelo PDM, para os Espaços de Atividades Económicas, estabelecer as demais disposições normativas consideradas necessárias para a adequada ocupação e transformação destes espaços.

CAPÍTULO XI DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES

Artigo 79º

Legalizações

No âmbito dos procedimentos de legalização previstos no RJUE, relativos a operações urbanísticas ilegais, e para efeitos da verificação do cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos no presente plano, consideram-se em função da data da sua realização, as seguintes situações:

- a) Nas operações urbanísticas realizadas até 9 de agosto de 1994, data da publicação da Resolução do Conselho de Ministros nº 64/94, que ratificou o PDM de Anadia, não é aplicável o regime normativo previsto neste plano.
- b) Nas operações urbanísticas realizadas entre 10 de agosto de 1994 e a data anterior à entrada em vigor da 1ª Revisão do PDM, deverão ser verificados um dos seguintes regimes normativos:
 - i) Contido na Resolução do Conselho de Ministros nº 64/94, ;
 - ii) Previsto no presente regulamento.
- c) Nas operações urbanísticas realizadas em data posterior à entrada em vigor da 1ª Revisão do PDM, deverá ser verificado o regime normativo previsto no presente regulamento.

Artigo 80º 79º

Revogação

São revogados os seguintes planos:

- a) Plano Geral de Urbanização de Anadia, de 1958, publicado no Diário da República, IIª Série, nº 142 de 23 de junho de 1992;
- b) Plano de Pormenor da Expansão Sul da Curia, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 49/96, publicada no Diário da República, Iª Série B, de 22 de abril, com as correções introduzidas pela Declaração de Retificação nº 13-E/96, publicada no Diário da República, Iª Série B, de 31 de agosto;

Artigo 81º 80º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação no Diário da República.

ANEXO I VALORES CULTURAIS

Imóveis classificados como de Interesse Público

Proposta de REGULAMENTO

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de ANADIA

- 1 - Paço de Óis, UF de Tamengos, Aguium e Óis do Bairro – IIP, Decreto n.º 5/2002, DR 42 IS-B, de 19 de fevereiro;
- 2 - Pelourinho de S. Lourenço do Bairro, freguesia de São Lourenço do Bairro – IIP, Decreto - Lei n.º23122, DG 231 IS, de 11 de outubro de 1933;
- 3 - Casa da Quinta do Tanque ou dos Cerveiras, UF de Tamengos, Aguium e Óis do Bairro – IIP, Decreto n.º129/77, DR 226 IS-B, de 29 de setembro;
- 4 - Capela de Nossa Senhora das Lezírias, freguesia de São Lourenço do Bairro – IIP, Decreto n.º67/97, DR 301 IS-B, de 31 de dezembro;
- 5 - Capela de Nossa Senhora das Neves e Fontanário, freguesia de Avelãs de Cima – IIP, Decreto n.º 5/2002, DR 42 IS-B, de 19 de fevereiro;
- 6 - Palácio da Graciosa, UF de Arcos e Mogofores – IIP, Decreto n.º 67/97, DR 301 IS-B, de 31 de dezembro.
- 7 - Capela de Nossa Senhora da Piedade (no interior da Igreja Paroquial de N.ª S.ª da Conceição), UF de Arcos e Mogofores – Portaria n.º 98/2014, D.R. 2ª Série, de 12 de fevereiro;
- 8 - Conjunto do Palace Hotel da Curia, Challet Navega, Capela Sr.ª do Livramento, Piscina Paraíso, Garagem e Jardins, UF de Tamengos, Aguium e Óis do Bairro - Portaria n.º 615/2013, D.R. 2ª Série, de 20 de setembro;

Imóveis Classificados como de Interesse Municipal

- 9 - Casa de António Seabra / Casa da Quinta de S. João / Casa da Quinta da Lavoura de São João incluindo jardim, freguesia de Sangalhos – VC, Decreto n.º 67/97, DR 301 IS-B, de 31 de dezembro;

Imóveis em Vias de Classificação

- 10 - Palácio dos Condes de Foz de Arouce, UF de Arcos e Mogofores – Edital n.º 280/2014, D.R. 2ª Série, de 3 de abril.

Património Arqueológico (Sítios)

- I - S. João da Azenha – Via – CNS: 12794
- II - Suime - Lagareta - CNS: 14385
- III - Galegos - Estação de Ar Livre - CNS: 14834
- IV - Riba Fornos - Estação de Ar Livre - CNS: 14837
- V - Poço – Marco - CNS: 14389
- VI - Grada - Marco de Cruzamento - CNS: 14386
- VII - Monte Crasto - Povoado - CNS: 6075
- VIII - Nossa Sr.ª dos Banhos - Termas - CNS: 3960
- IX - Moita - Tesouro - CNS: 1800

Proposta de **REGULAMENTO**

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de **ANADIA**

- X - Caminho das Sortes - Tipo Indeterminado - CNS: 19413
- XI - Sangalhos – Mancha de ocupação - CNS: 19414
- XII - Ferrarias - Mancha de ocupação - CNS: 19416
- XIII - Óis do Bairro - Tipo Indeterminado - CNS: 19438
- XIV - Ferreiros / Banda de Além - Tipo Indeterminado - CNS: 19512
- XV - Aguim - Habitat – CNS: 19513
- XVI - Agostinhas - Vestígios de Superfície - CNS: 19502
- XVII - Quinta de Canavai – Habitat – CNS: 18154
- XVIII - Brejo - Tipo Indeterminado/Vestígios de Superfície - CNS: 22919
- XIX - Costa da Eira – Habitat – CNS: 24753
- XX - Porto da Pipa – Habitat – CNS: 24757
- XXI - Varandas – Habitat – CNS: 24862
- XXII - Paraimo – Vestígios de superfície – CNS: 25506

ANEXO II SIGLAS E ACRÓNIMOS

- ETAR – Estação de Tratamento de Águas Residuais
- PARP – Plano Ambiental e de Recuperação Paisagística
- PMDFCI – Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios
- PROF CL – Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral
- RAN – Reserva Agrícola Nacional
- REN – Reserva Ecológica Nacional
- RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
- RJUE – Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação
- RMUEMA - Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Anadia**
- SAA – Sistemas de Abastecimento de Água
- SEARD – Sistemas de Esgoto das Águas Residuais Domésticas
- UF- União das freguesias
- UOPG – Unidade Operativa de Planeamento e Gestão

Regulamento

versão final

Proposta de REGULAMENTO

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de ANADIA

ÍNDICE

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS	6
Artigo 1º Objeto e âmbito territorial	6
Artigo 2º Objetivos e estratégias	6
Artigo 3º Composição do PDM	7
Artigo 4º Instrumentos de gestão territorial a observar	10
CAPÍTULO II CONDICIONANTES, SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	10
Artigo 5º Identificação	10
CAPÍTULO III USO DO SOLO	11
Artigo 6º Classificação do solo rural e urbano	11
Artigo 7º Identificação das classes e categorias de espaço	11
Artigo 8º Estrutura Ecológica Municipal	12
Artigo 9º Zona Sensíveis e Zonas Mistas	12
CAPÍTULO IV SOLO RURAL	13
Artigo 10º Identificação das categorias e subcategorias de espaço	13
SECÇÃO I DISPOSIÇÕES COMUNS	14
Artigo 11º Condicionamentos à edificação relativos à prevenção e proteção da floresta contra incêndios	14
Artigo 12º Áreas ardidas	14
Artigo 13º Ocupações e utilizações permitidas	14
Artigo 14º Regime de edificabilidade	17
SECÇÃO II ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO	20
Artigo 15º Identificação	20
Artigo 16º Ocupações e utilizações interditas	20
Artigo 17º Ocupações e utilizações permitidas	20
SECÇÃO III ESPAÇOS FLORESTAIS	21
Artigo 18º Identificação	21
Artigo 19º Ocupações e utilizações interditas	21
Artigo 20º Ocupações e utilizações permitidas	21
SECÇÃO IV ESPAÇOS AFETOS À EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS	22
Artigo 21º Identificação	22
Artigo 22º Ocupações e utilizações interditas	22
Artigo 23º Ocupações e utilizações permitidas	23
Artigo 24º Medidas de salvaguarda ambiental	23
SECÇÃO V ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS E OUTRAS ESTRUTURAS OU OCUPAÇÕES	24
Artigo 25º Identificação	24
Artigo 26º Ocupações e utilizações interditas	24

Proposta de REGULAMENTO

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de ANADIA

Artigo 27º Ocupações e utilizações permitidas _____	24
Artigo 28º Regime de edificabilidade _____	25
SECÇÃO VI ESPAÇOS AFETOS A ATIVIDADES INDUSTRIAIS _____	25
Artigo 29º Identificação _____	25
Artigo 30º Ocupações e utilizações permitidas _____	25
Artigo 31º Regime de edificabilidade _____	25
CAPÍTULO V SOLO URBANO _____	26
Artigo 32º Identificação das categorias e subcategorias de espaço _____	26
SECÇÃO I DISPOSIÇÕES COMUNS _____	26
Artigo 33º Ocupações e utilizações interditas _____	26
Artigo 34º Ocupações e utilizações permitidas _____	27
Artigo 35º Densidade de utilização _____	28
SECÇÃO II SOLO URBANIZADO _____	28
SUB-SECÇÃO I ESPAÇOS CENTRAIS _____	28
Artigo 36º Identificação _____	28
Artigo 37º Ocupações e utilizações interditas _____	28
Artigo 38º Regime de edificabilidade _____	29
SUB-SECÇÃO II ESPAÇOS RESIDÊNCIAIS _____	30
Artigo 39º Identificação _____	30
Artigo 40º Ocupações e utilizações interditas _____	30
Artigo 41º Regime de edificabilidade _____	31
SUB-SECÇÃO III ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS _____	32
Artigo 42º Identificação _____	32
Artigo 43º Ocupações e utilizações interditas _____	32
Artigo 44º Regime de edificabilidade _____	32
SUB-SECÇÃO IV ESPAÇOS VERDES _____	34
Artigo 45º Identificação _____	34
Artigo 46º Ocupações e utilizações permitidas _____	34
SUB-SECÇÃO V ESPAÇOS DE USO ESPECIAL _____	35
Artigo 47º Identificação _____	35
Artigo 48º Ocupações e utilizações permitidas _____	35
Artigo 49º Regime de edificabilidade _____	35
SECÇÃO III SOLO URBANIZÁVEL _____	36
Artigo 50º Identificação _____	36
SUB-SECÇÃO I ESPAÇOS RESIDENCIAIS _____	36
Artigo 51º Identificação _____	36
Artigo 52º Ocupações e utilizações interditas _____	36
Artigo 53º Regime de edificabilidade _____	37
SUB-SECÇÃO II ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS _____	37
Artigo 54º Identificação _____	37

Proposta de REGULAMENTO

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de ANADIA

Artigo 55º Ocupações e utilizações interditas _____	37
Artigo 56º Regime de edificabilidade _____	37
SECÇÃO IV ZONAS INUNDÁVEIS EM SOLO URBANO _____	37
Artigo 57º Identificação e regime _____	37
CAPÍTULO VI LAGOAS E OUTRAS MASSAS DE ÁGUA SUPERFICIAIS _____	38
Artigo 58º Identificação e regime _____	38
CAPÍTULO VII ESPAÇOS CANAIS _____	38
SECÇÃO I INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS _____	38
Artigo 59º Identificação _____	38
Artigo 60º Hierarquia funcional _____	39
Artigo 61º Regime de proteção _____	40
SECÇÃO II REDE FERROVIÁRIA _____	41
Artigo 62º Identificação e regime _____	41
CAPÍTULO VIII OUTRAS INFRAESTRUTURAS _____	41
Artigo 63º Identificação _____	41
Artigo 64º Estações de tratamento de águas residuais, Sistemas de abastecimento de água, Regime específico _____	41
CAPÍTULO IX VALORES CULTURAIS _____	42
Artigo 65º Identificação _____	42
Artigo 66º Regime _____	42
CAPÍTULO X PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL EXECUÇÃO DO PLANO	42
Artigo 67º Zonamento operacional _____	43
Artigo 68º Execução em Solo Urbanizado _____	43
Artigo 69º Execução em Solo Urbanizável _____	43
SECÇÃO I PROGRAMAÇÃO _____	43
Artigo 70º Programação estratégica das intervenções urbanísticas _____	43
Artigo 71º Programação operacional _____	44
SECÇÃO II PARÂMETROS DE DIMENSIONAMENTO _____	44
Artigo 72º Dotação de estacionamento _____	44
Artigo 73º Áreas para espaços verdes, espaços e equipamentos de utilização coletiva e arruamentos _____	48
SECÇÃO III CRITÉRIOS PEREQUATIVOS _____	49
Artigo 74º Objetivos e âmbito de aplicação _____	49
Artigo 75º Mecanismos de perequação _____	50
Artigo 76º Aplicação dos mecanismos de perequação _____	50
SECÇÃO IV UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO _____	51
Artigo 77º Identificação _____	51
Artigo 78º Objetivos e regulamentação por UOPG _____	51

Proposta de **REGULAMENTO**

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de **ANADIA**

CAPÍTULO XI DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES	53
Artigo 79º Legalizações	53
Artigo 80º Revogação	53
Artigo 81º Entrada em vigor	53
ANEXO I VALORES CULTURAIS	54
ANEXO II SIGLAS E ACRÔNIMOS	55

Proposta de **REGULAMENTO**

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de **ANADIA**

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1: Parâmetros de edificabilidade no Solo Rural	18
Quadro 2: Parâmetros de edificabilidade nos Espaços Centrais	29
Quadro 3: Parâmetros de edificabilidade nos Espaços Residenciais	31
Quadro 4: Parâmetros de edificabilidade nos Espaços de Uso Especial	36
Quadro 5: Faixas de proteção “ <i>non aedificandi</i> ”	40
Quadro 6: Parâmetros de dimensionamento de estacionamentos em Solo Urbano	46
Quadro 7: Parâmetros de dimensionamento de estacionamentos em Solo Rural	47

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

Objeto e âmbito territorial

A primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia, adiante designado por PDM, de que o Regulamento faz parte integrante, tem por objeto estabelecer as regras e orientações a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo na sua área de intervenção, delimitada na sua Planta de Ordenamento.

Artigo 2º

Objetivos e estratégias

O PDM reflete e concretiza as opções estratégicas de ocupação do território municipal, enquanto elemento fundamental para alcançar o desenvolvimento sustentado, e tem como principais objetivos:

- a) Especificar um modelo estratégico de atuação que estabeleça ações distintas para a promoção de um desenvolvimento equilibrado do Município, tendo em atenção a sua diversidade territorial e as mudanças operadas nos últimos anos, quer ao nível demográfico, quer ao nível socioeconómico;
- b) Ajustar o PDM à realidade do município, através da atualização do seu conteúdo e do colmatar de deficiências e omissões detetadas, adequando-o, desta forma, às necessidades e anseios da população;
- c) Agilizar os mecanismos de operacionalização, de forma a garantir uma gestão urbanística rápida e eficaz;
- d) Ajustar os perímetros urbanos em função da dinâmica da ocupação do território e da nova realidade demográfica;
- e) Enquadrar e estudar a viabilidade de alguns investimentos programados, tais como a reestruturação da rede viária municipal e outras propostas de intervenção;
- f) Definir e disponibilizar um quadro normativo e um programa de investimentos públicos municipais e estatais, adequados ao desenvolvimento do município;
- g) Proceder à reestruturação da Rede Viária, PRN 2000 ou subsequente e considerar o traçado de novas infraestruturas viárias, nomeadamente de novas variantes, na definição de uma proposta de ordenamento;
- h) Promover a requalificação de alguns aglomerados, através da criação de espaços verdes;
- i) Estabelecer um ordenamento adequado e articulado com os municípios vizinhos evitando descontinuidades territoriais.

Artigo 3º

Composição do PDM

- 1 - O PDM é constituído pelos seguintes elementos:
 - a) Regulamento;
 - b) Planta de Ordenamento:
 - i) Ordenamento - desenhos 1.1-1, 1.1-2, 1.1-3 e 1.1-4, à escala 1:10 000;
 - ii) Estrutura Ecológica Municipal – desenho 1.2, à escala 1:25 000;
 - iii) Zonas Sensíveis e Zonas Mistas – desenhos 1.3-1, 1.3-2, 1.3-3 e 1.3-4, à escala 1:10 000;
 - c) Planta de Condicionantes:
 - i) RAN - desenhos 2.1-1, 2.1-2, 2.1-3 e 2.1-4, à escala 1:10 000;
 - ii) REN - desenhos 2.2-1, 2.2-2, 2.2-3 e 2.2-4, à escala 1:10 000;
 - iii) Perigosidade de Incêndio – desenho 2.3, à escala 1:25 000;
 - iv) Áreas Florestais Percorridos por Incêndios – desenho 2.4, à escala 1:25 000;
 - v) Outras Condicionantes - desenhos 2.5-1, 2.5-2, 2.5-3 e 2.5-4, à escala 1:10 000;
- 2- O PDM é acompanhado pelos seguintes elementos:
 - a) Estudos de Caracterização;
 - i) Enquadramento Territorial;
 - ii) Instrumentos de Gestão Territorial e Documentos Estratégicos Existentes;
 - iii) Caracterização Biofísica;
 - iii.a) Hipsometria - desenho 3.1, à escala 1:25 000;
 - iii.b) Declives – desenho 3.2, à escala 1:25 000;
 - iii.c) Exposição das Encostas – desenho 3.3, à escala 1:25 000;
 - iii.d) Lito-estratigrafia – desenho 3.4, à escala 1:25 000;
 - iii.e) Hidrogeologia – desenho 3.5, à escala 1:25 000;
 - iii.f) Medidas de proteção especial dos recursos hídricos – desenho 3.6, à escala 1:25 000;
 - iii.g) Rede Hidrográfica – desenho 3.7, à escala 1:25 000;
 - iii.h) Capacidade de uso Agrícola – desenho 3.8, à escala 1:25 000;
 - iii.i) Ocupação do Solo – desenho 3.9, à escala 1:25 000;
 - iii.j) Utilização Cinegética e Piscatória – desenho 3.10, à escala 1:25 000;
 - iii.l) Unidades de Paisagem – desenho 3.11, à escala 1:25 000;

Proposta de REGULAMENTO

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de ANADIA

- iv) Património
 - iv.a) Património – desenhos 4-1, 4-2, 4-3 e 4-4, à escala 1:10 000;
- v) Análise Demográfica;
- vi) Rede Urbana;
- vii) Parque Habitacional;
- viii) Atividades Económicas e Emprego;
- ix) Equipamentos de Utilização Coletiva;
 - ix.a) Equipamentos de Utilização Coletiva – desenhos 9-1, 9-2, 9-3 e 9-4, à escala 1:10 000;
- x) Turismo, Espaços Lúdicos e de Lazer;
- xi) Redes de infraestruturas;
 - xi.a) Rede de Abastecimento de Água – desenho 11.1, à escala 1:25 000;
 - xi.b) Rede de Águas Residuais – desenho 11.2, à escala 1:25 000;
 - xi.c) Rede Rodoviária – Estrutura e Hierarquização atuais - desenho 11.3, à escala 1:25 000;
 - xi.d) Rede Rodoviária – Perfis Transversais - desenho 11.4, à escala 1:50 000 e 1:100;
 - xi.e) Rede Rodoviária – Estado de Conservação do Pavimento - desenho 11.5, à escala 1:25 000;
 - xi.f) Rede Elétrica – desenho 11.6, à escala 1:25 000;
 - xi.g) Rede de Gás – desenho 11.7, à escala 1:25 000;
 - xi.h) Sistema Municipal de Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos – desenho 11.8, à escala 1:25 000;
- xii) Ameaças, Disfunções e Riscos;
 - xii.a) Prioridades de defesa - desenho 12.1, à escala 1:25 000;
 - xii.b) Suscetibilidade a ventos fortes - desenho 12.2, à escala 1:25 000;
 - xii.c) Suscetibilidade a ondas de calor - desenho 12.3, à escala 1:25 000;
 - xii.d) Suscetibilidade a cheias e inundações - desenho 12.4, à escala 1:25 000;
 - xii.e) Suscetibilidade a sismos - desenho 12.5, à escala 1:25 000;
 - xii.f) Suscetibilidade a movimentos de massa em vertentes - desenho 12.6, à escala 1:25 000;
 - xii.g) Suscetibilidade no transporte de matérias perigosas - desenho 12.7, à escala 1:25 000;

Proposta de REGULAMENTO

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de ANADIA

- xii.h) Suscetibilidade a rutura de barragens - desenho 12.8, à escala 1:25 000;
- xii.i) Suscetibilidade a acidentes industriais graves - desenho 12.9, à escala 1:25 000;
- xii.j) Suscetibilidade a incêndios urbanos e industriais - desenho 12.10, à escala 1:25 000;
- xii.l) Suscetibilidade a colapso de estruturas - desenho 12.11, à escala 1:25 000;
- xii.m) Risco de incêndio florestal - desenho 12.12, à escala 1:25 000;
- xiii) Património Municipal;
 - xiii.a) Património Municipal – desenho 13, à escala 1:25 000;
- b) Relatório do Plano;
 - i) Carta Base – desenhos 1, 2, 3 e 4, à escala 1:10 000;
 - ii) Carta Base – desenho 1, à escala 1:25 000;
- c) Relatório Ambiental;
- d) Programa de Execução e Plano de Financiamento;
- e) Planta de Enquadramento Regional, à escala 1:350 000;
- f) Planta da Situação Existente;
 - i) Abastecimento de Água e Águas Residuais – desenhos 1.1-1, 1.1-2, 1.1-3 e 1.1-4, à escala 1:10 000;
 - ii) Fundamentação dos Perímetros Urbanos - desenhos 1.2-1, 1.2-2, 1.2-3 e 1.2-4, à escala 1:10 000;
- g) Planta dos Compromissos Urbanísticos – desenhos 1-1, 1-2, 1-3 e 1-4, à escala 1:10 000;
- h) Carta da Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1:25 000;
- i) Relatório de Ponderação da Discussão Pública
- j) Ficha de Dados Estatísticos
- k) Atas das Reuniões da CTA – Comissão Técnica de Acompanhamento
- 3- Outros elementos que acompanham o Plano, decorrentes de outros diplomas legais :
 - a) Mapa de Ruído;
 - i) Indicador Lden – desenhos 1.1-1, 1.1-2, 1.1-3 e 1.1-4, à escala 1:10 000;
 - ii) Indicador Ln - desenhos 1.2-1, 1.2-2, 1.2-3 e 1.2-4, à escala 1:10 000;
 - b) Carta Educativa

Artigo 4º

Instrumentos de gestão territorial a observar

No Município de Anadia encontram-se em vigor os seguintes instrumentos de gestão territorial prevalecendo os respetivos regimes sobre o presente PDM:

- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, com as alterações introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 80-A/2007, de 7 de setembro e pela Declaração de Retificação n.º 103-A/2007, de 2 de novembro);
- b) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (Decreto Regulamentar n.º 1/2006, de 21 de julho);
- c) Plano Rodoviário Nacional 2000 (Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho, Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de outubro e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto);
- d) Plano de Bacia Hidrográfica do Vouga (Decreto Regulamentar n.º 15/2002, de 14 de março).

CAPÍTULO II

CONDICIONANTES, SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 5º

Identificação

Na área do Plano serão observadas todas as proteções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, nomeadamente as seguintes, identificadas na Planta de Condicionantes:

- a) Recursos Naturais:
 - i) Recursos hídricos: domínio público hídrico;
 - ii) Recursos geológicos: Águas minerais naturais e pedreiras;
 - iii) Recursos agrícolas e florestais: Reserva Agrícola Nacional, obras de aproveitamento hidroagrícola, povoamentos florestais percorridos por incêndios e perigosidade de incêndio, árvores e arvoredo de interesse público;
 - iv) Recursos Ecológicos: Reserva Ecológica Nacional;
- b) Património Edificado:
 - i) Imóveis classificados;
- c) Infraestruturas:
 - i) Abastecimento de água;
 - ii) Drenagem de águas residuais;
 - iii) Rede elétrica;
 - iv) Gasodutos e oleodutos;

- v) Rede rodoviária nacional e rede rodoviária regional, onde se incluem as estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da EP;
- vi) Estradas e caminhos municipais;
- vii) Rede ferroviária;
- viii) Marcos geodésicos.

CAPÍTULO III USO DO SOLO

Artigo 6º

Classificação do solo rural e urbano

Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, é estabelecida a seguinte classificação:

- a) Solo Rural – aquele para o qual é reconhecida vocação para as atividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, assim como o que integra os espaços naturais de proteção ou de lazer, ou que seja ocupado por infraestruturas que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano;
- b) Solo Urbano - aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja programada e os Espaços Verdes, constituindo o seu todo o perímetro urbano.

Artigo 7º

Identificação das classes e categorias de espaço

1 - O PDM de Anadia integra as seguintes classes e categorias de espaços:

- a) Solo Rural;
 - i) Espaços Agrícolas de produção;
 - ii) Espaços Florestais;
 - iii) Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos;
 - iv) Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações.;
 - v) Espaços Afetos a Atividades Industriais.
- b) Solo Urbano;
 - i) Solo Urbanizado, constituído por Espaços Verdes, Espaços de Uso Especial. Espaços Centrais, Espaços Residenciais e Espaços de Atividades Económicas.
 - ii) Solo Urbanizável, constituído por Espaços Residenciais e Espaços de Atividades Económicas.
- c) Espaços Canais;

2 - Os espaços referidos no número anterior estão delimitados na Planta de Ordenamento, refletindo as respetivas categorias e os usos neles admitidos, nos termos do presente Regulamento.

3 - O PDM, no contexto do ordenamento, identifica outras infraestruturas e os valores culturais, cujo regime é definido no presente regulamento, em capítulos próprios.

Artigo 8º

Estrutura Ecológica Municipal

1 - A Estrutura Ecológica Municipal do Município de Anadia, que se encontra delimitada na carta respetiva, é constituída pelas áreas que integram os seguintes sistemas:

- a) Corredor Ecológico do PROF CL;
- b) Zonas ameaçadas por cheias e áreas com riscos de erosão, conforme delimitação constante da Carta da Reserva Ecológica Nacional relativa ao Município de Anadia;
- c) Reserva Agrícola Nacional, conforme delimitação constante da carta respetiva relativa ao Município de Anadia;
- d) Espaços Verdes do Solo Urbano, conforme delimitação constante da Planta de Ordenamento.

2- O regime de ocupação das áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal, é o previsto para as respetivas classes, categorias e subcategorias de espaço que com estas áreas coincidem, devendo privilegiar-se:

- a) A manutenção da continuidade natural dos corredores ecológicos;
- b) A conservação e a recuperação da biodiversidade e da paisagem;
- c) O sequestro e armazenamento do carbono;
- d) Conservação dos solos e do regime hidrológico, em função das práticas agrícolas ou florestais;
- e) A recarga dos aquíferos;
- f) A restauração e condução de povoamentos nas galerias ripícolas;
- g) A fixação de vertentes, correção torrencial e amortecimento de cheias.

Artigo 9º

Zona Sensíveis e Zonas Mistas

1 - O PDM identifica, Zonas Sensíveis e Zonas Mistas, definidas da seguinte forma:

- a) As Zonas Sensíveis, correspondem às áreas de dimensão relevante, classificadas com as seguintes subcategorias de espaço:
 - i) Espaços de Uso Especial do Tipo I, referentes a equipamentos de utilização coletiva, exceto do tipo desportivo, Espaços de Uso Especial do Tipo II, referentes a empreendimentos turísticos e Espaços Verdes, do Solo Urbano;

Proposta de REGULAMENTO

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de ANADIA

- ii) Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações do Tipo I, referentes a equipamentos de utilização coletiva, do Solo Rural.
 - iii) As áreas que integram as subcategorias de espaço indicadas nas subalíneas anteriores não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador Lden, e superior a 45 dB(A), expresso pelo indicador Ln; e aquelas em cuja proximidade exista em exploração uma grande infraestrutura de transporte, não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador Lden, e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador Ln;
- b) As Zonas Mistas correspondem às restantes áreas do Solo Urbano, destinadas a outros usos para além dos referidos na alínea anterior.
- i) Estas áreas não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador Lden, e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador Ln;
- 2 - Nos termos do Regulamento Geral do Ruído, é interdito o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer enquanto se verifique, no local de implantação, violação dos valores limite fixados no número anterior;
- 3 - Excetuam-se do disposto no número anterior os novos edifícios habitacionais em zonas urbanas consolidadas, desde que essas zonas sejam abrangidas pelo plano municipal de redução de ruído, ou o projeto acústico da construção satisfaça outras condições de exceção definidas pelo Regulamento Geral do Ruído;
- 4 - Para efeitos de aplicação o regime de exceção referido no número anterior, consideram-se "zonas urbanas consolidadas" as áreas do Solo Urbanizado que integram os perímetros urbanos que se encontram delimitados na Planta de Ordenamento;
- 5 - Para as Zonas Sensíveis e Zonas Mistas, identificadas, em que o nível de exposição ao ruído contraria o disposto no nº1 do presente artigo, a Câmara Municipal tem que proceder à elaboração e à aplicação de Planos de Redução de Ruído, prevendo técnicas de controlo do ruído como sejam barreiras acústicas, condicionamento do tráfego rodoviário, mecanismos de controlo da velocidade praticada, nomeadamente lombas, estreitamento de vias e semáforos atuados.
- 6 - Na elaboração de Planos de Redução do Ruído tem que ser dada prioridade às Zonas Sensíveis e Zonas Mistas sujeitas a níveis sonoros contínuos equivalentes do ruído ambiente exterior superiores em 5 dB(A) aos valores referidos no nº 1 do presente artigo.

CAPÍTULO IV

SOLO RURAL

Artigo 10º

Identificação das categorias e subcategorias de espaço

O Solo Rural é constituído pelas seguintes categorias e respetivas subcategorias de espaço:

Proposta de REGULAMENTO

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de ANADIA

- a) Espaços Agrícolas de Produção;
- b) Espaços Florestais:
 - i) Espaços Florestais de Conservação;
 - ii) Espaços Florestais de Produção.
- c) Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos:
 - i) Áreas de Exploração Consolidada;
 - ii) Áreas de Exploração Complementar;
 - iii) Áreas de Exploração Potencial;
 - iv) Áreas Abandonadas.
- d) Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações:
 - i) Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações do Tipo I;
 - ii) Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações, do Tipo II;
- e) Espaços Afetos a Atividades Industriais.

SECÇÃO I DISPOSIÇÕES COMUNS

Artigo 11º

Condicionamentos à edificação relativos à prevenção e proteção da floresta contra incêndios

1 - Para efeitos do cumprimento dos condicionalismos à edificação previstos no Decreto-Lei nº124/2006, de 28 de junho, alterado pelo Decreto-Lei nº 17/2009, de 14 de janeiro, consideram-se “áreas edificadas consolidadas”, as áreas que integram os perímetros urbanos que se encontram delimitados na Planta de Ordenamento.

2 - Nas áreas classificadas no Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios, com risco de incêndio das classes alta ou muito alta, aplicam-se os condicionalismos à edificação previstos no regime jurídico referido no número anterior.

Artigo 12º

Áreas ardidas

Nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, ficam proibidas, pelo prazo de 10 anos, as ações previstas no Decreto-Lei nº 327/90, de 22 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei nº 55/2007, de 12 de março.

Artigo 13º

Ocupações e utilizações permitidas

No Solo Rural são permitidas as seguintes atividades:

Proposta de REGULAMENTO

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de ANADIA

- 1 - Atividade Florestal de acordo com as seguintes condições:
 - a) Em vales e linhas de água, apenas será permitida a arborização com espécies folhosas ripícolas ou produtoras de madeira de qualidade, constituindo-se assim barreiras higrófilas.
 - b) Nas plantações deverá ser garantida uma distância mínima de:
 - i) 3m relativamente aos limites dos prédios adjacentes;
 - ii) 5m relativamente aos limites dos prédios adjacentes, quando estes estiverem ocupados com vinha;
 - iii) 10m para cada um dos lados das condutas das redes públicas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais.
 - c) Nas faixas de gestão de combustível definidas no PMDFCI é interdita a (re)arborização com choupos e eucaliptos, devendo privilegiar-se as caducifólias e outras espécies mais resistentes ao fogo.
- 2 - A atividade agrícola;
- 3 - Implantação de infraestruturas viárias e ferroviárias, de telecomunicações, gás, água, esgotos, ao funcionamento das mesmas, bem como:
 - a) Equipamentos de recreio e lazer;
 - b) Muros de suporte de terras desde que não excedam a altura de 0,20m acima da cota do terreno natural e vedações em prumos e rede;
 - c) Muros de vedação de prédios inscritos na matriz predial urbana.
- 4 - No Solo Rural são permitidas obras de demolição, de conservação, de reconstrução, de alteração e de ampliação.
- 5 - Sem prejuízo do disposto no presente regulamento para cada categoria e subcategoria do Solo Rural, são permitidas a alteração de uso de edifícios existentes devidamente licenciados ou autorizados à data de entrada em vigor do presente Plano, bem como a construção de novos edifícios destinados às seguintes utilizações:
 - a) Habitação unifamiliar;
 - b) Indústria do setor agroflorestal;
 - c) Apoio à atividade agroflorestal;
 - d) Indústrias ligadas à produção de vinhos comuns e espumantes;
 - e) Instalações pecuárias;
 - f) Detenção caseira de espécies pecuárias;
 - g) Alojamentos destinados a animais de companhia;
 - h) Empreendimentos turísticos e estabelecimentos de alojamento local;
 - i) Equipamentos de utilização coletiva;
 - j) Estabelecimentos de restauração ou bebidas;

Proposta de **REGULAMENTO**

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de **ANADIA**

- l) Postos de abastecimento de combustíveis e áreas de serviço;
- m) Outras utilizações.
- 6 - Exploração de recursos geológicos bem assim como a construção e ampliação de edifícios e instalações de apoio.
 - a) Os recursos geológicos abrangem as zonas de extração e as necessárias à atividade incluindo atividades afins, nomeadamente os anexos mineiros e outras ocupações conexas com a transformação, bem como áreas complementares funcionalmente destinadas ao conhecimento, conservação e valorização dos recursos geológicos.
 - b) A Planta de Ordenamento contém a delimitação das seguintes áreas:
 - i) Áreas de Exploração Consolidada - correspondem a espaços onde ocorre uma atividade produtiva significativa de depósitos minerais e, ou, de massas minerais, que correspondem a áreas concessionadas, licenciadas ou em vias de licenciamento, bem como àquelas onde atualmente predomina a exploração intensiva e outras onde, não ocorrendo a exploração, se pretende licenciar face à intenção de ampliação das existentes e face ao reconhecido interesse em termos da existência do recurso geológico e da sua importância no contexto da economia regional;
 - ii) Áreas de Exploração Complementar - correspondem a espaços contíguos ou não às Áreas de Exploração Consolidada e sobre as quais o conhecimento geológico existente confirma a existência do recurso explorável economicamente;
 - iii) Áreas de Exploração Potencial - correspondem a espaços em que o conhecimento geológico permite inferir a existência do recurso mas em que a sua afetação como Áreas de Exploração Complementar ou mesmo Áreas de Exploração Consolidada carece de estudos adicionais;
 - iv) Áreas abandonadas - correspondem a espaços em que o explorador assim o declare à entidade licenciadora, ou quando a sua exploração se encontre interrompida por mais de seis meses consecutivos sem motivo justificado, ou quando a justificação apresentada não for reconhecida pela entidade licenciadora.
 - c) Os termos da exploração de recursos geológicos regem-se pela legislação em vigor aplicável;
 - d) Nas Áreas Abandonadas deverão ser privilegiadas ações que garantam as condições de requalificação tendo em conta os usos dominantes respeitantes a outras categorias e subcategorias do solo rural que com estas áreas coincidem;
 - e) Os Planos Ambientais e de Recuperação Paisagística, previstos na legislação em vigor, serão implementados por fases, de acordo com os respetivos planos de pedreira, à medida que sejam abandonadas as áreas já exploradas;
 - f) Os planos referidos na alínea anterior incluem obrigatoriamente uma definição espacial clara das medidas imediatas de integração;

Proposta de **REGULAMENTO**

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de **ANADIA**

- g) Face à presença de zonas sensíveis do ponto de vista dos recursos hídricos, nomeadamente áreas de máxima infiltração e cabeceiras de linhas de água, os Planos de Pedreira têm que salvaguardar o mais possível os processos naturais, observando as seguintes condições:
- i) Otimização das situações de drenagem natural e minimização das áreas impermeabilizadas;
 - ii) Proteção prioritária a situações de potenciais contaminações das águas superficiais e subterrâneas, respeitando as zonas de defesa estipuladas na legislação em vigor;
 - iii) Reposição progressiva da situação de relevo anterior à exploração, salvo especificações dos Planos Ambientais e de Recuperação Paisagística aprovados pelas entidades competentes.
- h) O Explorador fica obrigado a manter em bom estado as vias de acesso à pedreira durante a sua utilização e a anular os efeitos negativos resultantes da sua sobre utilização em resultado da respetiva exploração, nomeadamente executando à sua custa a pavimentação e outros trabalhos de manutenção, sempre que se verifique uma situação de degradação causada por essa sobre utilização;
- i) Com o objetivo de garantir um eficaz controlo das condições ambientais, deverá ficar garantida, sempre que possível, a implantação de cortinas arbóreas, com o mínimo de 10m de largura, nos limites das explorações que não sejam contíguos a outras explorações.

Artigo 14º

Regime de edificabilidade

- 1 - Sem prejuízo do disposto no presente regulamento para cada categoria e subcategoria do Solo Rural a edificabilidade permitida fica sujeita aos condicionamentos constantes no Quadro 1.

Proposta de REGULAMENTO

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de ANADIA

Quadro 1: Parâmetros de edificabilidade no Solo Rural

Utilizações	Obras	Dimensão mínima do prédio	Número de pisos máximo acima da cota de soleira (1)	Área de implantação máxima
Habitação unifamiliar	Ampliação	(4)	2 pisos	250 m ² (2)
	Alteração de uso	-	-	-
	Construção (3)	30 000 m ² (4)	2 pisos	250 m ²
Indústria do setor agroflorestal	Ampliação	(4)	2 pisos	-
	Alteração de uso	-	-	-
	Construção	(4)	2 pisos	-
Apoio à atividade agroflorestal	Ampliação	(4)	2 pisos	30% (5)
	Alteração de uso	-	-	-
	Construção	(4)	2 pisos	-
Indústrias ligadas à produção de vinhos comuns e espumantes (9)	Ampliação	(4)	2 pisos	-
	Alteração de uso	-	-	-
	Construção	(4)	2 pisos	-
Instalações pecuárias (7)	Ampliação	(4)	1 piso	-
	Alteração de uso	-	-	-
	Construção	(4)	1 piso	-
Detenção caseira de espécies pecuárias (8)	Ampliação	(4)	1 piso	40 m ² (2)
	Alteração de uso	-	-	-
	Construção	(4)	1 piso	40 m ²
Alojamentos destinados a animais de companhia				
- Até 6 animais	Ampliação	(4)	1 piso	30 m ² (2)
	Alteração de uso	-	-	-
	Construção	(4)	1 piso	30 m ²
- Superior a 6 animais	Ampliação	(4)	1 piso	-
	Alteração de uso	-	-	-
	Construção	(4)	1 piso	-
Empreendimentos turísticos				
Hotéis rurais (6)	Ampliação	(4)	3 pisos	30% (5)
	Alteração de uso	-	-	-
	Construção	30 000 m ² (4)	3 pisos	-
Parques de campismo e caravanismo	Ampliação	(4)	1 piso	10%
	Alteração de uso	-	-	-
	Construção	30 000 m ² (4)	1 piso	-
Outros empreendimentos turísticos	Ampliação	(4)	3 pisos	30% (5)
	Alteração de uso	-	-	-
Estabelecimentos de alojamento local	Ampliação	(4)	2 piso	30% (5)
	Alteração de uso	-	-	-
Equipamentos de utilização coletiva	Ampliação	(4)	2 pisos	20% (5)
	Alteração de uso	-	-	-
	Construção	(4)	2 pisos	-
Estabelecimentos de restauração ou bebidas	Ampliação	(4)	2 pisos	20% (5)
	Alteração de uso	-	-	-
	Construção	(4)	2 pisos	-
Postos de abastecimento de combustíveis e áreas de serviço.	Ampliação	(4)	1 pisos	20%(2)
	Construção	(4)	1 pisos	-
Outras utilizações	Ampliação	(4)	2 pisos	20%(2)

- (1) É permitida a construção de 1 piso abaixo da cota de soleira;
- (2) Esta área corresponde ao valor final máximo resultante da área de implantação existente à data de entrada em vigor do presente Plano, acrescida da área a ampliar. A área de ampliação máxima permitida, poderá ser autorizada de uma só vez ou por fases;
- (3) Desde que destinada a residência própria e permanente de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola e seja comprovada a inexistência de qualquer outra habitação na mesma exploração agrícola e de alternativas de localização;
- (4) Terão que ser observadas, dentro dos limites do prédio, as regras de implantação definidas no PMDFCI ou, se estas não existirem, a distância mínima de 50m, a partir da alvenaria exterior da edificação. Esta distância poderá não ser cumprida no caso dos limites cadastrais confinarem com a Rede Viária Florestal Fundamental e com áreas que integram a Rede Secundária de Faixas de Gestão de Combustíveis, previstas no PMDFCI. Nas ampliações, esta condição só é aplicável nas situações que determinarem o aumento da área de implantação existente.
- (5) Percentagem respeitante à área de ampliação máxima admissível, tendo como referência a área de implantação existente à data de entrada em vigor do presente Plano. A área de ampliação máxima permitida, poderá ser autorizada de uma só vez ou por fases;
- (6) Mínimo 3 estrelas e máximo de 200 camas;
- (7) Serão observadas as condições previstas na alínea d) do n° 2 do presente artigo;
- (8) Desde que não excedam os limites estabelecidos no Decreto-Lei n° 81/2013, de 14 de junho (REAP), ou outra legislação que o venha a substituir;
- (9) A localizar em prédio com exploração vinícola que abranja no mínimo 50% da área.

Proposta de REGULAMENTO

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de ANADIA

- 2 - A construção de novos edifícios admitida nos termos do número anterior, fica ainda sujeita às seguintes condições:
- a) O acesso viário, o abastecimento de água e a drenagem e tratamento de águas residuais, têm que ser salvaguardados autonomamente pelo interessado, a menos que este se comprometa a realizar os trabalhos necessários ou assumir os encargos inerentes à extensão das redes públicas, se autorizada;
 - b) Terão de salvaguardar a adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos;
 - c) A localização de edifícios destinados a empreendimentos turísticos, equipamentos de utilização coletiva e à habitação, terá que observar as condicionantes previstas na alínea seguinte, relativas a instalações pecuárias existentes. Excetuam-se desta obrigação, os edifícios destinados à habitação do titular da instalação pecuária existente;
 - d) As instalações pecuárias devem localizar-se relativamente a reservatórios, captações de água do sistema público, perímetros urbanos, equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos turísticos, estabelecimentos de alojamento local e edifícios de habitação, com exceção da destinada ao titular da instalação pecuária, de acordo com a unidade padrão de equivalência, “cabeça normal”, adiante designada por CN, prevista no Decreto-Lei nº 81/2013, de 14 de junho (REAP), ou outra legislação que o venha a substituir, às seguintes distâncias mínimas:
 - i) Instalações com capacidade igual ou superior a 160 CN – 500m;
 - ii) Instalações com capacidade igual ou superior a 5 CN e inferior a 160 CN – 300m. Nos casos específicos de instalações de bovinos até 20 CN e de bácoros até 10 CN – 150 m;
 - iii) Instalações com capacidade inferior a 5 CN – 150 m;
 - e) A implantação de postos de abastecimento de combustíveis e áreas de serviço, para além do cumprimento da legislação em vigor aplicável, deve ainda reger-se pelas seguintes condições:
 - i) Só é permitida a sua instalação nas infraestruturas viárias que integram o Sistema Primário e o Sistema Secundário;
 - ii) Devem localizar-se em trainel reto com declive inferior a 5% e com um comprimento mínimo de 100 m para cada um dos lados do eixo do posto de abastecimento;
 - iii) Devem localizar-se, relativamente a instalações similares existentes, a uma distância mínima de 1Km, exceto quando se tratar da duplicação de uma instalação existente;

- iv) Devem garantir, em relação à via pública, um separador ajardinado com o mínimo de 4m de largura;
- v) O projeto de execução deve incluir tanque recetor de óleos das zonas impermeabilizadas e de lavagem e observar a legislação ambiental.

SECÇÃO II

ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO

Artigo 15º

Identificação

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

Artigo 16º

Ocupações e utilizações interditas

Nos espaços coincidentes com as áreas que integram a Carta da Reserva Agrícola Nacional relativa ao Município de Anadia, são interditas as ações previstas no respetivo regime jurídico em vigor.

Artigo 17º

Ocupações e utilizações permitidas

- 1 - Nos Espaços Agrícolas de Produção são permitidas ocupações e utilizações dominantes e complementares.
- 2 - Como ocupações e utilizações dominantes, entendem-se todas as atividades e ocupações diretamente relacionadas com as práticas agrícolas, desde que observem as aptidões dos solos e estejam de acordo com o Código de Boas Práticas Agrícolas.
- 3 - Como ocupações e utilizações complementares, entendem-se as seguintes atividades:
 - a) A atividade florestal, nas condições a seguir indicadas:
 - i) Nos prédios que se situem em manchas arborizadas com área superior a 0,50ha e largura superior a 20m, deverão ser adotadas as espécies florestais e respetivos modelos de silvicultura previstos no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, para as respetivas Sub-Regiões Homogéneas;
 - ii) As referidas nas alíneas a), b) e c) do nº1 do Artigo 13º do presente regulamento.
 - b) As referidas nos números 3, 4, 5 e 6 do Artigo 13º do presente regulamento.

SECÇÃO III
ESPAÇOS FLORESTAIS

Artigo 18º

Identificação

- 1 - Os Espaços Florestais, correspondem às áreas do Solo Rural ocupadas por arvoredos florestais de qualquer porte com uso silvo-pastoril ou os incultos de longa duração, onde se incluem os espaços florestais arborizados e os espaços florestais não arborizados.
- 2 - Os Espaços Florestais são de dois tipos:
 - a) Espaços Florestais de Conservação – são constituídos pelas faixas de proteção dos rios e cursos de água e ainda pelas áreas com riscos de erosão, conforme delimitação constante da Carta da Reserva Ecológica Nacional relativa ao Município de Anadia. Os Espaços Florestais de Conservação desempenham ainda funções de proteção;
 - b) Espaços Florestais de Produção – são constituídos pelas restantes áreas com aptidão florestal.

Artigo 19º

Ocupações e utilizações interditas

São interditas as práticas que conduzam à destruição do revestimento vegetal, do relevo natural, da paisagem e do solo, desde que não integradas nas ocupações e utilizações previstas no presente regulamento.

Artigo 20º

Ocupações e utilizações permitidas

- 1 - Nos Espaços Florestais são permitidas ocupações e utilizações dominantes e complementares.
- 2 - Como ocupações e utilizações dominantes, entendem-se todas as atividades e ocupações relacionadas com rentabilização dos sistemas florestais e pratenses extensivos, desde que de forma sustentável e segundo as Boas Práticas Florestais, a silvo-pastorícia, a caça, a colheita de produtos naturais, a apicultura e a pesca nas águas interiores.
- 3 - As espécies florestais e os respetivos modelos de silvicultura são os indicados no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, para as respetivas Sub-Regiões Homogéneas.
- 4 - A atividade florestal deverá ser realizada nas condições a seguir indicadas:
 - a) Nos Espaços Florestais de Conservação, devem ser adotadas práticas que contribuam para garantir a conservação do solo e a manutenção ou o aumento das taxas de retenção e infiltração hídricas;
 - b) As referidas nas alíneas a), b) e c) do nº1 do Artigo 13º do presente regulamento.

3- Como ocupações e utilizações complementares, entendem-se as atividades referidas nos números 2, 3, 4, 5 e 6 do Artigo 13º do presente regulamento.

SECÇÃO IV

ESPAÇOS AFETOS À EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS

Artigo 21º

Identificação

1 - Os Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos, abrangem as zonas de extração e as necessárias à atividade incluindo atividades afins, nomeadamente os anexos mineiros e outras ocupações conexas com a transformação, bem como áreas complementares funcionalmente destinadas ao conhecimento, conservação e valorização dos recursos geológicos.

2 - Os Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos classificam-se nas seguintes subcategorias:

- a) Áreas de Exploração Consolidada - correspondem a espaços onde ocorre uma atividade produtiva significativa de depósitos minerais e, ou, de massas minerais, que correspondem a áreas concessionadas, licenciadas ou em vias de licenciamento, bem como àquelas onde atualmente predomina a exploração intensiva e outras onde, não ocorrendo a exploração, se pretende licenciar face à intenção de ampliação das existentes e face ao reconhecido interesse em termos da existência do recurso geológico e da sua importância no contexto da economia regional.
- b) Áreas de Exploração Complementar - correspondem a espaços contíguos ou não às Áreas de Exploração Consolidada e sobre as quais o conhecimento geológico existente confirma a existência do recurso explorável economicamente.
- c) Áreas de Exploração Potencial - correspondem a espaços em que o conhecimento geológico permite inferir a existência do recurso mas em que a sua afetação como Áreas de Exploração Complementar ou mesmo Áreas de Exploração Consolidada carece de estudos adicionais.
- d) Áreas Abandonadas - correspondem a espaços em que o explorador assim o declare à entidade licenciadora, ou quando a sua exploração se encontre interrompida por mais de seis meses consecutivos sem motivo justificado, ou quando a justificação apresentada não for reconhecida pela entidade licenciadora.

Artigo 22º

Ocupações e utilizações interditas

Nos Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos não são autorizadas as ocupações e utilizações consideradas interditas noutras categorias e subcategorias do solo rural que com estas áreas coincidem.

Artigo 23º

Ocupações e utilizações permitidas

- 1 - Nos Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos são permitidas ocupações e utilizações dominantes e complementares.
- 2 - Como ocupações e utilizações dominantes, entendem-se todas as atividades e ocupações diretamente relacionadas com as funções de conhecimento, conservação e valorização dos recursos geológicos, nomeadamente a construção de edifícios e instalações destinadas a apoiar a exploração desses recursos.
 - a) Os termos da exploração de recursos geológicos regem-se pela legislação em vigor aplicável;
 - b) Nas Áreas Abandonadas deverão ser privilegiadas ações que garantam as condições de segurança adequadas e que contribuam para a sua recuperação ambiental e para a sua requalificação tendo em conta os usos dominantes respeitantes a outras categorias e subcategorias do solo rural que com estas áreas coincidem.
- 3 - Como ocupações e utilizações complementares, entendem-se as ocupações e utilizações dominantes respeitantes a outras categorias e subcategorias do solo rural que com estas áreas coincidem.

Artigo 24º

Medidas de salvaguarda ambiental

- 1 - Os Planos Ambientais e de Recuperação Paisagística, previstos na legislação em vigor, serão implementados por fases, de acordo com os respetivos planos de pedreira, à medida que sejam abandonadas as áreas já exploradas.
- 2 - Os planos referidos no número anterior incluem obrigatoriamente uma definição espacial clara das medidas imediatas de integração.
- 3 - Face à presença de zonas sensíveis do ponto de vista dos recursos hídricos, nomeadamente áreas de máxima infiltração e cabeceiras de linhas de água, os Planos de Pedreira têm que salvaguardar o mais possível os processos naturais, observando as seguintes condições:
 - a) Otimização das situações de drenagem natural e minimização das áreas impermeabilizadas;
 - b) Proteção prioritária a situações de potenciais contaminações das águas superficiais e subterrânea, respeitando as zonas de defesa estipuladas na legislação em vigor;
 - c) Reposição progressiva da situação de relevo anterior à exploração, salvo especificações dos Planos Ambientais e de Recuperação Paisagística aprovados pelas entidades competentes.
- 4 - O Explorador fica obrigado a manter em bom estado as vias de acesso à pedreira durante a sua utilização e a anular os efeitos negativos resultantes da sua sobre utilização em resultado da respetiva exploração, nomeadamente executando à sua custa a pavimentação e outros trabalhos de

manutenção, sempre que se verifique uma situação de degradação causada por essa sobre utilização.

5 - Com o objetivo de garantir um eficaz controlo das condições ambientais, deverá ficar garantida, sempre que possível, a implantação de cortinas arbóreas, com o mínimo de 10m de largura, nos limites das explorações que não sejam contíguos a outras explorações.

SECÇÃO V

ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS E OUTRAS ESTRUTURAS OU OCUPAÇÕES

Artigo 25º

Identificação

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

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

a) Tipo I – Correspondem a áreas ocupadas por equipamentos de utilização coletiva.

b) Tipo II – Correspondem a áreas ocupadas por infraestruturas de interesse público.

Artigo 26º

Ocupações e utilizações interditas

Sem prejuízo dos condicionamentos específicos dos regimes jurídicos da Reserva Ecológica Nacional e/ou da Reserva Agrícola Nacional, nestes espaços são interditas todas as ações e ocupações que não digam respeito à instalação de equipamentos de utilização coletiva e de infraestruturas de interesse público.

Artigo 27º

Ocupações e utilizações permitidas

1 - Nos Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações do Tipo I, a construção de novos edifícios, as obras de ampliação e a alteração de uso de edifícios existentes, são permitidas desde que destinadas a equipamentos de utilização coletiva.

2 - Nos Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações do Tipo II, a construção de novos edifícios, as obras de ampliação, e a alteração de uso de edifícios existentes, são permitidas desde que destinadas a infraestruturas de interesse público.

3 - No caso de ocorrer a desativação ou a deslocalização total das ocupações existentes nos espaços referidos nos números 1 e 2 do presente artigo, estas áreas ficam sujeitas às regras da

ocupação, da utilização e da edificabilidade respeitantes às categorias e subcategorias de espaços do Solo Rural que com estes confrontam na maior extensão.

Artigo 28º

Regime de edificabilidade

- 1 - Na construção de novos edifícios e ampliações admitidas nos termos do artigo anterior, terão que ser observadas, dentro dos limites do prédio, as regras de implantação definidas no PMDFCI ou, se estas não existirem, a distância mínima de 50m, a partir da alvenaria exterior da edificação.
- 2 - A distância referida no número anterior poderá não ser cumprida nas seguintes situações:
 - a) Quando os limites cadastrais confinarem com a Rede Viária Florestal Fundamental e com áreas que integram a Rede Secundária de Faixas de Gestão de Combustíveis, previstas no PMDFCI;
 - b) Nas ampliações que não determinem o aumento da área de implantação existente.

SECÇÃO VI

ESPAÇOS AFETOS A ATIVIDADES INDUSTRIAIS

Artigo 29º

Identificação

Os Espaços Afetos a Atividades Industriais destinam-se predominantemente à localização de instalações pecuárias.

Artigo 30º

Ocupações e utilizações permitidas

Nos Espaços Afetos a Atividades Industriais são permitidas obras de ampliação e a construção de novos edifícios destinados às seguintes utilizações:

- a) Instalações pecuárias;
- b) Habitação unifamiliar do titular de instalação pecuária localizada nesta categoria de espaço.

Artigo 31º

Regime de edificabilidade

- 1 - Na construção de novos edifícios e ampliações admitidas nos termos do artigo anterior, terão que ser observadas, dentro dos limites do prédio, as regras de implantação definidas no PMDFCI ou, se estas não existirem, a distância mínima de 50m, a partir da alvenaria exterior da edificação.
- 2 - A distância referida no número anterior poderá não ser cumprida nas seguintes situações:
 - a) Quando os limites cadastrais confinarem com a Rede Viária Florestal Fundamental e com áreas que integram a Rede Secundária de Faixas de Gestão de Combustíveis, previstas no

PMDFCI;

- b) Nas ampliações que não determinem o aumento da área de implantação existente.

CAPÍTULO V SOLO URBANO

Artigo 32º

Identificação das categorias e subcategorias de espaço

- 1 - O Solo Urbano é constituído pelas seguintes categorias e subcategorias de espaço:
- a) Solo Urbanizado:
- i) Espaços Verdes;
 - ii) Espaços de Uso Especial, que podem ser do Tipo I, II e III;
 - iii) Espaços Centrais, de alta, média e baixa densidades;
 - iv) Espaços Residenciais, que podem ser do Tipo A, de média e baixa densidades e do Tipo B, de alta, média e baixa densidades;
 - v) Espaços de Atividades Económicas;
- b) Solo Urbanizável:
- i) Espaços Residenciais, que podem ser do Tipo A, de média e baixa densidade e do Tipo B, de alta, média e baixa densidades;
 - ii) Espaços de Atividades Económicas.

SECÇÃO I DISPOSIÇÕES COMUNS

Artigo 33º

Ocupações e utilizações interditas

Sem prejuízo dos regimes jurídicos das servidões administrativas e restrições de utilidade pública no Solo Urbano são interditas as seguintes ocupações e utilizações:

- a) A (re)arborização com choupos e eucaliptos;
- b) A exploração de recursos geológicos, à exceção dos recursos hidrominerais e águas de nascente.

Artigo 34º

Ocupações e utilizações permitidas

1 - Sem prejuízo do disposto no presente regulamento para cada categoria e subcategoria do Solo Urbano, são permitidas obras de demolição, de conservação, de reconstrução, de alteração, de ampliação e a alteração de uso de edifícios existentes devidamente licenciados ou autorizados à data de entrada em vigor do presente Plano, bem como a construção de novos edifícios destinados às seguintes utilizações:

- a) Habitação;
- b) Comércio;
- c) Restauração e bebidas;
- d) Serviços;
- e) Indústria e ou armazéns;
- f) Empreendimentos turísticos e estabelecimentos de alojamento local;
- g) Outras atividades económicas;
- h) Equipamentos de utilização coletiva;
- i) Usos complementares necessários à utilização do edifício principal, que ocorrem normalmente em edifícios anexos;
- j) Instalações pecuárias que se enquadrem no Regime Especial de Localização, previsto no Decreto-Lei nº 81/2013, de 14 de junho (REAP), ou outra legislação que o venha a substituir;
- l) Alojamentos destinados a animais de companhia e instalações destinadas à detenção caseira de espécies pecuárias que não excedam os limites estabelecidos no Anexo II, do diploma referido na alínea anterior.

2 - Para além das utilizações previstas no número anterior e sem prejuízo do disposto no presente regulamento para cada categoria e subcategoria do Solo Urbano, são ainda permitidas as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Espaços verdes de utilização coletiva;
- b) Instalações especiais;
- c) Infraestruturas viárias, de telecomunicações, de gás, de água, de esgotos, de energia elétrica, de energias renováveis e outras equivalentes, incluindo a edificação necessária ao funcionamento das mesmas.

Artigo 35º

Densidade de utilização

Em função do nível hierárquico que os aglomerados possuem na rede urbana, o PDM estabelece para as diferentes categorias e subcategorias do Solo Urbano, densidades de utilização distintas, as quais ocorrem nas seguintes localizações:

- a) Baixa - Todos os aglomerados;
- b) Média - Anadia, Curia, Malaposta, Sangalhos, Moita e Mogofores;
- c) Alta - Anadia, Curia, Malaposta e Sangalhos;

SECÇÃO II

SOLO URBANIZADO

SUB-SECÇÃO I

ESPAÇOS CENTRAIS

Artigo 36º

Identificação

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

Artigo 37º

Ocupações e utilizações interditas

1 - Nos Espaços Centrais não são permitidas a construção de novos edifícios e a alteração de uso de edifícios existentes, destinadas às seguintes utilizações:

- a) Estabelecimentos industriais dos tipos 1 e 2;
- b) Estabelecimentos de restauração e estabelecimentos de bebidas, que disponham de salas ou espaços destinados a dança;
- c) Estabelecimentos com área de venda superior a 2000 m², destinados a comércio por grosso, a comércio por grosso em livre serviço e a comércio a retalho;
- d) Oficinas de reparação e manutenção de veículos automóveis e ou motocicletas;
- e) Edifícios e instalações destinadas ao desenvolvimento de operações de gestão de resíduos;
- f) Postos de abastecimento de combustíveis e áreas de serviço.

Proposta de REGULAMENTO

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de ANADIA

2 - Nos Espaços Centrais não são permitidas obras de ampliação de edifícios existentes relacionados com as atividades a seguir indicadas:

- a) As utilizações referidas nas alíneas b), c), d), e) e f) do número anterior;
- b) Estabelecimentos industriais referidos na alínea a) do número anterior, exceto se as obras se destinarem à melhoria das condições de trabalho, higiene, segurança, ambientais e à instalação de equipamento para otimização da capacidade produtiva de acordo com as condições indicadas no nº 2 do Artigo 38º do presente regulamento.

Artigo 38º

Regime de edificabilidade

1 - Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, a construção de novos edifícios, as obras, de ampliação, bem como a alteração de uso de edifícios existentes, quando permitidas, ficam sujeitas aos parâmetros e disposições constantes no Quadro 2.

Quadro 2: Parâmetros de edificabilidade nos Espaços Centrais

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

(1) Confinante com via pública infraestruturada;

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

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

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

2 - A construção de novos edifícios, as obras de ampliação bem como a alteração de uso de edifícios existentes, destinados a estabelecimentos industriais que não se encontrem incluídos nos tipos 1 e 2 e cujas atividades não podem ser desenvolvidas em fração autónoma, só serão permitidas desde que verificadas as seguintes condições:

- a) A utilização requerida deverá abranger a totalidade da edificação;
- b) A área de ampliação máxima permitida, poderá ser autorizada de uma só vez ou por fases, sendo o índice máximo de ocupação do solo de 80%, considerando-se para efeito do cálculo apenas a área localizada em perímetro urbano;
- c) Frente mínima do prédio – a existente.

3 - As instalações destinadas à detenção caseira de espécies pecuárias que não excedam os limites estabelecidos no Decreto-Lei nº 81/2013, de 14 de junho (REAP), ou outra legislação que o venha a substituir, só são permitidas nos Espaços Centrais de Baixa Densidade de Utilização, não podem possuir mais do que um piso acima da cota de soleira e mais do que 40 m² de área de implantação.

4 - As instalações destinadas ao alojamento de animais de companhia só são permitidas nos Espaços Centrais de Baixa Densidade de Utilização e ficam sujeitas aos seguintes limites máximos: 4 animais, um piso acima da cota de soleira e 20m² de área de implantação.

SUB-SECÇÃO II ESPAÇOS RESIDÊNCIAIS

Artigo 39º

Identificação

1 - Os Espaços Residenciais correspondem a áreas que se destinam preferencialmente a funções habitacionais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante.

2 - Os Espaços Residenciais são de dois tipos:

- a) Tipo A - Áreas de baixa densidade de ocupação, onde a tipologia edificatória dominante é a construção isolada, sendo admissível como tipologia complementar a construção geminada, de acordo com as condições previstas no Artigo 41º do presente regulamento;
- b) Tipo B - Áreas com densidade de ocupação alta, onde as tipologias edificatórias dominantes são construções geminadas e em banda contínua, sendo a construção isolada admissível como tipologia complementar, de acordo com as condições previstas no Artigo 41º do presente regulamento.

Artigo 40º

Ocupações e utilizações interditas

1 - Nos Espaços Residenciais não são permitidas a construção de novos edifícios e a alteração de uso de edifícios existentes, destinadas às seguintes utilizações:

- a) Estabelecimentos industriais dos tipos 1 e 2;
- b) Estabelecimentos de restauração e estabelecimentos de bebidas, que disponham de salas ou espaços destinados a dança;
- c) Estabelecimentos com área de venda superior a 2000 m², destinados a comércio por grosso, a comércio por grosso em livre serviço e a comércio a retalho;
- d) Edifícios e instalações destinadas ao desenvolvimento de operações de gestão de resíduos;
- e) Postos de abastecimento de combustíveis e áreas de serviço.

2 - Nos Espaços Residenciais não são permitidas obras de ampliação de edifícios existentes relacionados com as atividades a seguir indicadas:

- a) As utilizações referidas nas alíneas b), c), d) e e) do número anterior;
- b) Estabelecimentos industriais referidos na alínea a) do número anterior, exceto se as obras se destinarem à melhoria das condições de trabalho, higiene, segurança, ambientais e à

instalação de equipamento para otimização da capacidade produtiva de acordo com as condições indicadas no nº 2 do Artigo 41º do presente regulamento.

Artigo 41º

Regime de edificabilidade

1 - Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, a construção de novos edifícios e as obras de ampliação, quando permitidas, ficam sujeitas aos parâmetros e disposições constantes no Quadro 3.

Quadro 3: Parâmetros de edificabilidade nos Espaços Residenciais

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

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

2 - A construção de novos edifícios, as obras de ampliação e a alteração de uso de edifícios existentes, destinados a estabelecimentos industriais que não se encontrem incluídos nos tipos 1 e 2 e cujas atividades não podem ser desenvolvidas em fração autónoma, bem como oficinas de reparação e manutenção de veículos automóveis e ou motocicletas só são permitidas nos tipos de espaço e de acordo com os condicionamentos a seguir indicados:

- a) A utilização requerida deverá abranger a totalidade da edificação;
- b) A área de ampliação máxima permitida, poderá ser autorizada de uma só vez ou por fases, sendo o índice máximo de ocupação do solo, considerando para efeito do cálculo apenas a área do prédio localizada na respetiva subcategoria de espaço:
 - i) Espaços Residenciais do tipo A – 60%;
 - ii) Espaços Residenciais do tipo B – 80%.
- c) Frente mínima do prédio, aferida nas respetivas subcategorias de espaço:
 - i) Espaços Residenciais do tipo A - 30m;
 - ii) Espaços Residenciais do tipo B – a existente.

d) Recuo, afastamentos laterais e de tardoos mínimos, aferidos na parte do prédio localizada nas respetivas subcategorias de espaço:

i) Espaços Residenciais do tipo A - 7m, 4m e 5m, respetivamente;

ii) Espaços Residenciais do tipo B - 7m, 0m e 5m, respetivamente;

3 - As instalações destinadas à detenção caseira de espécies pecuárias que não excedam os limites estabelecidos no Decreto-Lei nº 81/2013, de 14 de junho (REAP), ou outra legislação que o venha a substituir, só é permitida nos Espaços Residenciais dos Tipos A e B de Baixa Densidade de Utilização, não podem possuir mais do que um piso acima da cota de soleira e mais do que 40 m² de área de implantação.

4 - As instalações destinadas ao alojamento de animais de companhia só são permitidas nos Espaços Residenciais dos Tipos A e B, de Baixa Densidade de Utilização e ficam sujeitas aos seguintes limites máximos: 6 animais, um piso acima da cota de soleira e 30 m² de área de implantação.

SUB-SECÇÃO III

ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Artigo 42º

Identificação

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

Artigo 43º

Ocupações e utilizações interditas

Nos Espaços de Atividades Económicas não são permitidas a construção de novos edifícios, obras de ampliação bem como a alteração de uso de edifícios existentes, destinadas às seguintes utilizações:

a) Habitação;

b) Empreendimentos turísticos e estabelecimentos de alojamento local.

Artigo 44º

Regime de edificabilidade

A construção de novos edifícios e as obras de ampliação não destinadas às utilizações referidas no artigo anterior, ficam sujeitas aos seguintes parâmetros e disposições:

a) As áreas não impermeabilizadas, devem corresponder a espaços verdes preferencialmente arborizados;

Proposta de REGULAMENTO

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de ANADIA

- b) Não podem agravar, face à situação existente, as condições de trânsito e de estacionamento, nem provocar movimentos de carga e descarga na via pública em regime permanente;
- c) No caso de ser viável, o efluente industrial terá de ser tratado em ETAR própria, antes do seu lançamento devidamente autorizado na rede pública ou nas linhas de drenagem natural, ou em alternativa ser devidamente armazenado até destino final adequado e autorizado, nomeadamente através da entrega a operador de gestão de resíduos licenciado;
- d) O índice máximo de ocupação do solo, é de 60%, considerando-se para efeito do cálculo apenas a área do prédio localizada na presente subcategoria de espaço;
- e) O número de pisos máximo acima da cota de soleira é de dois, sendo no máximo permitida a construção de dois pisos abaixo desta cota;
- f) Frente mínima do prédio na presente subcategoria de espaço com a via pública infraestruturada - 15m;
- g) Recuo mínimo relativo à via pública infraestruturada– 20m;
- h) Afastamentos laterais e de tardoz mínimos, aferidos na parte do prédio localizada na presente subcategoria de espaço – 5m e 8m respetivamente;
- i) O valor previsto na alínea g) do presente artigo relativo ao recuo mínimo, poderá ser inferior, no caso de edifícios independentes e isolados, destinados a utilizações complementares tais como escritórios, salas de exposição e lojas, portarias, refeitórios e instalações de apoio ao pessoal de vigilância, com o máximo de dois pisos acima da cota de soleira e um piso abaixo, devendo as áreas de implantação propostas, relativas a novas construções ou ampliações, observar as seguintes condições:
 - i) Sem prejuízo do cumprimento do índice máximo de ocupação do solo previsto na alínea d) do presente artigo, não exceder 25% da área frontal do prédio com a profundidade definida pelo menor dos seguintes valores: o recuo da construção principal existente ou 20m;
 - ii) Garantir a distância mínima de 5m relativamente a edifícios propostos, existentes e aos limites laterais do prédio;
 - iii) Não exceder a área de implantação de 300 m² por edifício ou por área a ampliar, incluindo neste caso, a área preexistente;
- j) Na construção de novos edifícios e nas obras de ampliação, em prédios com frente inferior a 20m, sem prejuízo das distâncias mínimas previstas nas alíneas g) e h) do presente artigo e do cumprimento das normas de segurança contra incêndios em edifícios, é permitido o encosto a um dos limites laterais;
- k) Nos prédios localizados em gaveto, o afastamento de tardoz mínimo previsto na alínea h) aplica-se apenas nos segmentos de reta dos limites cadastrais que não intercetem com a frente do mesmo;

- l) É permitida a implantação de postos de abastecimento de combustível e áreas de serviço, nos termos da legislação em vigor aplicável e do cumprimento das condições referidas nas subalíneas ii), iii), iv) e v), da alínea e) do nº 2 do Artigo 14º do presente regulamento.

SUB-SECÇÃO IV ESPAÇOS VERDES

Artigo 45º

Identificação

Os Espaços Verdes correspondem a áreas com funções de equilíbrio ecológico e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, agrícolas ou florestais, coincidindo no todo ou em parte com a estrutura ecológica municipal.

Artigo 46º

Ocupações e utilizações permitidas

1 - Nos Espaços Verdes deverá ser preservada a vegetação autóctone e ripícola, sendo permitidas construções cuja finalidade se integre em programas de zonas de recreio e lazer, nomeadamente:

- a) Quiosques e esplanadas desde que sejam realizados em construção ligeira do tipo amovível, preferencialmente em madeira, devendo as mobilizações dos terrenos serem reduzidas ao mínimo indispensável;
- b) Estabelecimentos de restauração e bebidas em construção amovível ligeira, preferencialmente executada em madeira e desde que não excedam os seguintes limites:
 - i) Um piso acima da cota de soleira;
 - ii) Área de implantação - 150 m².
- c) Equipamentos de lazer ao ar livre, em materiais compatíveis e permeáveis ou semipermeáveis;
- d) Espaços de jogo e recreio, nomeadamente parques infantis;
- e) Elementos escultóricos;
- f) Elementos relacionados com água, designadamente tanques, fontes e repuxos;
- g) Muros e percursos;
- h) Circuitos de manutenção;
- i) Coretos;
- j) Quiosques;
- l) Apoios sanitários;
- m) Mobiliário urbano diverso.

2 - É permitida a ampliação de edifícios existentes, que não se enquadrem no estabelecido no número anterior, até 20% da área de implantação existente. A área de ampliação máxima permitida, poderá ser autorizada de uma só vez ou por fases.

SUB-SECÇÃO V ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

Artigo 47º

Identificação

- 1 - Os Espaços de Uso Especial correspondem a áreas, de dimensão relevante, destinada a outros usos específicos.
- 2 - Os Espaços de Uso Especial são de três tipos:
 - a) Tipo I- Correspondem a áreas ocupadas com equipamentos de utilização coletiva;
 - b) Tipo II- Correspondem a áreas ocupadas com empreendimentos turísticos;
 - c) Tipo III- Correspondem a áreas ocupadas com infraestruturas de interesse público.

Artigo 48º

Ocupações e utilizações permitidas

- a) Nos Espaços de Uso Especial do Tipo I – A construção de novos edifícios, as obras de ampliação, bem como a alteração de uso de edifícios existentes, são permitidas desde que destinadas a equipamentos de utilização coletiva de iniciativa pública ou privada, sendo permitidas como atividades complementares o comércio e serviços e ainda postos de abastecimento de combustíveis e áreas de serviço, nos termos da legislação em vigor aplicável e de acordo com as condições referidas nas subalíneas ii), iii), iv) e v), da alínea e) do nº 2 do Artigo 14º do presente regulamento;
- b) Nos Espaços de Uso Especial do Tipo II – A construção de novos edifícios, as obras, de ampliação, bem como a alteração de uso de edifícios existentes, são permitidas desde que destinadas a empreendimentos turísticos, sendo permitidas como atividades complementares, o comércio e serviços;
- c) Nos Espaços de Uso Especial do Tipo III – A construção de novos edifícios, as obras de ampliação, bem como a alteração de uso de instalações existentes, são permitidas desde que destinadas a infraestruturas de interesse público, de iniciativa pública ou privada.

Artigo 49º

Regime de edificabilidade

- 1 - Sem prejuízo do disposto no número seguinte, as obras de construção, de ampliação, bem como a alteração de uso de edifícios existentes, quando permitidas, ficam sujeitas aos parâmetros e disposições constantes no Quadro 4.

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 tardoz, mínimos	Índice de ocupação máxima (3)
Tipo I	A existente	2 pisos	6m	70%
Tipo II		4 pisos	6m	80%
Tipo III		-	-	-

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

2 - No caso de ocorrer a desativação ou a deslocalização total das atividades existentes nos diferentes tipos de espaço, reconhecidas por deliberação da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, poderão ser autorizadas outras ocupações e utilizações, desde que se enquadrem no regime de uso e de edificabilidade respeitante à categoria e subcategoria do Solo Urbano, dos espaços que com estes confrontem na maior extensão.

SECÇÃO III

SOLO URBANIZÁVEL

Artigo 50º

Identificação

O Solo Urbanizável abrange as áreas destinadas à expansão urbana nas quais a urbanização é precedida de programação. As intervenções nestas áreas só são possíveis desde que sejam enquadradas em ações previstas em Planos de Pormenor e Unidades de Execução.

SUB-SECÇÃO I

ESPAÇOS RESIDENCIAIS

Artigo 51º

Identificação

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

Artigo 52º

Ocupações e utilizações interditas

Nestes espaços não serão permitidas as atividades referidas no Artigo 40º do presente regulamento.

Artigo 53º

Regime de edificabilidade

As regras e condições de ocupação destes espaços, quando enquadrados por Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, serão as definidas nos respetivos conteúdos programáticos e, nos restantes casos aplicar-se-á o previsto no Solo Urbanizado.

SUB-SECÇÃO II

ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Artigo 54º

Identificação

Estas áreas, contíguas do solo que se encontra dotado de infraestruturas urbanas e servido por equipamentos de utilização coletiva, depois de serem urbanizadas, destinar-se-ão aos mesmos fins dos Espaços de Atividades Económicas do Solo Urbanizado.

Artigo 55º

Ocupações e utilizações interditas

Nestes espaços não serão permitidas as atividades referidas no Artigo 43º do presente regulamento.

Artigo 56º

Regime de edificabilidade

As regras e condições de ocupação destes espaços, quando enquadrados por Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, serão as definidas nos respetivos conteúdos programáticos e, nos restantes casos aplicar-se-á o previsto no Solo Urbanizado.

SECÇÃO IV

ZONAS INUNDÁVEIS EM SOLO URBANO

Artigo 57º

Identificação e regime

1 - A ocupação das Zonas Inundáveis em Solo Urbanizado obedece aos seguintes condicionalismos:

- a) A cota do piso inferior das edificações tem que ser superior à cota máxima local de cheia conhecida.
- b) É interdita a construção de caves e aterros;

2 - A ocupação das Zonas Inundáveis em Solo Urbanizável obedece aos seguintes condicionalismos:

Proposta de **REGULAMENTO**

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de **ANADIA**

- a) São interditas obras de construção com exceção das que constituem complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas, e desde que se destinem a melhorar a funcionalidade da construção inicial;
- b) Nas situações previstas na alínea anterior, a cota do piso inferior das edificações tem que ser superior à cota máxima local de cheia conhecida;
- c) É interdita a construção de caves e aterros.

CAPÍTULO VI

LAGOAS E OUTRAS MASSAS DE ÁGUA SUPERFICIAIS

Artigo 58º

Identificação e regime

- 1 - A Planta de Ordenamento, identifica como meios hídricos lênticos superficiais interiores mais relevantes, lagoas e outras massas de água, as quais podem desempenhar ainda funções de pontos de água no âmbito da defesa da floresta contra incêndios.
- 2 - Às Lagoas e Outras Massas de Água Superficiais, aplicam-se os condicionamentos constantes do RJREN e da Lei da Água, respetivamente.

CAPÍTULO VII

ESPAÇOS CANAIS

SECÇÃO I

INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS

Artigo 59º

Identificação

- 1 - A rede de Infraestruturas Viárias do Município de Anadia é constituída por:
 - a) Rede Rodoviária Nacional, que integra as vias incluídas no Plano Rodoviário Nacional 2000, designadamente:
 - i) IP1/A1 – Existente;
 - ii) IP3 – Proposto;
 - iii) IC2 – Proposto;
 - iv) IC12 – Proposto;
 - v) EN 235 – Existente (entre o limite com o concelho de Oliveira do Bairro e o Nó de Anadia do futuro IC2);
 - b) Estradas regionais

- ER 336 – Existente.
- c) Estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da EP – Estradas de Portugal, S.A.
- i) EN 1 – Existente;
- ii) EN 235 – Entre o Nó de Anadia do futuro IC2 e o antigo troço a nascente já entregue ao município.
- d) Estradas Municipais, designadamente: EM235 (Ex-EN235, entre o Km 33.840 e o limite de concelho com a Mealhada), EM1-9 (Ex-EN 1-9), EM1-10 (Ex-EN1-10), EM333-1 (Ex-EN333-1), EM334 (Ex- EN 334), EM600, EM602, EM602-1, EM603, EM603-1, EM603-2, EM603-3, EM605, EM605-3, EM606, EM608, EM608-1, EM608-2, EM609, EM611, EM611-1, EM611-2, EM612, EM612-1, EM612-2, EM613, EM619, EM619-1, EM630 e EM630-1;
- e) Caminhos Municipais, designadamente: CM1583, CM1656, CM1656-2, CM1657, CM1658, CM1659, CM1659-1, CM1660, CM1661, CM1662, CM1663, CM1664, CM1666, CM1667, CM1668, CM1669, CM1669-1, CM1670, CM1670-1, CM1671, CM1672, CM1673, CM1673-1, CM1674, CM1674-1, CM1675, CM1676, CM1677, CM1678, CM1679, CM1680, CM1681, CM1682, CM1683, CM1684, CM1685; CM1686, CM1687, CM1688, CM1689, CM1690, CM1691, CM1692, CM1693; Cm1694, CM1695, CM1696, CM1697, CM1698, CM1699, CM1700.
- 2 - Qualquer proposta de intervenção na Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da EP, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da EP – Estradas de Portugal, S.A.

Artigo 60º

Hierarquia funcional

- 1 - O PDM estabelece uma hierarquia para a rede de Infraestruturas Viárias do Município de Anadia, representada graficamente na Planta de Ordenamento e que é constituída pelos seguintes níveis:
- a) Sistema Primário – integra as vias mais importantes da rede, tendo como funções assegurar as principais ligações ao exterior, servindo tráfegos de penetração e de atravessamento e, ainda, algumas ligações internas de maior importância e extensão, formando assim a base da estrutura viária municipal, garantindo prioritariamente a função de mobilidade;
- b) Sistema Secundário – as funções principais deste sistema consistem em ligar as diversas sedes de freguesia e os outros polos geradores de tráfego entre si e à sede do município, bem como assegurar ligações alternativas de importância secundária ao exterior, devendo garantir, de uma forma equilibrada e variável, as funções mobilidade e acessibilidade;

Proposta de REGULAMENTO

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de ANADIA

c) Sistema Terciário – constituído pelas vias municipais menos importantes que desempenham, fundamentalmente, a função acessibilidade e asseguram o acesso local a pequenos aglomerados polarizados por Sedes de Freguesia ou outros núcleos de maior dimensão, podendo ainda servir algumas ligações de importância local ao exterior.

2 - A hierarquia estabelecida no PDM e que se encontra graficamente representada na Planta de Ordenamento, define a importância relativa das vias no que diz respeito às funções e níveis de serviço que asseguram ao Município.

Artigo 61º

Regime de proteção

1 - Relativamente às vias existentes e previstas constantes da Rede Rodoviária Nacional, das Estradas Regionais e das Estradas Nacionais desclassificadas, mas ainda sob a jurisdição da EP – Estradas de Portugal, S.A. as faixas de proteção “non aedificandi” a considerar para as infraestruturas viárias, são as que se encontram estabelecidas na legislação em vigor;

2 - Relativamente às restantes infraestruturas viárias existentes e previstas as faixas de proteção “non aedificandi” a considerar, são as seguintes:

a) No Solo Urbano, as faixas de proteção correspondem às larguras das plataformas das vias, acrescidas dos recuos constantes dos regimes de edificabilidade, previstos no presente regulamento, para cada categoria e subcategoria de espaço;

b) No Solo Rural, as faixas de proteção são as que se encontram estabelecidas no Quadro 5.

Quadro 5: Faixas de proteção “non aedificandi”

Ocupações	Sistema Primário	Sistema Secundário	Sistema Terciário (*)
Construções destinadas a uso habitacional	20m	15m	10m
Construções destinadas a outros usos	30m	25m	20m
Vedações de prédios	6m	4,25m	2,5m

(*) Incluindo as restantes vias que não integram qualquer dos sistemas

3 - As distâncias indicadas no quadro anterior referem-se ao eixo da via. Considera-se eixo da via o eixo da secção transversal da estrada, quando esta tem dois sentidos, ou a faixa de rodagem adjacente, quando esta tiver mais do que duas faixas de rodagem.

SECÇÃO II
REDE FERROVIÁRIA

Artigo 62º

Identificação e regime

- 1 - A rede ferroviária existente encontra-se representada graficamente na Planta de Ordenamento.
- 2 - A rede ferroviária existente fica sujeita ao regime de proteção definido pela legislação em vigor.

CAPÍTULO VIII
OUTRAS INFRAESTRUTURAS

Artigo 63º

Identificação

O PDM identifica como outras infraestruturas:

- a) Estações de tratamento de águas residuais - ETAR;
- b) Sistemas de Abastecimento de Água – SAA;
- c) Sistemas de Esgoto das Águas Residuais Domésticas - SEARD.

Artigo 64º

Estações de tratamento de águas residuais, Sistemas de abastecimento de água, Regime específico

- 1 - A implantação de ETAR, de SAA e de SEARD está sujeita a legislação específica.
- 2 - Para além da legislação específica aplicável, são definidas as seguintes áreas de proteção aos elementos constituintes dos SAA e dos SEARD:
 - a) É proibida a construção de edifícios, bem como a instalação de coletores, fossas sépticas, sumidouros de águas negras e outros focos de poluição bacteriana, numa faixa de 60m de largura definida a partir dos limites exteriores das instalações de captação de água para abastecimento público;
 - b) É proibida a construção de edifícios numa faixa de 5m de largura, medida para cada um dos lados do eixo das condutas adutoras e distribuidoras e do eixo dos emissários;
 - c) No Solo Rural é interdita a plantação de árvores numa faixa de 10m, medida para cada um dos lados do eixo das condutas adutoras e distribuidoras e do eixo dos emissários. No Solo Urbano a faixa de respeito para plantação de árvores deve ser analisada caso a caso, mediante projeto de arranjo de espaços exteriores, e não deve em qualquer caso, ser inferior a 1,5m;

Proposta de **REGULAMENTO**

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de **ANADIA**

- d) É proibida a construção de edifícios numa faixa de 15m de largura, definida a partir dos limites exteriores dos reservatórios e câmaras de manobras;
- e) É proibida a construção de edifícios numa faixa de 200m de largura à volta dos limites exteriores das ETAR;
- f) Os locais de instalação e acessos às ETAR devem ser delimitados por sebe viva e objeto de arranjo paisagístico adequado.

CAPÍTULO IX VALORES CULTURAIS

Artigo 65º

Identificação

- 1 - Os valores culturais são constituídos pelo património edificado e arqueológico e etnográfico que, pelas suas características, se assumem como valores de reconhecido interesse histórico, arqueológico, artístico, científico, técnico ou social.
- 2 - Os valores culturais, no município de Anadia, são constituídos por:
 - a) Imóveis classificados de interesse público e de interesse municipal;
 - b) Imóveis em vias de classificação;
 - c) Património arqueológico.
- 3 - Os valores culturais encontram-se representados e numerados na Planta de Ordenamento e identificados no Anexo I deste regulamento.

Artigo 66º

Regime

- 1 - Para os imóveis classificados e em vias de classificação, as intervenções permitidas e as medidas de proteção são as que decorrem da legislação em vigor sobre esta matéria.
- 2 - Nos sítios do património arqueológico, cuja localização é conhecida em resultado de estudos realizados até à data, para além do cumprimento da legislação em vigor aplicável, deve ser privilegiada a proteção, conservação e se possível, a valorização dos vestígios arqueológicos nele existentes.

CAPÍTULO X PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL EXECUÇÃO DO PLANO

Artigo 67º

Zonamento operacional

Para efeitos de execução do PDM, o Solo Urbano é constituído por duas categorias operacionais diferenciadas quanto à existência de uma estrutura de suporte à ocupação do solo:

- a) Solo Urbanizado;
- b) Solo Urbanizável.

Artigo 68º

Execução em Solo Urbanizado

- 1 - No Solo Urbanizado, a execução do PDM realiza-se, predominantemente, através do recurso a operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.
- 2 - Excetua-se do disposto no número anterior:
 - a) As áreas delimitadas na Planta de Ordenamento, como Unidades Operativas de Planeamento e Gestão;
 - b) Outras situações para as quais o município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através de unidades de execução, Planos de Pormenor, Planos de Urbanização ou Programas de Ação Territorial, por se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução integrada de conjunto.

Artigo 69º

Execução em Solo Urbanizável

No Solo Urbanizável, a execução do PDM realiza-se, predominantemente, de acordo com o estabelecido para cada categoria de espaço e no âmbito de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão ou de Unidades de Execução.

SECÇÃO I

PROGRAMAÇÃO

Artigo 70º

Programação estratégica das intervenções urbanísticas

- 1 - A programação estratégica de execução do PDM será determinada pela Câmara Municipal, através da aprovação de programas anuais ou plurianuais de concretização das opções e prioridades de desenvolvimento urbano do município.
- 2 - No âmbito destes programas, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de concretização das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão identificadas no PDM ou de Unidades de Execução, privilegiando as seguintes intervenções:
 - a) As que podem vir a contribuir de modo estratégico para o desenvolvimento do município;

Proposta de REGULAMENTO

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de ANADIA

- b) As que visam promover a consolidação e a qualificação do solo urbanizado;
- c) As que viabilizem a disponibilização de solo para a implementação de novos espaços destinadas a uso habitacional e à fixação de novas atividades económicas;
- d) As que viabilizem a disponibilização de solo para a implementação de espaços verdes, equipamentos e espaços de utilização coletiva necessários para suprir as carências detetadas;
- e) As que se destinam a garantir o adequado aproveitamento urbano de áreas de dimensão relevante que se encontram expectantes pela desativação dos anteriores usos.

Artigo 71º

Programação operacional

1 - A programação operacional de execução do PDM será determinada pela Câmara Municipal, através da definição de linhas orientadoras de concretização da estratégia de planeamento urbano preconizado e de medidas e ações destinadas à sua execução, no âmbito espacial das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e Unidades de Execução, nomeadamente no que respeita a:

- a) Objetivos e programas de intervenção;
- b) Parâmetros urbanísticos;
- c) Princípios orientadores do desenho urbano;
- d) Formas de execução com a definição dos instrumentos de programação operacional a utilizar ou a aplicar e programação temporal;

2 - A programação operacional pode configurar-se através do recurso dos seguintes instrumentos:

- a) Plano de urbanização;
- b) Plano de pormenor;
- c) Unidades de execução.

SECÇÃO II

PARÂMETROS DE DIMENSIONAMENTO

Artigo 72º

Dotação de estacionamentos

1 - O número mínimo de lugares de estacionamento a considerar em função do uso de cada edificação, abrangendo a construção de novos edifícios, as obras, de ampliação e alteração de uso de edifícios existentes no Solo Urbano é o constante do Quadro 6.

Proposta de **REGULAMENTO**

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de **ANADIA**

2 - O número mínimo de lugares de estacionamento a considerar em função do uso de cada edificação, abrangendo a construção de novos edifícios, as obras de construção, de ampliação e alteração de uso de edifícios existentes no Solo Rural é o constante do Quadro 7.

Proposta de REGULAMENTO

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de ANADIA

Quadro 6: Parâmetros de dimensionamento de estacionamentos em Solo Urbano

Utilizações	Unidades	Espaços Centrais	Espaços Residenciais Tipo B	Espaços Residenciais Tipo A	Espaços de Atividades Económicas	Espaços de Uso Especial Tipo I	Espaços de Uso Especial Tipo II
		Priv./Púb.	Priv./Púb.	Priv./Púb.	Priv./Púb.	Priv./Púb.	Priv./Púb.
Habitação unifamiliar	a.c. < 150 m ²	1 / 1.2	1 / 1.2	1 / 1.2	-/-	-/-	-/-
	a.c. entre 150 m ² e 300 m ²	1 / 1.2	2 / 2.4	2 / 2.4	-/-	-/-	-/-
	a.c. > 300 m ²	2 / 2.4	2 / 2.4	3 / 3.6	-/-	-/-	-/-
Habitação coletiva	T0 e T1	1 / 1.2	1 / 1.2	1 / 1.2	-/-	-/-	-/-
	T2 e T3	1 / 1.2	1.5 / 1.8	2 / 2.4	-/-	-/-	-/-
	>T4	2 / 2.4	2 / 2.4	3 / 3.6	-/-	-/-	-/-
Comércio							
a.c. < 1000 m ²	30 m ² a.c.	0.5 / 0.6	0.6 / 0.72	0.7 / 0.84	1 / 1.2	1 / 1.2	1 / 1.2
a.c. entre 1000 m ² e 2500 m ²	25 m ² a.c.	0.5 / 0.6	0.6 / 0.72	0.7 / 0.84	1 / 1.2	1 / 1.2	1 / 1.2
a.c. > 2500 m ²	15 m ² a.c.	-/-	-/-	-/-	1 / 1.2	1 / 1.2	1 / 1.2
Restauração e bebidas	50 m ² a.c.	2 / 2.4	3 / 3.6	4 / 4.8	4 / 4.48	4 / 4.48	4 / 4.48
Serviços							
a.c. ≤ 500 m ²	100 m ² a.c.	1.5 / 1.8	2 / 2.4	2.5 / 3	3 / 3.6	3 / 3.6	3 / 3.6
a.c. > 500 m ²	100 m ² a.c.	2 / 2.4	3 / 3.6	4 / 4.8	5 / 6	5 / 6	5 / 6
Indústria e ou armazéns	100 m ² a.c.	0.5 / 0.6	0.6 / 0.72	0.7 / 0.84	1 / 0.5 (a)	-/-	-/-
Empreendimentos turísticos e estabelecimentos de alojamento local	2 quartos.	0.5 / 0.6	0.75 / 0.9	1 / 1.2	-/-	-/-	1 / 1.2
Equipamentos de utilização coletiva	O Equipamento	(b) / (b)	(b) / (b)	(b) / (b)	(b) / (b)	(b) / (b)	-/-

a.c.- Área de construção;

Priv. -Estacionamento privativo;

Púb. -Estacionamento público;

(a) - O número de lugares de estacionamento público será acrescido de 1 lugar de estacionamento para viaturas pesadas por cada 500 m² de a.c.

(b) - Devem ser criados os lugares de estacionamento necessários ao funcionamento previsto.

Quadro 7: Parâmetros de dimensionamento de estacionamentos em Solo Rural

Utilizações	Unidades	Priv./Púb.
Habitação unifamiliar	a.c. < 150 m ²	1 / -
	a.c. entre 150 m ² e 300 m ²	2 / -
	a.c. > 300 m ²	3 / -
Indústria do setor agroflorestal	100 m ² a.c.	1 / 0.5 (a)
Apoio à atividade agroflorestal	200 m ² a.c.	1 / 0.5
Indústrias ligadas à produção de vinhos comuns e espumantes	100 m ² a.c.	1 / 0.5 (a)
Empreendimentos turísticos e estabelecimentos de alojamento local	2 Quartos	1 / 1.2
Equipamentos de utilização coletiva	O Equipamento	(b) / (b)
Estabelecimentos de restauração ou bebidas	50 m ² a.c.	4/4.48
Postos de abastecimento de combustíveis e áreas de serviço	O posto ou a Área de Serviço	(b) / (b)

a.c.- -Área de construção;

Priv. -Estacionamento privativo;

Púb. -Estacionamento público;

(a) - O número de lugares de estacionamento público será acrescido de 1 lugar de estacionamento para viaturas pesadas por cada 500 m² de a.c.

(b) - Devem ser criados os lugares de estacionamento necessários ao funcionamento previsto.

3 - O estacionamento privativo, previsto nos Quadros 6 e 7, refere-se aos lugares de estacionamento de viaturas ligeiras a criar na área do prédio ou lote.

4 - O estacionamento público, previsto no Quadro 6, destinado a habitação refere-se aos lugares de estacionamento de viaturas ligeiras a criar no âmbito de operações de loteamento e construção de edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, sem prejuízo de outras regras que venham a ser impostas por UOPG, em áreas a ceder gratuitamente e a integrar o domínio municipal. O estacionamento público destinado às restantes utilizações deverá ser garantido dentro dos limites do prédio.

5 - A área mínima a considerar por lugar de estacionamento destinado à habitação unifamiliar previsto nos quadros 6 e 7 é de:

- a) Estacionamento à superfície – 15 m²;
- b) Estacionamento em estrutura edificada – 16.5 m²;

6 - Para o cálculo das áreas destinadas a garantir o cumprimento do número de estacionamento destinado aos usos previstos nos quadros 6 e 7, excetuando a habitação unifamiliar, deve considerar-se o seguinte:

- a) Estacionamento à superfície:

Proposta de REGULAMENTO

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de ANADIA

- i) Veículos ligeiros – 20 m² / lugar;
 - ii) Veículos pesados - 75 m² / lugar.
- b) Estacionamento em estrutura edificada:
- i) Veículos ligeiros – 30 m² / lugar;
 - ii) Veículos pesados - 130 m² / lugar.
- 6 - A Câmara Municipal pode deliberar, com a devida fundamentação, a dispensa total ou parcial da dotação de estacionamento privativo, fixando os condicionamentos a observar nas seguintes situações:
- a) Quando manifestamente não for viável o seu cumprimento nas operações urbanísticas localizadas na subcategoria de Espaços Centrais do Solo Urbano;
 - b) Quando se tratem de obras de reconstrução, alteração ou ampliação de edifícios existentes, sem alteração de uso, das quais não resulte um acréscimo de construção superior a 20% da área de construção inicial.
- 7 - Fica dispensada a cedência de áreas para estacionamento público, quando as operações de loteamento são apoiadas em arruamentos existentes, sempre que tal se torne manifestamente desadequado ao seu perfil, ficando, no entanto, o promotor obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou em espécie, nos termos definidos em regulamento municipal.

Artigo 73º

Áreas para espaços verdes, espaços e equipamentos de utilização coletiva e arruamentos

1 - Nas operações de loteamento e construção de edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, sem prejuízo de outras regras que venham a ser impostas por UOPG, devem ser cedidas gratuitamente e a integrar o domínio municipal áreas destinadas a espaços verdes, espaços e equipamentos de utilização coletiva e arruamentos de acordo com os parâmetros mínimos indicados nos Quadros 8 e 9.

Quadro 8: Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes, espaços e equipamentos de utilização coletiva

Utilizações	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamentos de utilização coletiva
Habituação unifamiliar	22 m ² / fogo	28 m ² / fogo
Habituação coletiva	22 m ² / 120 m ² a.c.	28 m ² / 120 m ² a.c.
Comércio e serviços	22 m ² / 100 m ² a.c.	20 m ² / 100 m ² a.c.
Indústria e ou armazéns	18 m ² / 100 m ² a.c.	8 m ² / 100 m ² a.c.

a.c.- Área de construção;

Quadro 9: Parâmetros de dimensionamento do perfil transversal dos arruamentos

Utilizações	Perfil tipo	Faixa de rodagem	Estacionamento	Passeios	Caldeira para árvores (1)
Habituação a.c. hab>80% a.c.	≥10,20m	7,00m	2,00m x 2	1,60m x 2	1,00m x 2
Comércio, serviços, indústria e ou armazéns	≥12,20m	9,00m	2,50m x 2	1,60m x 2	1,00m x 2

(1) – No caso de se optar pela inclusão no passeio de um espaço permeável destinado a caldeiras para árvores, deve aumentar-se a cada passeio 1m.
a.c.- Área de construção;

2 - Fica dispensada a cedência de áreas destinadas a espaços verdes, espaços e equipamentos de utilização coletiva e arruamentos, ficando, no entanto, o promotor obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou em espécie, nos termos definidos em regulamento municipal, quando ocorrer uma das seguintes situações:

- Mais de 50% da área de intervenção localizada em Solo Urbano, situar-se na subcategoria de Espaços Centrais;
- A zona onde se localiza a operação urbanística encontrar-se servida por aquelas áreas;
- As áreas propostas a ceder não possuem dimensão e/ou geometria adequadas aos fins a que se destinam.

SECÇÃO III CRITÉRIOS PEREQUATIVOS

Artigo 74º

Objetivos e âmbito de aplicação

1 - Os mecanismos de perequação compensatória visam assegurar a justa repartição de benefícios e encargos decorrentes da execução do PDM, entre os proprietários abrangidos pelo mesmo.

2 - Os mecanismos de perequação compensatória definidos no PDM são aplicados nas seguintes situações:

- a) No âmbito da execução das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão previstas no PDM;
- b) Nas áreas a sujeitar a Plano de Pormenor ou Unidades de Execução, mesmo que não delimitadas no PDM como tal.

Artigo 75º

Mecanismos de perequação

1 - Os mecanismos de perequação a aplicar nos instrumentos previstos nas UOPG e Unidades de Execução, referidos no nº 2 do artigo anterior, são os definidos no RJIGT, nomeadamente, o índice médio de utilização, a cedência média e a repartição dos custos de urbanização.

2 - Os valores numéricos do índice médio de utilização e da cedência média serão estabelecidos no cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos no PDM e no âmbito de cada um dos Planos de Urbanização, ou de Pormenor em causa e ainda, nas Unidades de Execução quando estas não se encontrarem enquadradas por qualquer destes PMOT.

Artigo 76º

Aplicação dos mecanismos de perequação

1 - É fixado para cada um dos prédios um direito abstrato de construção, que se designa por edificabilidade média, dado pelo produto do índice médio de utilização pela área do referido prédio.

2 - Quando a edificabilidade do prédio for superior à edificabilidade média, o proprietário deve ceder, para integração no domínio privado do município, uma área de terreno que comporte esse excedente de capacidade construtiva.

3 - Quando a edificabilidade for inferior à média, o proprietário será compensado nos termos do disposto no RJIGT.

4 - Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar à compensação a que se refere o nº 3 do presente artigo.

5 - Quando a área de cedência efetiva for superior ou inferior à cedência média, deverá verificar-se a compensação nos termos do RJIGT.

6 - A repartição dos custos de urbanização deve adotar isolada ou conjuntamente os critérios previstos no RJIGT.

SECÇÃO IV
UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

Artigo 77º

Identificação

- 1 - As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão demarcam espaços de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência, que requerem uma abordagem integrada e de conjunto, com programas diferenciados, para tratamento a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à sua execução.
- 2 - O PDM institui as seguintes UOPG, que se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento:
 - a) UOPG 1 - Campo de Golfe;
 - b) UOPG 2 – Montouro;
 - c) UOPG 3 - Termas do Vale da Mó;
 - d) UOPG 4 – Espaço de Atividades Económicas de Vilarinho do Bairro;
 - e) UOPG 5 - Espaço de Atividades Económicas do Vale do Salgueiro;
 - f) UOPG 6 - Espaço de Atividades Económicas de Amoreira da Gândara;
- 3 – Para a UOPG 1 deve ser elaborada uma Unidades de Execução e para as restantes UOPG devem ser elaborados Planos de Pormenor.

Artigo 78º

Objetivos e regulamentação por UOPG

- 1 - O ordenamento da UOPG 1 — **Campo de Golfe** na Curia, sem prejuízo do disposto nos regimes jurídicos da REN e da RAN, orienta-se pelos seguintes princípios gerais:
 - a) Promover a requalificação e a ampliação do campo existente, como infraestrutura essencial para a complementaridade da oferta turística e hoteleira do município e da região;
 - b) Implementar a criação de polos de recreio e lazer qualificados;
 - c) Adoção de soluções paisagísticas que valorizem o património natural e cultural do local e da envolvente;
 - d) Os projetos a realizar deverão salvaguardar o cumprimento de critérios de sustentabilidade através da adoção de métodos construtivos das estruturas de apoio e dos espaços não edificadas que promovam a gestão eficiente dos recursos hídricos e a eficiência energética.
- 2 - O ordenamento da UOPG 2 — **Montouro** – Anadia, orienta-se pelos seguintes princípios gerais:

Proposta de REGULAMENTO

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de ANADIA

- a) Constituir uma área de ordenamento prioritário para o desenvolvimento do centro do aglomerado, visando a qualificação dos espaços a urbanizar, e a sua articulação com os espaços urbanos contíguos;
 - b) Permitir a instalação de equipamentos de utilização coletiva, designadamente de índole social, cultural e educativo;
 - c) Enquadrar a construção do Centro de Saúde de Anadia;
 - d) Definir o desenho urbano e as respetivas regras para a sua urbanização, de modo a poderem ser instaladas outras atividades previstas para categoria e subcategoria de espaço em que esta área se insere, sendo o índice máximo de utilização a considerar de 0,45.
- 3 - O ordenamento da UOPG 3 — **Termas do Vale da Mó**, sem prejuízo do disposto nos regimes jurídicos da REN e da RAN, orienta-se pelos seguintes princípios gerais:
- a) Assegurar a correta utilização turística e permitir a construção de novos edifícios com os seguintes usos: empreendimentos turísticos, instalações termais, equipamentos de utilização coletiva e edifícios de apoio;
 - b) Definir edifício a edifício, cêrceas, usos e terapêutica, e propor novos edifícios até três pisos de altura acima da cota de soleira, sendo permitida a construção de pisos abaixo desta cota e desde que contribuam para a implementação da estância termal;
 - c) Definir novos espaços verdes e de equipamentos, devidamente enquadradas e articuladas com as áreas residenciais e turísticas;
 - d) Garantir o uso cénico do espaço verde, em termos de coberto vegetal, permitindo atividades de estadia, contemplação e recreio, percursos pedonais e soluções que não impermeabilizem o solo;
 - e) O índice máximo de utilização a considerar é de 0,10.
- 4 - O ordenamento das UOPG — 4,5 e 6, correspondentes aos Espaços de Atividades Económicas **de Vilarinho do Bairro, do Vale do Salgueiro e de Amoreira da Gândara**, orienta-se pelos seguintes princípios gerais:
- a) Definir o desenho urbano destas áreas tendo em atenção as acessibilidades, as características da envolvente do território, as necessidades de afetação de áreas destinadas a espaços verdes, espaços e equipamentos de utilização coletiva e arruamentos, de modo a permitir a fixação das atividades permitidas pelo PDM para os Espaços de Atividades Económicas;
 - b) Para além do cumprimento dos parâmetros de edificabilidade previstos pelo PDM, para os Espaços de Atividades Económicas, estabelecer as demais disposições normativas consideradas necessárias para a adequada ocupação e transformação destes espaços.

CAPÍTULO XI
DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES

Artigo 79º

Legalizações

No âmbito dos procedimentos de legalização previstos no RJUE, relativos a operações urbanísticas ilegais, e para efeitos da verificação do cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos no presente plano, consideram-se em função da data da sua realização, as seguintes situações:

- a) Nas operações urbanísticas realizadas até 9 de agosto de 1994, data da publicação da Resolução do Conselho de Ministros nº 64/94, que ratificou o PDM de Anadia, não é aplicável o regime normativo previsto neste plano.
- b) Nas operações urbanísticas realizadas entre 10 de agosto de 1994 e a data anterior à entrada em vigor da 1ª Revisão do PDM, deverão ser verificados um dos seguintes regimes normativos:
 - i) Contido na Resolução do Conselho de Ministros nº 64/94, ;
 - ii) Previsto no presente regulamento.
- c) Nas operações urbanísticas realizadas em data posterior à entrada em vigor da 1ª Revisão do PDM, deverá ser verificado o regime normativo previsto no presente regulamento.

Artigo 80º

Revogação

São revogados os seguintes planos:

- a) Plano Geral de Urbanização de Anadia, de 1958, publicado no Diário da República, IIª Série, nº 142 de 23 de junho de 1992;
- b) Plano de Pormenor da Expansão Sul da Curia, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 49/96, publicada no Diário da República, Iª Série B, de 22 de abril, com as correções introduzidas pela Declaração de Retificação nº 13-E/96, publicada no Diário da República, Iª Série B, de 31 de agosto;

Artigo 81º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação no Diário da República.

ANEXO I VALORES CULTURAIS

Imóveis classificados como de Interesse Público

- 1 - Paço de Óis, UF de Tamengos, Aguim e Óis do Bairro – IIP, Decreto n.º 5/2002, DR 42 IS-B, de 19 de fevereiro;
- 2 - Pelourinho de S. Lourenço do Bairro, freguesia de São Lourenço do Bairro – IIP, Decreto - Lei nº23122, DG 231 IS, de 11 de outubro de 1933;
- 3 - Casa da Quinta do Tanque ou dos Cerveiras, UF de Tamengos, Aguim e Óis do Bairro – IIP, Decreto nº129/77, DR 226 IS-B, de 29 de setembro;
- 4 - Capela de Nossa Senhora das Lezírias, freguesia de São Lourenço do Bairro – IIP, Decreto nº67/97, DR 301 IS-B, de 31 de dezembro;
- 5 - Capela de Nossa Senhora das Neves e Fontanário, freguesia de Avelãs de Cima – IIP, Decreto n.º 5/2002, DR 42 IS-B, de 19 de fevereiro;
- 6 - Palácio da Graciosa, UF de Arcos e Mogofores – IIP, Decreto nº 67/97, DR 301 IS-B, de 31 de dezembro.
- 7 - Capela de Nossa Senhora da Piedade (no interior da Igreja Paroquial de N.ª S.ª da Conceição), UF de Arcos e Mogofores – Portaria nº 98/2014, D.R. 2ª Série, de 12 de fevereiro;
- 8 - Conjunto do Palace Hotel da Curia, Challet Navega, Capela Sr.ª do Livramento, Piscina Paraíso, Garagem e Jardins, UF de Tamengos, Aguim e Óis do Bairro - Portaria nº 615/2013, D.R. 2ª Série, de 20 de setembro;

Imóveis Classificados como de Interesse Municipal

- 9 - Casa de António Seabra / Casa da Quinta de S. João / Casa da Quinta da Lavoura de São João incluindo jardim, freguesia de Sangalhos – VC, Decreto nº 67/97, DR 301 IS-B, de 31 de dezembro;

Imóveis em Vias de Classificação

- 10 - Palácio dos Condes de Foz de Arouce, UF de Arcos e Mogofores – Edital nº 280/2014, D.R. 2ª Série, de 3 de abril.

Património Arqueológico (Sítios)

- I - S. João da Azenha – Via – CNS: 12794
- II - Suime - Lagareta - CNS: 14385
- III - Galegos - Estação de Ar Livre - CNS: 14834
- IV - Riba Fornos - Estação de Ar Livre - CNS: 14837

Proposta de REGULAMENTO

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de ANADIA

- V - Poço – Marco - CNS: 14389
- VI - Grada - Marco de Cruzamento - CNS: 14386
- VII - Monte Crasto - Povoado - CNS: 6075
- VIII - Nossa Sr.ª dos Banhos - Termas - CNS: 3960
- IX - Moita - Tesouro - CNS: 1800
- X - Caminho das Sortes - Tipo Indeterminado - CNS: 19413
- XI - Sangalhos – Mancha de ocupação - CNS: 19414
- XII - Ferrarias - Mancha de ocupação - CNS: 19416
- XIII - Óis do Bairro - Tipo Indeterminado - CNS: 19438
- XIV - Ferreiros / Banda de Além - Tipo Indeterminado - CNS: 19512
- XV - Aguium - Habitat – CNS: 19513
- XVI - Agostinhas - Vestígios de Superfície - CNS: 19502
- XVII - Quinta de Canavai – Habitat – CNS: 18154
- XVIII - Brejo - Tipo Indeterminado/Vestígios de Superfície - CNS: 22919
- XIX - Costa da Eira – Habitat – CNS: 24753
- XX - Porto da Pipa – Habitat – CNS: 24757
- XXI - Varandas – Habitat – CNS: 24862
- XXII - Paraimo – Vestígios de superfície – CNS: 25506

ANEXO II SIGLAS E ACRÓNIMOS

- ETAR – Estação de Tratamento de Águas Residuais
- PARP – Plano Ambiental e de Recuperação Paisagística
- PMDFCI – Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios
- PROF CL – Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral
- RAN – Reserva Agrícola Nacional
- REN – Reserva Ecológica Nacional
- RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
- RJUE – Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação
- RMUEMA - Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Anadia
- SAA – Sistemas de Abastecimento de Água
- SEARD – Sistemas de Esgoto das Águas Residuais Domésticas
- UF- União das freguesias

Proposta de **REGULAMENTO**
1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de **ANADIA**

UOPG – Unidade Operativa de Planeamento e Gestão