

# 2ª ALTERAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ANADIA



## RELATÓRIO DO PLANO

DEZEMBRO 2021

# ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	1
2. ANTECEDENTES.....	2
3. ENQUADRAMENTO LEGAL E OBJETIVOS.....	3
4. DELIBERAÇÕES E ATOS DO PROCEDIMENTO.....	4
5. CONTEXTO TERRITORIAL.....	8
6. PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO AO PDM DE ANADIA.....	14
Alterações à Planta de Ordenamento – Ordenamento, no âmbito da adaptação do conteúdo do PDM às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJGT.....	16
Alterações à Planta de Ordenamento – Ordenamento enquadradas pela alteração significativa do contexto urbanístico, socioeconómico, cultural e/ou ambiental ou oportunidades de desenvolvimento sócio-económico geradoras de sinergias positivas para o território ou ações com relevante interesse para a reabilitação urbana dos aglomerados.....	52
Alterações à Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional.....	71
Alterações à Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional.....	72
Alterações à Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico.....	76
Planta de Ordenamento – Corredor Ecológico e Sub-Regiões Homogéneas do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral.....	76
Eliminação da Planta de Condicionantes – Áreas Percorridas por Incêndios.....	76
Atualização da Planta de Condicionantes – Outras de acordo com as servidões e restrições de utilidade pública em vigor.....	76
Atualização da Planta de Compromissos Urbanísticos.....	77
Alterações ao Regulamento do Plano.....	78
7. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DA CARTOGRAFIA BASE.....	173



## 1. INTRODUÇÃO

A Lei de bases gerais da política pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, veio estabelecer um novo contexto legal, inovador e diverso daquele que se encontrava plasmado na anterior lei de bases (Lei n.º 48/98, de 11 de agosto), vincando-se a necessidade de uma utilização sustentável e racional do recuso solo, o reforço da coesão territorial, a regeneração de áreas degradadas e centros urbanos, o aumento da resiliência a fenómenos climáticos extremos, entre outros, objetivos traçados naquele diploma legal.

A nova lei de bases estabeleceu também a necessidade de revisão/adaptação dos diplomas referente ao regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), o regime jurídico da urbanização e edificação (RJUE) e o regime aplicável ao cadastro predial (RCP).

O regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT) foi revisto através da publicação do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, estabelecendo entre outros, novas regras para a classificação e qualificação dos solos nos planos municipais de ordenamento do território.

Neste contexto, o artigo 199.º do RJIGT estabelece que os planos municipais de ordenamento do território devem, no prazo máximo de cinco anos após a entrada em vigor do RJIGT, incluir as novas regras de classificação e qualificação do solo.

A Câmara Municipal de Anadia em 9 de novembro de 2018, determinou proceder à alteração do Plano Diretor Municipal de Anadia, com o objetivo de adaptar o Plano às novas regras de classificação e qualificação do solo.

## 2. ANTECEDENTES

O Plano Diretor Municipal de Anadia (PDM) está em vigor desde o ano de 1994, através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 64/94, publicada no Diário da República n.º 183, I Série B, de 9 de agosto de 1994.

Subsequentemente à sua entrada em vigor, este instrumento de gestão territorial foi alvo de uma 1ª alteração em 2000 (Resolução de Conselho de Ministros n.º 116/2000, publicada no D.R. n.º 200, I Série B, de 30 de agosto de 2000).

No ano de 2002 promoveu-se uma 2ª alteração ao PDM (Declaração o n.º 332/2002 (2ª série) registada na DGOTDU com o n.º 02.01.03.00/OC.02-PD/A de 18 de outubro de 2002).

Em 19 de junho de 2015, a Assembleia Municipal de Anadia aprova a 1ª Revisão ao PDM de Anadia (Aviso n.º 9333/2015 do Diário na República, 2.ª Série, n.º 163 de 21 de agosto de 2015).

Posteriormente, em 30 de janeiro de 2019, a Assembleia Municipal de Anadia aprova a 1ª Alteração à 1ª Revisão ao PDM de Anadia (Aviso n.º 5929/2019 do Diário na República, 2.ª Série, n.º 65 de 2 de abril de 2019).

Ocorreu ainda uma alteração por adaptação da 1ª Revisão do PDM de Anadia, em consequência da aprovação do Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios 2019-2028, tendo sido atualizada a Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio (Declaração n.º 43/2019 do Diário na República, 2.ª Série, n.º 138 de 22 de julho de 2019).

### 3. ENQUADRAMENTO LEGAL E OBJETIVOS

O presente procedimento de 2ª Alteração da 1ª Revisão do PDM de Anadia tem enquadramento no disposto no n.º 2 do artigo 115.º e artigo 118.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) (RJIGT), sendo o procedimento de alteração desenvolvido em conformidade com o disposto no artigo 119.º do mesmo regime jurídico.

Os termos de referência para a alteração do PDM de Anadia estabeleceram os seguintes objetivos para o presente procedimento:

- a) adequar o conteúdo do plano às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJIGT
- b) alterações pontuais ao modelo de desenvolvimento territorial, desde que, se enquadrem nas seguintes situações:
  - i) alteração significativa do contexto urbanístico, socioeconómico, cultural e/ou ambiental que sustentou a elaboração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia;
  - ii) oportunidades de desenvolvimento socioeconómico geradoras de sinergias positivas para o território;
  - iii) ações com relevante interesse para a reabilitação urbana dos aglomerados.

O procedimento de 2ª Alteração da 1ª Revisão do PDM de Anadia é objeto de Avaliação Ambiental Estratégica em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

# 4. DELIBERAÇÕES E ATOS DO PROCEDIMENTO

A Câmara Municipal de Anadia deliberou no dia 9 de novembro de 2018 dar início ao procedimento de 2ª Alteração da 1ª Revisão do PDM de Anadia.

Procedeu-se à divulgação da deliberação de Câmara Municipal em conformidade com o disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT, tendo sido determinado um período de participação inicial de 15 dias para formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de 2ª Alteração da 1ª Revisão do PDM de Anadia.

## Diário da República, 2.ª Série – n.º 230, de 29 de novembro – Aviso n.º 17499/2018

31908

Diário da República, 2.ª série – N.º 230 – 29 de novembro de 2018

### MUNICÍPIO DE ALMADA

**Aviso (extrato) n.º 17496/2018**  
Para os devidos efeitos torna-se público que autorizei, em 09-10-2018, a constituição definitiva da mobilidade urbana, a partir de 09-10-2018, do Assistent Operacional (Condutor de Viatura, Líderes) Marco Filipe Rodrigues Azeite da Câmara Municipal.

**Aviso (extrato) n.º 17497/2018**  
Para os devidos efeitos torna-se público que Destina Maria Grazi Duarte Pinheiro com sucesso o período experimental, cuja classificação final homologada em 01-10-2018 conforme aviso publicado no 2.º série do Diário da República n.º 27, de 21-02-2018, no âmbito do Procedimento Concursual Comum para ocupação de 58 postos de trabalho na carreira de Assistente Operacional (Ação Educativa).

### MUNICÍPIO DE AMADORA

**Aviso n.º 17498/2018**  
**Celebração de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado**  
Por delegação de competências da Presidente da Câmara, conferida pelo Despacho n.º 38/P/2017 de 07.11.2017 e no abrigo do artigo 4.º da Lei n.º 15/2014, de 20 de maio, torna-se público que a seleção da abertura do procedimento concursal, aberto por aviso publicado no DR n.º 56, de 20 de março de 2018, para a categoria de Técnico Superior (na área de intervenção social) foram celebrados contratos de trabalho em funções públicas, por tempo indeterminado, com os trabalhadores Ana Lúcia da Costa Fernandes e Sílvia Maria Baeta de Oliveira inscritas na 2.ª posição remuneratória, nível 15, da tabela remuneratória única da carreira/categoria de Técnico Superior, com efeitos a 2 de novembro de 6 de novembro de 2018. — A Vereadora Responsável pela Área de Recursos Humanos, Rita Mádrea.

### MUNICÍPIO DE ANADIA

**Aviso n.º 17499/2018**  
**2.ª Alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia**  
Marta Teresa Beirão Correia Cardoso, Presidente da Câmara Municipal de Anadia, faz saber que:  
1.—A Câmara Municipal de Anadia, em reunião pública realizada a 9 de novembro de 2018, deliberou por unanimidade promover o procedimento de 2ª alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia e aprovar os respetivos termos de referência, em conformidade com o disposto no artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.  
2.—A 2ª alteração a realizar a 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia visa, principalmente, a adaptação do plano às novas regras de classificação e qualificação do solo previstas no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.  
3.—A natureza dos objetivos propostos para a 2ª alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia não justifica a realização da Avaliação Ambiental Estratégica, de acordo com os critérios definidos no Anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 59/2011, de 4 de maio.  
4.—O prazo para a realização do procedimento de 2ª alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia é de 18 meses.

5.— Foi deliberado ainda estabelecer um período de 15 dias, após a publicação do Aviso no Diário da República para formulação de sugestões e apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito da 2ª alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia.  
E, para que conste, manda publicar este aviso nos locais habituais, na comunicação social, na plataforma colaborativa de gestão territorial e na página da internet da Câmara Municipal (www.cm-anadia.pt).

9 de novembro de 2018. — A Presidente da Câmara, Eng.ª Marta Teresa Beirão Correia Cardoso.

### Deliberação

**Proposta de determinação de início de procedimento condutante à segunda alteração da primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia**  
Pela Senhora Presidente da Câmara Municipal, Engenheira Maria Teresa Beirão Correia Cardoso, foi proposta a seguinte, para resolução, uma proposta submetida pela própria, que se dá como transcrita e parte integrante desta deliberação, e se encontra anexa a presente reunião.  
A Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia foi publicada no 2.º série do Diário da República, da véspera a 11 de agosto de 2015, através do artigo n.º 9323.  
A Lei de bases gerais da política pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 20 de maio, veio estabelecer um novo conceito legal, inovador e diverso, daquele que se encontra planeado na anterior Lei n.º 48/98, de 11 de agosto), visando-se a necessidade de uma atualização conceptual e técnica do recurso solo, o reforço da coesão territorial, a reparação de áreas degradadas e centros urbanos, o aumento da resiliência a fenómenos climáticos extremos, entre outros, objetivos tidos aquela diploma legal.

No sequência da entrada em vigor da Lei de bases, promoveu-se a revisão do regime jurídico do instrumento de gestão territorial (RJIGT), publicada no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.  
Nos termos do disposto no artigo 109.º do RJIGT, estabelece-se que os planos municipais devem, no prazo máximo de cinco anos após a sua entrada em vigor, incluir as novas regras de classificação e qualificação do solo, sob pena de suspensão das normas dos planos municipais que devam ter sido alterados, não podendo, na sua alteração, o enquadramento de suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo.

De harmonia com o previsto no artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, compete à Câmara Municipal deliberar sobre a elaboração do Plano Diretor Municipal.  
Nestes termos, a Senhora Presidente da Câmara Municipal propõe que seja determinado o início do procedimento condutante à Segunda Alteração da Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia, em vista à adaptação ao Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, tendo como suporte os termos de referência constantes da informação prestada pela Divisão de Planeamento e Urbanismo, em anexo, e que se dá igualmente por reproduzida, para todos os efeitos legais.

Apreciação do assunto, o Executivo deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta apresentada pela Senhora Presidente da Câmara Municipal, no sentido de os termos do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, dar início ao procedimento condutante à Segunda Alteração da Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia, com vista à adaptação ao Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, e à harmonização com os termos de referência constantes da informação prestada pela Divisão de Planeamento e Urbanismo.

O Executivo deliberou, igualmente, por unanimidade, determinar o prazo de duração (18) meses para a elaboração do procedimento de Segunda Alteração da Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia, e aos termos do n.º 2, do artigo 88.º do RJIGT, estabelecer um prazo de quinze (15) dias para o período de participação dos interessados, no qual estes poderão formular sugestões e apresentar informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração.

Em conformidade com o disposto no n.º 2, do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, que estabelece o Regime Jurídico e que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no subsistema o Executivo deliberou, por unanimidade, não sujeitar o procedimento de Segunda Alteração da Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia a avaliação ambiental estratégica, porquanto a natureza e o alcance dos objetivos propostos para o presente procedimento não são suscetíveis de provocar

Diário da República, 2.ª série – N.º 230 – 29 de novembro de 2018

31909

efeitos significativos no ambiente, de acordo com os critérios definidos no Anexo ao mencionado diploma legal.  
O Executivo deliberou, ainda, por unanimidade, determinar a publicação da presente deliberação no Diário da República e a sua divulgação através dos meios de comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial, e na sua página no site da Câmara Municipal na Internet, de harmonia com o n.º 1, do artigo 76.º do RJIGT.  
Foi também deliberado, por unanimidade, remeter a presente deliberação à Divisão de Planeamento e Urbanismo para proceder em conformidade.

Mas deliberou o Executivo por unanimidade, aprovar esta deliberação em minuta, para produzir efeitos imediatos, nos termos do n.º 3, do artigo 57.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.  
9 de novembro de 2018. — A Chefe de Divisão de Desenvolvimento Organizacional, Maria de Fátima Mourão, André dos Santos, Armando.

### MUNICÍPIO DE ARMARÉM

**Aviso (extrato) n.º 17500/2018**  
Em cumprimento do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, e alterações posteriores, torna-se público que, na sequência de procedimento concursal comum para preenchimento de dois postos de trabalho (ref.º A e B), aberto pelo aviso n.º 1289/2017, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 92, de 12/05/2017, e recorrendo à reserva de recrutamento interna, respeitado o orden de lista unitária de ordenação final dos candidatos aprovados, homologada por despacho do Presidente da Câmara Municipal de 13 de setembro de 2017, foi celebrado contrato de trabalho em funções públicas, por tempo indeterminado, em 01 de novembro de 2018, com Cátia Andreia Azevedo Catarino, para o exercício de funções inerentes à carreira/categoria de assistente operacional, com a remuneração correspondente à 1.ª posição e nível remuneratório 14 da Tabela Remuneratória Única dos trabalhadores que exercem funções públicas.  
14 de novembro de 2018. — O Presidente da Câmara Municipal de Armarém, João Paulo Soares, Carlos Ferreira de Fonseca.

### MUNICÍPIO DE ARRABOLOS

**Aviso n.º 17501/2018**  
Nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 36.º n.º 6 da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, torna-se público que a Lista Unitária de Ordenação Final relativa ao procedimento concursal comum para contratação de funções de emprego público, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, para preenchimento de um posto de trabalho da carreira/categoria de Assistente Operacional, na área funcional de Motorista de Veículos, Ref.º F, aberto conforme Aviso n.º 12330/2017, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 109 de 13 de outubro de 2017, foi homologado por meu despacho de 09 de novembro de 2018.  
A Lista Unitária de Ordenação Final, homologada encontra-se afixada em local visível e público no Edifício dos Paços do Município, bem como disponível em www.cm-arrabolos.pt.  
9 de novembro de 2018. — A Presidente da Câmara, Sílvia Cristina Trincas Pinto.

### MUNICÍPIO DE AZAMBUJA

**Aviso (extrato) n.º 17502/2018**  
Em cumprimento do previsto na alínea c) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que, foi autorizada a constituição de lista unitária dos seguintes trabalhadores:  
Mobiliidade interna na categoria de Assistente Técnico, Isabel Maria Martins Rito de Matos, promovendo da lista de Freguesia de Azambuja, com efeitos a 02/12/2017, remunerado pela 7.ª posição remuneratória da categoria e nível remuneratório 12 (147,00€).  
Mobiliidade intercarreiras de João Francisco Noboa dos Reis, na carreira e categoria de Assistente Técnico, com efeitos a partir de 1

de fevereiro de 2018, remunerado pela 2.ª posição remuneratória da categoria e nível remuneratório 7 (789,54€).  
14 de novembro de 2018. — A Vereadora do Pelouro dos Recursos Humanos, Sílvia Margarida Norvicio Pêtor.

**Aviso (extrato) n.º 17503/2018**  
1.—Nos termos e para os efeitos previstos no n.º 1 e 2 do artigo 4.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, na sua atual redação, e em cumprimento do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que, por autorização de reserva a reserva de recrutamento constituída pelos candidatos aprovados, de acordo com a lista unitária de ordenação final, homologada a 16 de novembro de 2016, do procedimento concursal comum para contratação de relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado para preenchimento de dois postos de trabalho (categorias A e B) e não ocupados na lista de pessoal do Município de Azambuja, na carreira e categoria de Assistente Operacional (Área de Apoio Educativo), aberto pelo aviso n.º 7385/2016, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 111, de 9 de junho de 2016, e após negociação do posicionamento remuneratório, foram celebrados contratos de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, para a carreira/categoria de Assistente Operacional, na área de atividade de Auxiliar de Apoio Educativo, com as seguintes trabalhadores:

Cátia Alexandra Simões da Ponte Ferreira e Lucinda Maria Mendes Vicente Soares, posição 1, nível 1 (557,00 €), com efeitos a partir de 1 de setembro de 2017.  
Para efeitos do n.º 1 do artigo 46.º do anexo I da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, e nos termos do despacho de 4 de setembro de 2017, o juízo do período experimental teve a seguinte composição: Presidente — Maria Caramelo Capelo Rito Carvalho, Adjunta do Despacho de Apresentação de Exceções de Azambuja, Votos efetivos — Zélia Alexandra Pêtor Brito, Teresa Sepetor de Matos, Maria de Lurdes Carrazo Guilherme, Paula Alexandra Rito Carvalho, Inês Cristina Bonafant Mendes e Ana Sofia Ribeiro Pereira da Figueiredo, na carreira de Assistente Operacional, categoria de Assistente Operacional (Área de Apoio Educativo), 1.ª posição remuneratória, nível 1, em 16 de agosto de 2017, com a duração de 90 dias, foram concluídos com sucesso, na sequência das homologações, datadas de 29 de dezembro de 2017, da avaliação final de 18,40 e 14,95 votos, respetivamente, constituindo o posto de trabalho.

O tempo de duração dos períodos experimentais, concluídos com sucesso, com os efeitos da atual carreira e categoria dos trabalhadores.  
2.—Nos termos e para os efeitos do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que foram celebrados contratos de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, na sequência do recurso à reserva de recrutamento, conforme autorização da Câmara Municipal de 19 de março de 2011, do procedimento concursal de recrutamento para preenchimento de duas funções de trabalho de assistente operacional da carreira geral de assistente operacional, para a atividade de auxiliar de apoio educativo, em regime de contrato de trabalho por tempo indeterminado, com as seguintes trabalhadoras: Margarida Maria Furtado Gomes Tuga, Pedro Neto Marques Carvalho, Maria de Lurdes Santos Moreira, Maria de Manuela Mendes Ferreira Alves, Sónia Maria Marques Moore, Maria de Lurdes Carrazo Guilherme, Paula Alexandra Rito Carvalho, Inês Cristina Bonafant Mendes e Ana Sofia Ribeiro Pereira da Figueiredo, na carreira de Assistente Operacional, categoria de Assistente Operacional (Área de Apoio Educativo), 1.ª posição remuneratória, nível 1, em 16 de agosto de 2017, com a duração de 90 dias, foram concluídos com sucesso, na sequência das homologações, datadas de 29 de dezembro de 2017, da avaliação final de 18,40 e 14,95 votos, respetivamente, constituindo o posto de trabalho.

14 de novembro de 2018. — A Vereadora do Pelouro dos Recursos Humanos, Sílvia Margarida Norvicio Pêtor.

### MUNICÍPIO DO BAREIRO

**Aviso (extrato) n.º 17504/2018**  
Em cumprimento do disposto no artigo 4.º da Lei n.º 35/2014 de 20 de junho, torna-se público que celebrados contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, na categoria de assistente operacional com os seguintes trabalhadores: Manuel João Silva Modica e Maria de Jesus Santos Soares, na sequência do procedimento concursal ref.º 02/2017, nos termos da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, remunerado correspondente à 1.ª posição e nível remuneratório, com efeitos a 01/10/2018.  
25 de outubro de 2018. — O Vereador, João Pinheiro.

**Aviso (extrato) n.º 17505/2018**  
Torna-se público o Despacho n.º 504/2018 do Sr. Presidente da Câmara, o qual determino a conclusão sem recurso do processo de contratação de assistente técnico, com efeitos a partir de 1

**Jornal da Bairrada, n.º 2487 de 8/12/2018**



Durante o período de participação inicial estabelecido não foi entregue qualquer sugestão ou pedido de informação sobre o presente procedimento

Posteriormente, em 5 de junho de 2019, a Câmara Municipal de Anadia aprovou um aditamento a esta deliberação, determinando a realização da Avaliação Ambiental Estratégica, conforme recomendação da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, de acordo com orientação produzida na 17.ª reunião da Comissão Nacional do Território. A deliberação foi publicitada em Diário da República, na Comunicação Social e nos demais locais de estilo.

Diário da República, 2.ª Série – n.º 129, de 9 de julho – Aviso n.º 11225/2019

**PARTE H**

**COMUNIDADE INTERMUNICIPAL DO ALTO ALENTEJO**

Aviso (extrato) n.º 11224/2019

**Conclusão de Período Experimental**

Para os devidos efeitos e de acordo com o preceituado no artigo 46.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho torna-se público que foi homologada, pelo Conselho Intermunicipal desta Comunidade Intermunicipal do Alto Alentejo, em reunião de 11 de junho de 2019, a ata de avaliação final do período experimental concluído com sucesso, na sequência do lançamento do procedimento concursal comum para modalidade de contrato de trabalho em funções públicas a termo resolutivo incerto, para preenchimento de 14 postos de trabalho previstos e não ocupados no Mapa de Pessoal da CIMAA, na categoria e carreira de Assistente Operacional — Sapador Floresta, aberto por aviso publicado na 2.ª série do *Diário da República*, n.º 115 de 18 de junho, respeitante ao trabalhador André Manuel dos Santos Filipe

11 de junho de 2019. — O Presidente do Conselho Intermunicipal, Eng. Ricardo Pinheiro.

312372623

**MUNICÍPIO DE ANADIA**

Aviso n.º 11225/2019

**2.ª Alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia**

Maria Teresa Belém Correia Cardoso, Presidente da Câmara Municipal de Anadia, faz saber que, a Câmara Municipal de Anadia, em reunião pública realizada a 5 de junho de 2019, deliberou por unanimidade

sujeitar o procedimento de 2.ª alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia à Avaliação Ambiental Estratégica por recomendação da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, de acordo com orientação produzida na 17.ª reunião da Comissão Nacional do Território.

E, para que conste, mandei publicar este aviso nos locais habituais, na comunicação social, na plataforma colaborativa de gestão territorial e na página da internet da Câmara Municipal ([www.cm-anadia.pt](http://www.cm-anadia.pt)).

12 de junho de 2019. — A Presidente de Câmara, Eng.ª Maria Teresa Belém Correia Cardoso.

312372104

**MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS**

Aviso n.º 11226/2019

Em cumprimento do disposto na alínea b) do n.º 1 e n.º 2 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que, na sequência do procedimento concursal comum para preenchimento de postos de trabalho, na carreira/categoria de Assistente Operacional na atividade de "Lectura e Consumo", aberto por aviso publicado no *Diário da República*, 2.ª série n.º 118 de 21 de junho de 2018, foram celebrados contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, com os concorrentes classificados e abaixo indicados:

Carlos Miguel Narciso Fauto, com início a 23 de abril de 2019;  
Jorge Manuel Barreira Domingues, com início a 23 de abril de 2019;  
Mário Augusto dos Santos Vitorino, com início a 3 de junho de 2019.

Colocados na posição 4/Nível 4, a qual corresponde a remuneração mensal líquida de 635,07 €, com o período experimental de 90 dias.  
3 de junho de 2019. — A Vice-Presidente da Câmara, Rute Miriam Soares dos Santos.

312374243

**Jornal da Bairrada, n.º 2519 de 18/07/2019**

PUB



**MUNICÍPIO DE ANADIA  
CÂMARA MUNICIPAL  
AVISO**

**2ª ALTERAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO  
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ANADIA**

Maria Teresa Belém Correia Cardoso, Presidente da Câmara Municipal de Anadia, faz saber que, a Câmara Municipal de Anadia, em reunião pública realizada a 5 de junho de 2019, deliberou por unanimidade sujeitar o procedimento de 2ª alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia à Avaliação Ambiental Estratégica por recomendação da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, de acordo com orientação produzida na 17.ª reunião da Comissão Nacional do Território.

E, para que conste, mandei publicar este aviso nos locais habituais, na comunicação social, na plataforma colaborativa de gestão territorial e na página da internet da Câmara Municipal ([www.cm-anadia.pt](http://www.cm-anadia.pt)).

Paços do Município de Anadia, 12 de junho de 2019  
A Presidente de Câmara  
(Eng.ª Maria Teresa Belém Correia Cardoso)

"Jornal da Bairrada" n.º 2519 de 18-07-2019

Os termos de referência para a elaboração da 2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia estabeleceram um prazo de 18 meses para a realização deste procedimento. Como não foi possível concluir o procedimento no prazo fixado houve necessidade de promover uma prorrogação do prazo de elaboração da 2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia, conforme deliberação do Executivo Municipal tomada em 27 de maio de 2020.



**Diário da República, 2.ª Série – n.º 157, de 13 de agosto – Aviso n.º 11826/2020**



Diário da República, 2.ª série

**PARTE H**

N.º 157

13 de agosto de 2020

Pág. 292

**MUNICÍPIO DE ANADIA**

**Aviso n.º 11826/2020**

*Sumário:* Prorrogação do prazo de elaboração da 2.ª alteração da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia.

**Prorrogação do prazo de elaboração da 2.ª alteração da 1.ª revisão do plano diretor municipal de Anadia**

Maria Teresa Belém Correia Cardoso, Presidente da Câmara Municipal de Anadia, faz saber que a Câmara Municipal, em reunião realizada a 27 de maio de 2020, deliberou por unanimidade, nos termos do disposto no n.º 6 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, prorrogar o prazo de elaboração da 2.ª alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia, por mais 18 meses, a contar da data do fim do prazo anteriormente estabelecido no Aviso n.º 17499/2018, publicado na 2.ª série do *Diário da República*, n.º 230, em 29 de novembro de 2018.

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

30 de junho de 2020. — A Presidente de Câmara, Eng.ª Maria Teresa Belém Correia Cardoso.

**Jornal da Bairrada, n.º 2575 de 10/09/2020**

**MUNICÍPIO DE ANADIA**  
**CÂMARA MUNICIPAL**  
**AVISO**  
**2ª ALTERAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO**  
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ANADIA**

Jorge Eduardo Ferreira Sampaio, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Anadia, faz saber que:

1 – A Câmara Municipal, em reunião realizada a 27 de maio de 2020, deliberou por unanimidade, nos termos do disposto no n.º 6 do artigo 76.º do Decreto -Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, prorrogar o prazo de elaboração da 2.ª alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia, por mais 18 meses, a contar da data do fim do prazo anteriormente estabelecido no Aviso n.º 17499/2018, publicado na 2.ª série do *Diário da República*, n.º 230, em 29 de novembro de 2018.

2 – Mais se informa que a referida deliberação foi publicitada através do Aviso n.º 11826/2020, publicado na 2.ª série do *Diário da República*, n.º 157, em 13 de agosto de 2020.

E, para que conste, mandei publicar este aviso nos locais habituais, na comunicação social, na plataforma colaborativa de gestão territorial e na página da internet da Câmara Municipal ([www.cm-anadia.pt](http://www.cm-anadia.pt)).

Paços do Município de Anadia, 13 de agosto de 2020  
O Vice-Presidente de Câmara  
(Eng.ª Jorge Eduardo Ferreira Sampaio)

"Jornal da Bairrada" n.º 2575 de 10-09-2020

## 5. CONTEXTO TERRITORIAL

### Território Administrativo

Localizado na Região Centro (NUTS II), o concelho de Anadia integra a NUTS III Região de Aveiro juntamente com os concelhos de Águeda, Albergaria-a-Velha, Aveiro, Estarreja, Ílhavo, Murto, Oliveira do Bairro, Ovar, Sever do Vouga e Vagos.

O concelho de Anadia confina a norte com os concelhos de Águeda e Oliveira do Bairro, a sul com o concelho de Mealhada, a nascente com o concelho de Mortágua e a poente com o concelho de Cantanhede. Em termos de extensão territorial, o concelho possui uma área aproximada de 216,63 km<sup>2</sup> distribuída por dez freguesias: Avelãs de Caminho, Avelãs de Cima, Moita, Sangalhos, São Lourenço do Bairro, Vila Nova de Monsarros, Vilarinho do Bairro, União das Freguesias de Amoreira da Gândara, Paredes do Bairro e Ancas, União das Freguesias de Arcos e Mogofores e União das Freguesias de Tamengos, Aguium e Óis do Bairro.



População

Em termos de População, de acordo com os resultados preliminares do Recenseamento Geral da População e Habitação de 2021, residiam no concelho de Anadia 27 542 pessoas (ver quadro seguinte), registando-se um decréscimo de 5,5% face a 2011, com perdas populacionais em todas as freguesias, com a exceção de Avelãs de Caminho que registou uma variação positiva de 3,8%.

A população concentra-se sobretudo na UF de Arcos e Mogofores, sede de concelho, com 6 241 habitantes (22,6%) em 2011; na freguesia de Sangalhos (3 835 habitantes, 13,9%) e na UF de Tamengos, Aguim e Óis do Bairro (3 256 habitantes, 11,8%). A freguesia menos povoada é de Avelãs de Caminho, com 1 300 habitantes (4,7%).

O concelho de Anadia apresenta, em 2021, uma densidade populacional de 127,2 habitantes/km<sup>2</sup>, destacando-se a UF de Arcos e Mogofores (433,7 habitantes/km<sup>2</sup>), Sangalhos (226,9 habitantes/km<sup>2</sup>), Avelãs de Caminho (201,9 habitantes/km<sup>2</sup>), UF de Tamengos, Aguim e Óis do Bairro (187,1 habitantes/km<sup>2</sup>) e São Lourenço do Bairro (148,8 habitantes/km<sup>2</sup>) como as freguesias que registavam um valor superior à média do concelho.

	População Residente			Densidade Populacional (hab/km <sup>2</sup> )	
	2011	2021	Variação (%)	2011	2021
<b>Anadia</b>	29150	27542	-5,5	134,6	127,2
Avelãs de Caminho	1252	1300	3,8	194,4	201,9
Avelãs de Cima	2185	1954	-10,6	53,9	48,2
Moita	2484	2203	-11,3	72,7	64,5
Sangalhos	4068	3835	-5,7	240,7	226,9
São Lourenço do Bairro	2414	2288	-5,2	157,0	148,8
União das freguesias de Amoreira da Gândara, Paredes do Bairro e Ancas	2675	2429	-9,2	121,3	110,1
União das freguesias de Arcos e Mogofores	6331	6241	-1,4	440,0	433,7
União das freguesias de Tamengos, Aguim e Óis do Bairro	3264	3256	-0,2	187,6	187,1
Vila Nova de Monsarros	1713	1545	-9,8	72,2	65,1
Vilarinho do Bairro	2764	2491	-9,9	108,1	97,5

Fonte: INE. Recenseamento Geral da População 2011 e 2021

### Urbanização

A urbanização do concelho de Anadia caracteriza-se por contínuos urbanos que acompanham as principais vias de comunicação. Este género de ocupação é particularmente evidente nas zonas Poente e Central do concelho, apesar de na zona central se observar uma grande concentração em torno do eixo da Estrada nacional 1 e da Estrada Nacional 235.

Nas áreas urbanas desta zona central do Concelho encontramos principalmente a função residencial, o comércio e serviços, a indústria e ainda às áreas de equipamentos de utilização coletiva. Com a implementação do Plano Diretor Municipal procurou-se compatibilizar estas tipologias de usos, definindo áreas específicas para a expansão residencial, para a instalação de equipamentos de utilização coletiva e para a localização de atividades empresariais. Paralelamente, procurou-se conter a expansão do edificado ao longo das vias promovendo a consolidação dos núcleos urbanos, através da fixação de indicadores urbanísticos mais elevados nos centros urbanos, e ainda com o preenchimento de áreas ainda por urbanizar.

Nas restantes áreas urbanas situadas nas zonas Nascente e Poente, a função residencial é prevalente.

A densidade de ocupação do solo das áreas urbanizadas apresenta-se mais elevada na zona central do Concelho, enquanto que nas zonas Nascente e Poente, os parâmetros urbanísticos estabelecem critérios para a menor densificação da ocupação do território.

É precisamente nesta zona central que os processos de transformação territorial apresentam maiores dinâmicas. Destacamos que ao longo da última década o concelho tem sido procurado por diversos investidores para instalação unidades empresarias. Em alguns casos observou-se a reabilitação e espaços devolutos para a instalação de novas unidades empresarias e noutras casos os investidores, não conseguiram identificar espaços de localização empresarial capazes de responder às necessidades específicas das atividades a instalar.

### Áreas Edificadas (fonte: CMA)



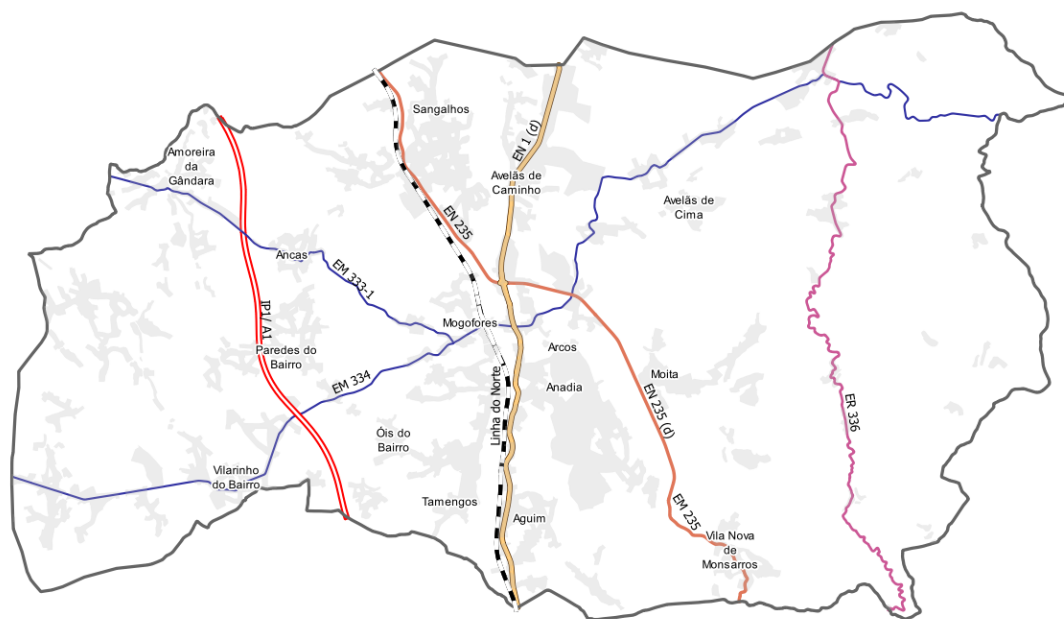
#### Infraestruturas e mobilidade

Em termos de rede de mobilidade/acessibilidades destaca-se a presença das seguintes vias de importância nacional:

- A1/IP1: Atravessa o território concelhio, mas sem interceção direta com a rede viária local. Os nós mais próximos são os nós de Aveiro Sul, da Mealhada e o de Albergaria-a-Velha intercetando a A25 (que constitui o principal acesso a Espanha).
- EN1/IC2: Atravessa o concelho longitudinalmente e apresenta-se como um dos principais eixos urbanos de ligação Lisboa-Porto.
- EN235: Corresponde a uma alternativa à EN1/IC2 (ligação Porto-Lisboa) e estabelece ligação a Aveiro.
- ER336: Inicia-se na zona de Boialvo, atravessando as freguesias serranas e termina no Monte Novo, freguesia de Vila Nova de Monsarros.

A infraestrutura ferroviária que atravessa o concelho é a Linha do Norte, existindo uma estação, Mogofores, e três apeadeiros, Paraimo-Sangalhos, Curia e Aguilim. Estas estações/apadeiros apresentam um carácter hierárquico secundário, com a paragem de comboios regionais e inter-regionais que asseguram ligações de proximidade.

### Principais Infraestruturas Rodoviárias e Ferroviárias (fonte: CMA)



Além do serviço ferroviário, o transporte coletivo de passageiros no Município de Anadia é assegurado por uma rede de autocarros que asseguram a ligação externa e interna do município.

Neste âmbito, destaca-se o projeto “Anadia SIM”, que constitui a rede de transporte de passageiros do concelho de Anadia, contemplando um Circuito Semanal e o Circuito Urbano de Anadia, em regime diário.

Além do “Anadia SIM” a rede de transporte de passageiros é complementada com as carreiras de serviço público, que efetuam diariamente o trajeto entre diversos aglomerados do Concelho e a sede de Concelho e ainda com ligações aos concelhos limítrofes.

#### Equipamentos coletivos

Os equipamentos coletivos promovem a qualidade de vida da população, possibilitando o acesso à educação, saúde, segurança social, desporto, cultura e lazer, sendo importantes no apoio prestado quer à população quer às atividades económicas. Além de elementos polarizadores do espaço envolvente, funcionam como referências nos percursos, na paisagem urbana e na imagem exterior do espaço onde se localizam.



Neste contexto, destacam-se os equipamentos escolares, sociais, saúde, desportivos e culturais, pelo importante papel que desempenham no apoio social e de satisfação das necessidades básicas da população.

O concelho de Anadia encontra-se, em termos globais, dotado de um razoável n.º de equipamentos e serviços de apoio social.

#### Equipamentos Coletivos por Freguesia e Tipologia (fonte: CMA)

Freguesias	TOTAL	TIPOLOGIA							
		CULTURAIS	DESPORTIVOS	ENSINO	SAÚDE	RELIGIOSOS	SOCIAIS	LAZER	HOTELEIRO
Aveiãs de Caminho	28	0	5	5	1	14	1	2	0
Aveiãs de Cima	12	1	1	3	1	3	1	2	0
Moita	26	3	3	3	0	13	1	3	0
Sangalhos	25	1	5	4	2	10	1	1	1
São Lourenço do Bairro	19	2	3	0	1	10	1	1	1
União das freguesias de Amoreira da Gândara, Paredes do Bairro e Ancas	25	3	3	4	2	7	3	3	0
União das freguesias de Arcos e Mogofores	46	7	3	8	3	12	6	5	2
União das freguesias de Tamengos, Aguiem e Ôis do Bairro	42	2	6	4	2	15	2	3	8
Vila Nova de Monsarros	11	1	1	1	1	6	1	0	0
Vilarinho do Bairro	35	1	7	7	1	14	1	4	0

## 6. PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO AO PDM DE ANADIA

Nos termos do RJIGT aprovado em 2015, a nova classificação do solo a observar nos planos municipais divide-se em duas classes:

- *“solo urbano, o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação e ainda os solos urbanos afetos à estrutura ecológica”;*
- *“solo rústico, aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, à valorização e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano”.*

Neste novo enquadramento legal desaparece a classificação dos solos urbanizáveis ou cuja urbanização é possível programar, que se encontra inscrita no conteúdo da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia, aprovada pela Assembleia Municipal de Anadia em 19 de junho de 2015 e publicada no Aviso n.º 9333/2015 do Diário na República, 2.ª Série, n.º 163 de 21 de agosto de 2015.

Assim, a classificação do solo inscrita no Plano Diretor Municipal de Anadia deve adaptar-se às novas regras de classificação e qualificação do solo previstas no RJIGT.

O Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo a observar nos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal, sendo que no presente procedimento de Alteração do Plano Diretor Municipal de Anadia, deverão ser observados os seguintes critérios:

- critérios de classificação do solo como urbano:
  - “a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;*
  - b) Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;*
  - c) Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão,*

no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;

d) *Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;*

e) *Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial”.*

➤ critérios de classificação do solo como rústico:

“a) *Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário ou florestal;*

b) *Reconhecida potencialidade para a exploração de recursos geológicos e energéticos;*

c) *Conservação, valorização ou exploração de recursos e valores naturais, culturais ou paisagísticos, que justifiquem ou beneficiem de um estatuto de proteção, conservação ou valorização incompatível com o processo de urbanização e edificação;*

d) *Prevenção e minimização de riscos naturais ou antrópicos ou de outros fatores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano;*

e) *Afetação a espaços culturais, de turismo, de recreio ou de lazer que não seja classificado como solo urbano, ainda que ocupado por infraestruturas;*

f) *Localização de equipamentos, infraestruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e proteção civil, incompatíveis com a integração em solo urbano;*

g) *Afetação a infraestruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confirmem o estatuto de solo urbano;*

h) *Afetação a atividades industriais ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e florestais, ou à exploração de recursos geológicos e energéticos;*

i) *Os solos que não sejam classificados como solo urbano, ainda que não preencham nenhum dos critérios anteriores”.*

**Alterações à Planta de Ordenamento – Ordenamento, no âmbito da adaptação do conteúdo do PDM às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJIGT**

Da análise realizada à classificação do solo inscrita na Planta de Ordenamento – Ordenamento do Plano Diretor Municipal de Anadia, propõe-se promover as seguintes alterações, tendo em conta os critérios de classificação do solo estabelecidos no Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto:

## Área Urbanizável 1

Localização: Travessa do Covão, Aguium

Classificação PDM: Solo Urbanizável - Espaços Residenciais Tipo A / Baixa Densidade

Área: 2,68 ha

Servidões e Restrições de Utilidade Pública: -





CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO DO SOLO URBANO		
Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	Sim	
Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação	Sim	
Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais	Transportes Públicos	Sim
	Abastecimento de Água	Sim
	Rede de Saneamento	Sim
	Rede Elétrica	Sim
	Rede Telecomunicações	Sim
Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais	Sim	
Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial	Sim	

Proposta de alteração: classificar a área como solo urbano – espaços habitacionais – Tipo A/ Baixa Densidade





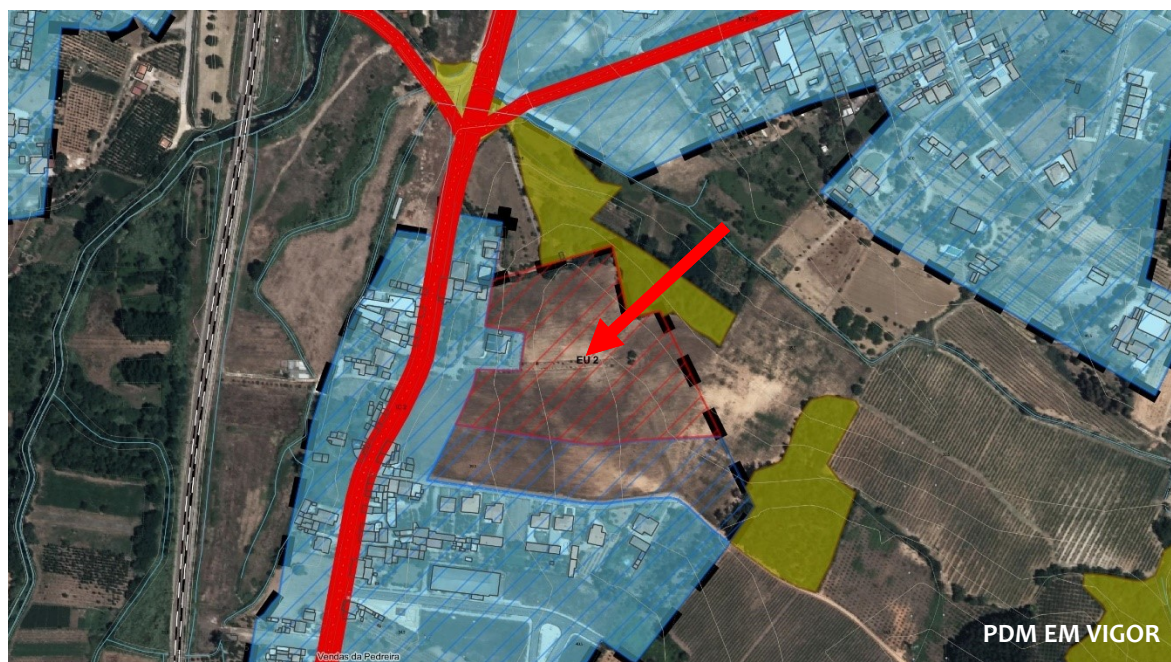
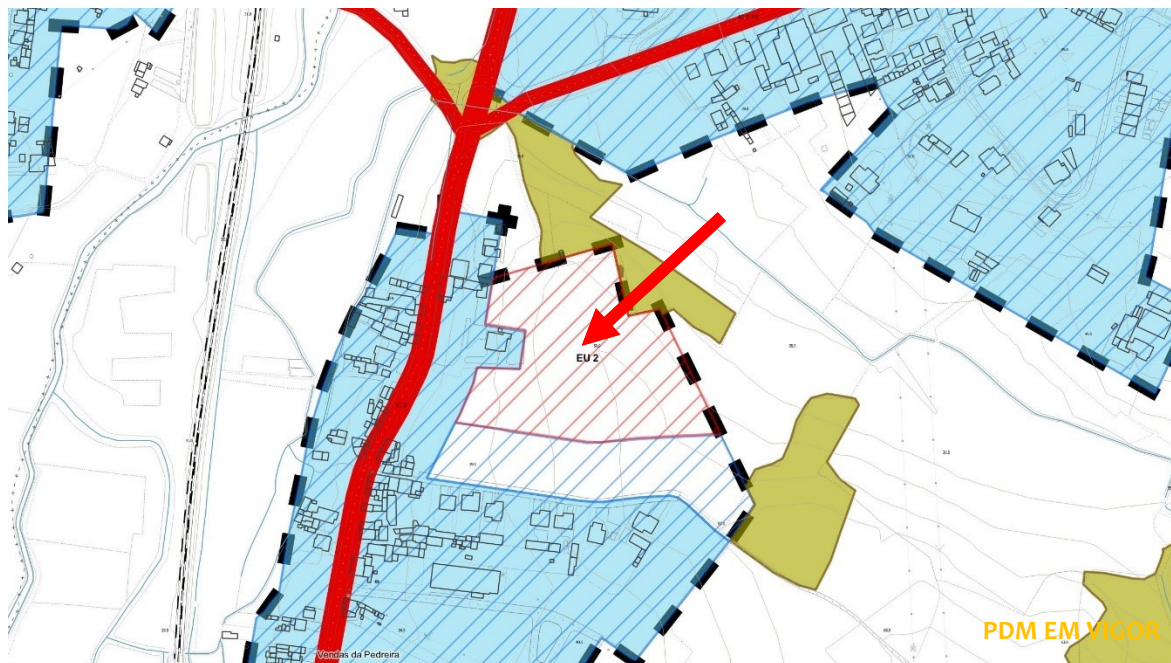
## Área Urbanizável 2

Localização: EN1, Vendas da Pedreira

Classificação PDM: Solo Urbanizável - Espaços Residenciais Tipo A / Baixa Densidade

Área: 2,26 ha

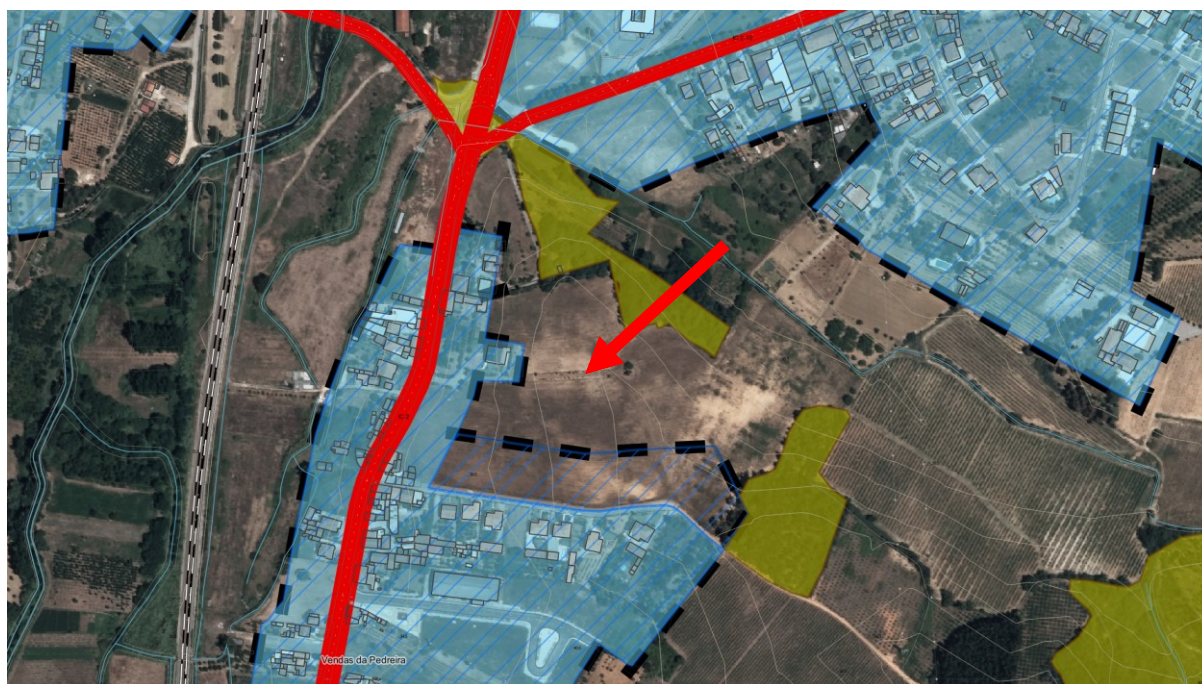
Servidões e Restrições de Utilidade Pública: -





CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO DO SOLO URBANO		
Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	Sim	
Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação	Sim	
Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais	Transportes Públicos	Não
	Abastecimento de Água	Não
	Rede de Saneamento	Não
	Rede Elétrica	Não
	Rede Telecomunicações	Não
Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais	Sim	
Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial	Não	

Proposta de alteração: classificar a área como solo rústico – espaço agrícola de produção





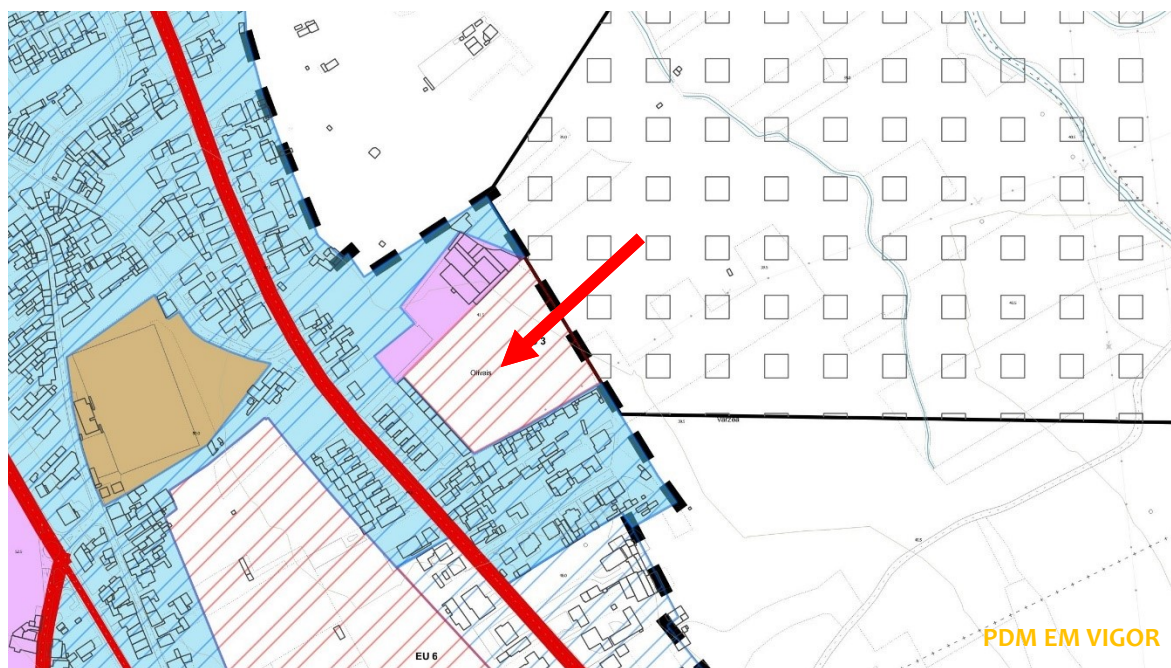
### Área Urbanizável 3

Localização: Avenida das Laranjeiras, Anadia

Classificação PDM: Solo Urbanizável - Espaços Residenciais Tipo A / Baixa Densidade

Área: 1,4 ha

Servidões e Restrições de Utilidade Pública: Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional (mancha C324)





CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO DO SOLO URBANO		
Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	Sim	
Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação	Sim	
Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais	Transportes Públicos	Não
	Abastecimento de Água	Não
	Rede de Saneamento	Não
	Rede Elétrica	Não
	Rede Telecomunicações	Não
Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais	Sim	
Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial	Sim	

Proposta de alteração: classificar a área como solo rústico – espaço agrícola de produção





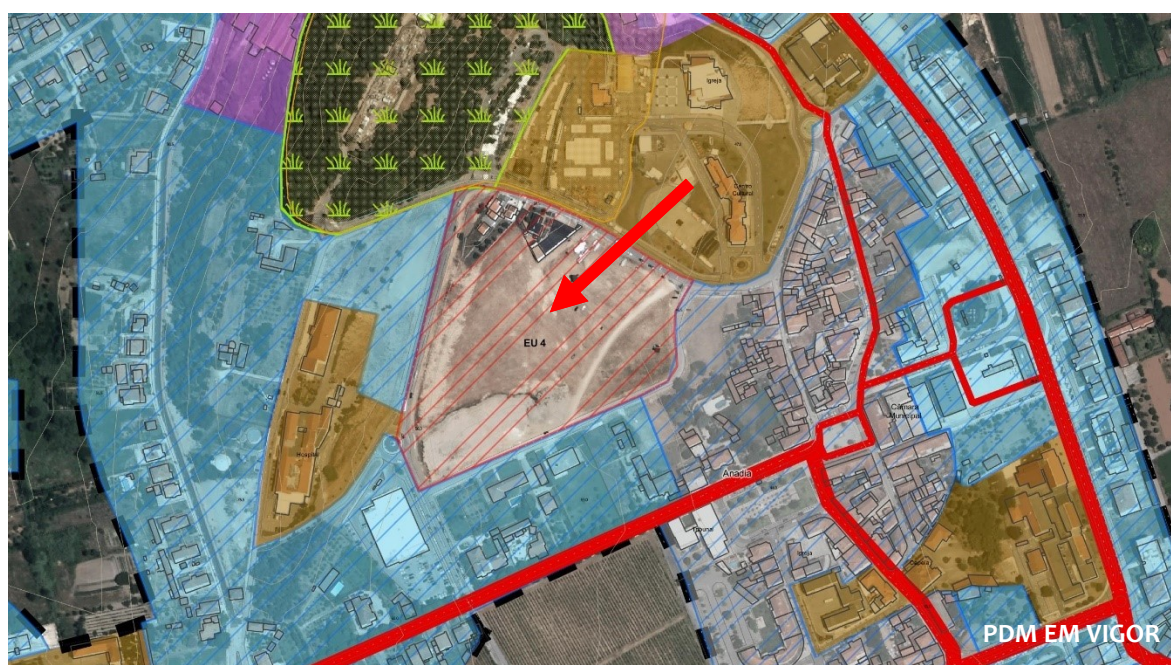
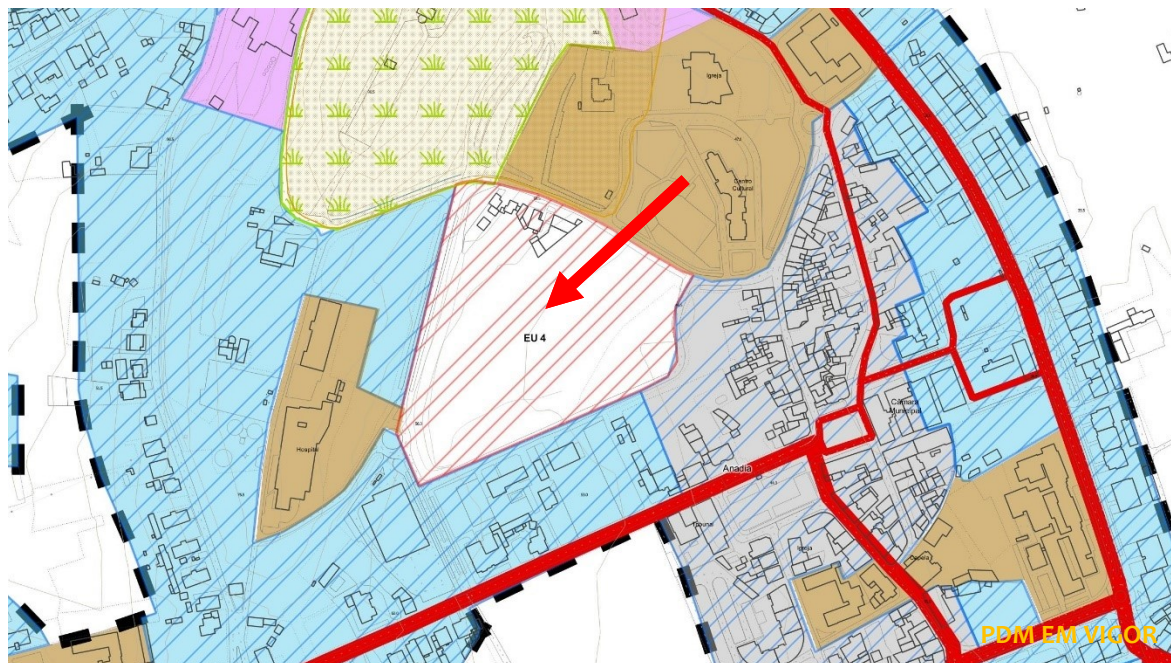
## **Área Urbanizável 4**

**Localização:** Vale Santo, Anadia

**Classificação PDM:** Solo Urbanizável - Espaços Residenciais Tipo A / Média Densidade

**Área:** 3,99 ha

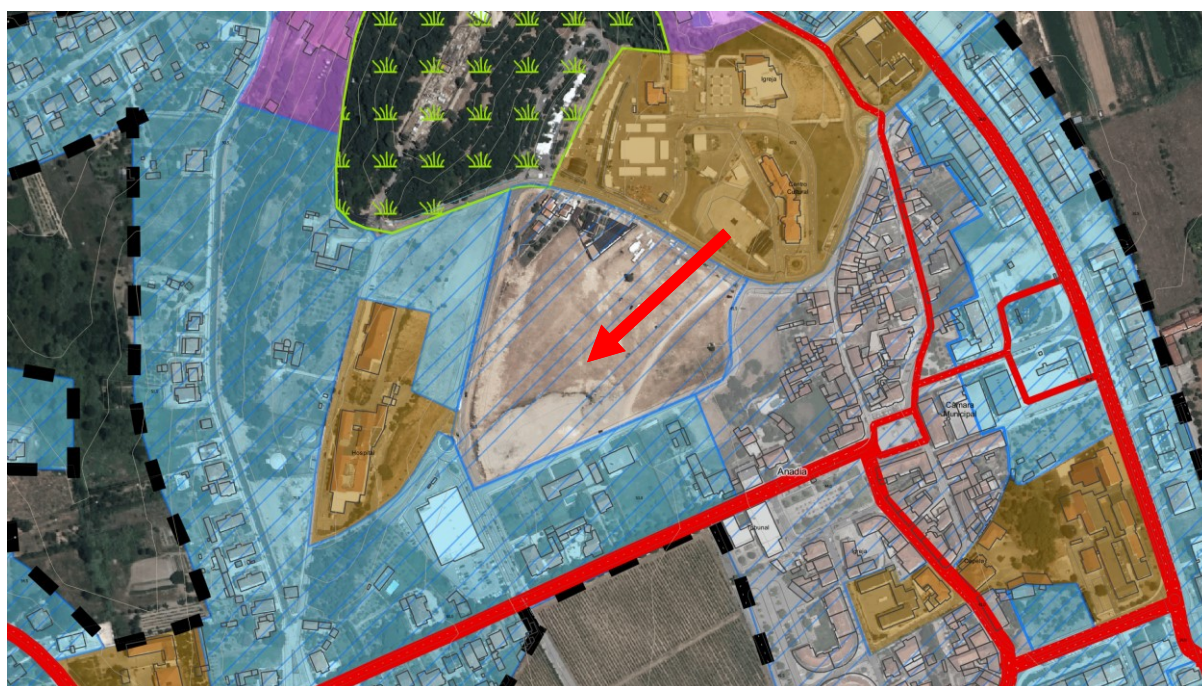
**Servidões e Restrições de Utilidade Pública:** -





CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO DO SOLO URBANO		
Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	Sim	
Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação	Sim	
Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais	Transportes Públicos	Sim
	Abastecimento de Água	Sim
	Rede de Saneamento	Sim
	Rede Elétrica	Sim
	Rede Telecomunicações	Sim
Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais	Sim	
Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial	Sim	

Proposta de alteração: classificar a área como solo urbano – espaço habitacional Tipo A / Média Densidade





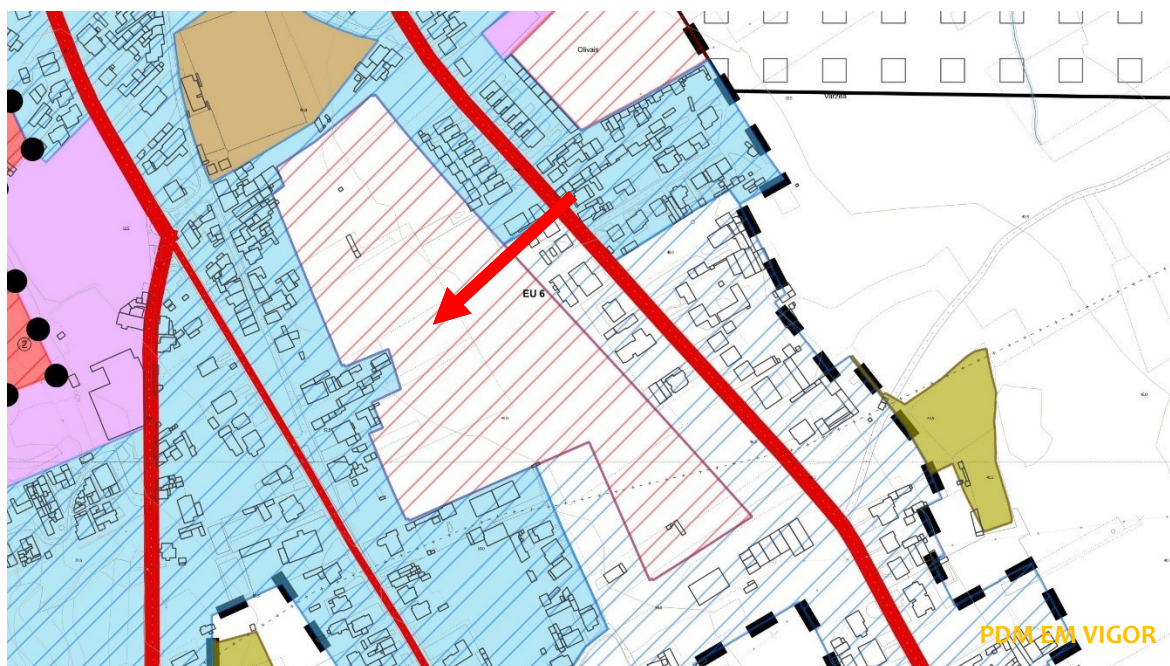
## **Área Urbanizável 5**

Localização: Avenida da Laranjeiras / Rua dos Olivais, Anadia

Classificação PDM: Solo Urbanizável - Espaços Residenciais Tipo A / Baixa Densidade

Área: 6,48 ha

Servidões e Restrições de Utilidade Pública: Reserva Ecológica Nacional (mancha E114)





CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO DO SOLO URBANO		
Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	Sim	
Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação	Sim	
Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais	Transportes Públicos	Sim
	Abastecimento de Água	Sim
	Rede de Saneamento	Sim
	Rede Elétrica	Sim
	Rede Telecomunicações	Sim
Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais	Sim	
Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial	Sim	

Proposta de alteração: classificar a área como solo urbano – espaço habitacional Tipo A / Baixa Densidade





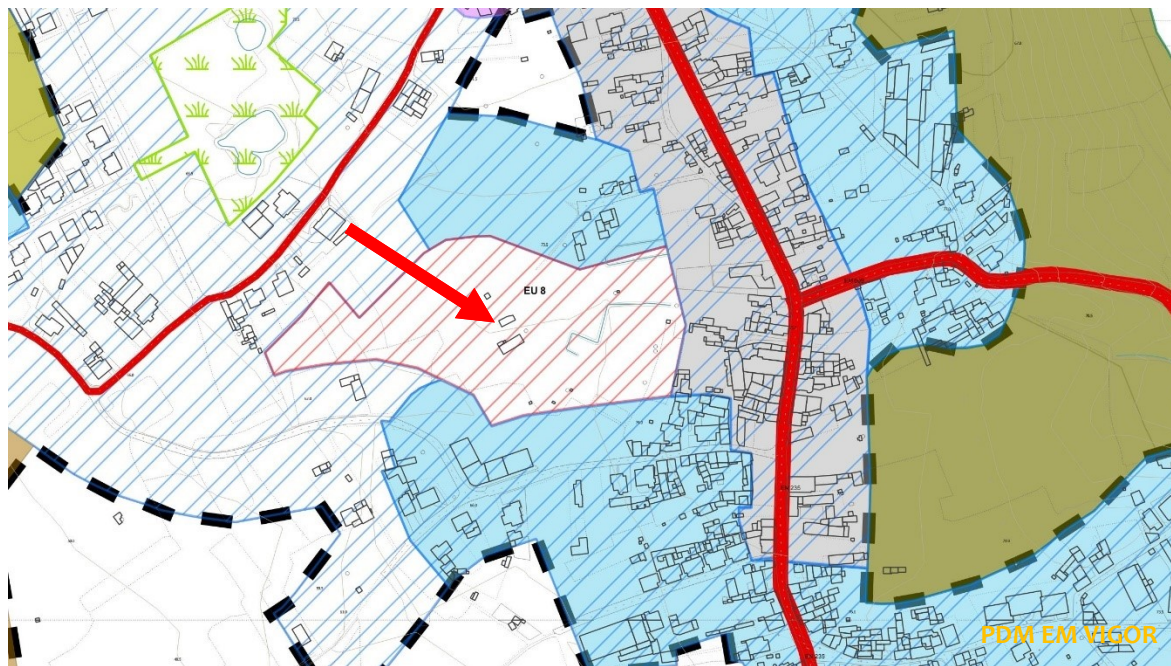
## **Área Urbanizável 6**

Localização: Rua do Pedregal / Rua do Castanheiro, Sá

Classificação PDM: Solo Urbanizável - Espaços Residenciais Tipo A / Baixa Densidade

Área: 3,44 ha

Servidões e Restrições de Utilidade Pública: Reserva Agrícola Nacional





CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO DO SOLO URBANO		
Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	Sim	
Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação	Sim	
Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais	Transportes Públicos	Não
	Abastecimento de Água	Não
	Rede de Saneamento	Não
	Rede Elétrica	Não
	Rede Telecomunicações	Não
Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais	Sim	
Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial	Sim	

Proposta de alteração: classificar a área como solo rústico – espaço agrícola de produção





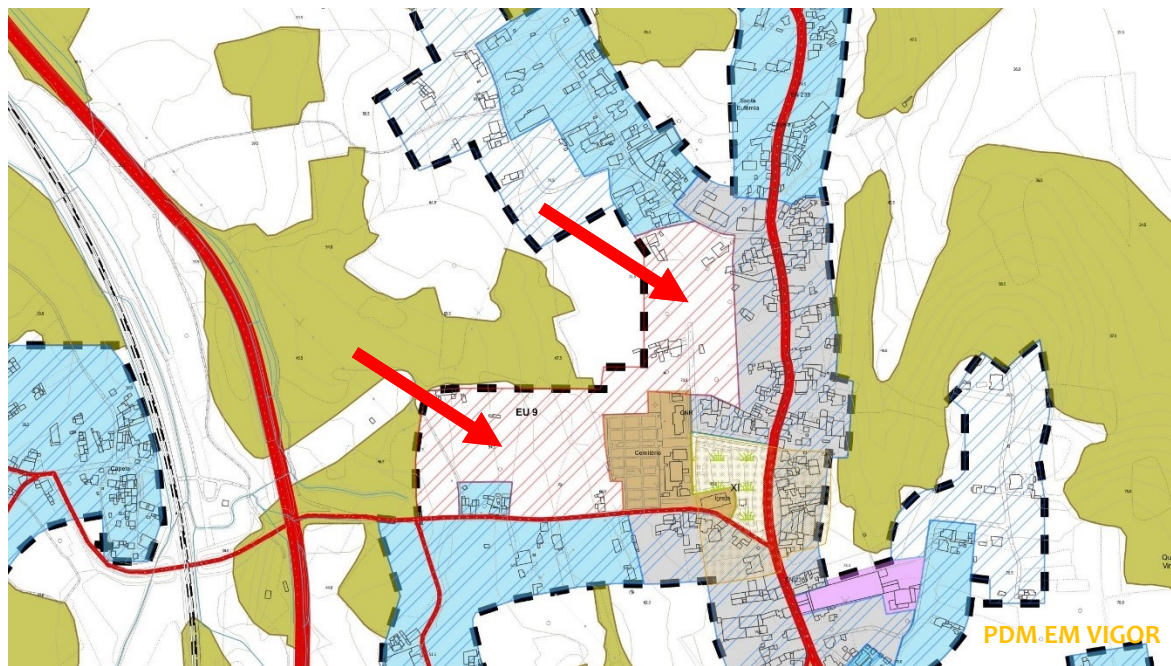
## Área Urbanizável 7

Localização: Rua Costa da Igreja/ Rua Nova do Passal, Sangalhos

Classificação PDM: Solo Urbanizável - Espaços Residenciais Tipo A / Baixa Densidade

Área: 10,17 ha

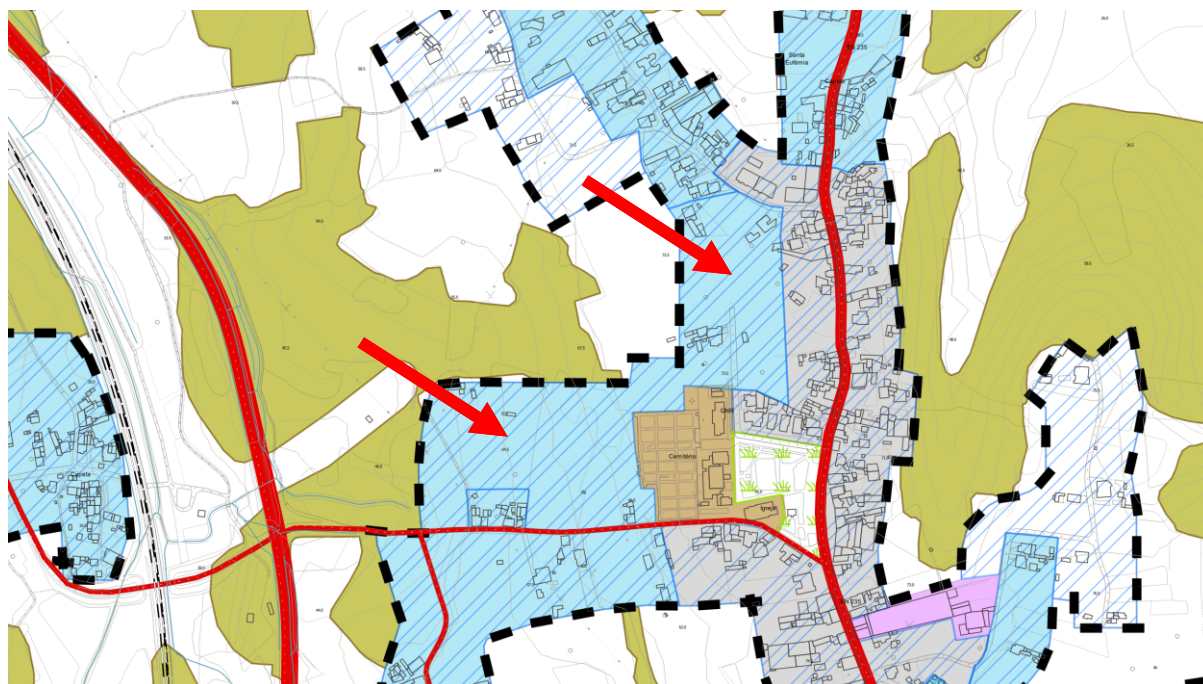
Servidões e Restrições de Utilidade Pública: -





CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO DO SOLO URBANO		
Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	Sim	
Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação	Sim	
Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais	Transportes Públicos	Sim
	Abastecimento de Água	Sim
	Rede de Saneamento	Sim
	Rede Elétrica	Sim
	Rede Telecomunicações	Sim
Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais	Sim	
Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial	Sim	

Proposta de alteração: classificar a área como solo urbano – espaço habitacional Tipo A/ Baixa Densidade



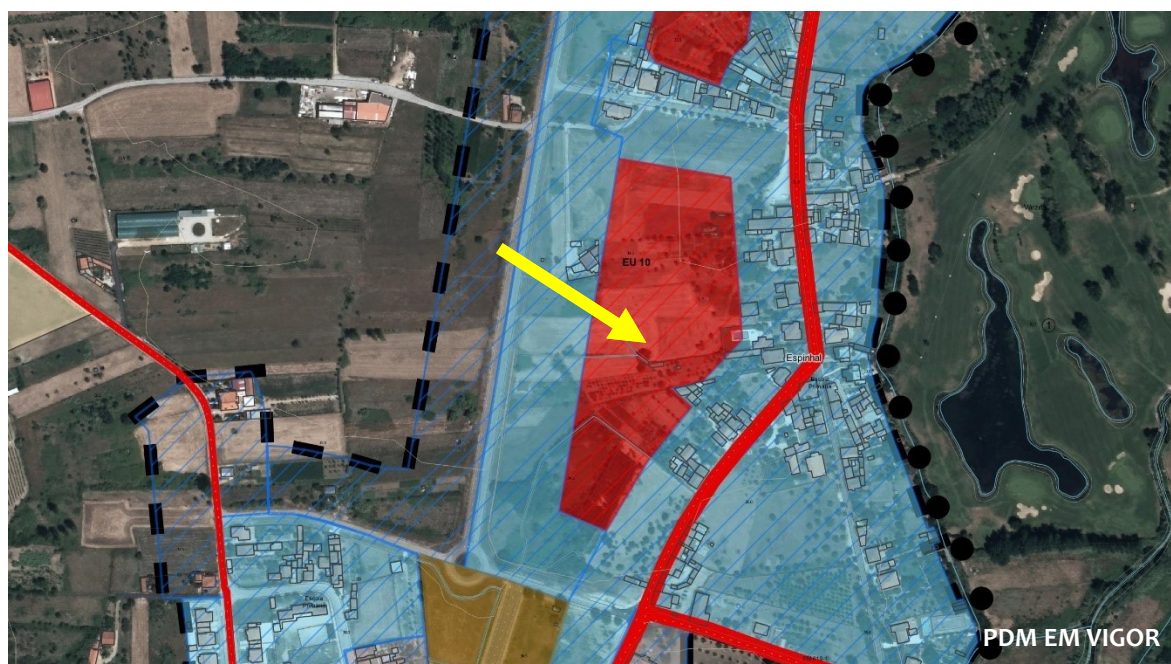
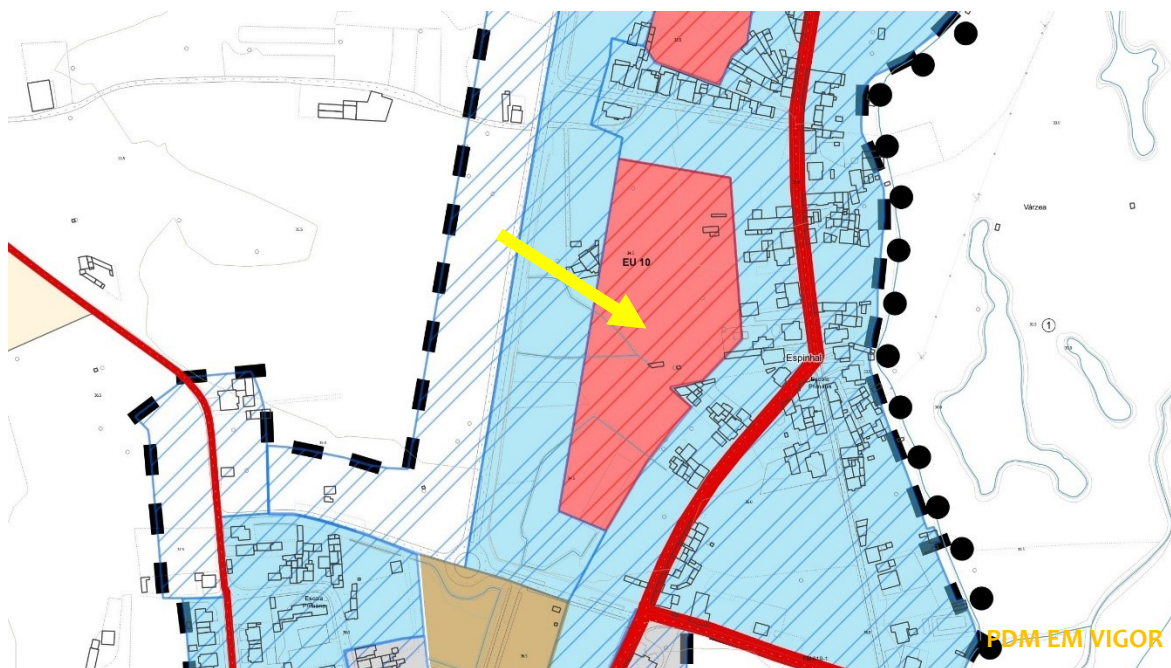
## **Área Urbanizável 8**

**Localização:** Espinhal, Curia

**Classificação PDM:** Solo Urbanizável - Espaços Residenciais Tipo B / Baixa Densidade

**Área:** 2,88 ha

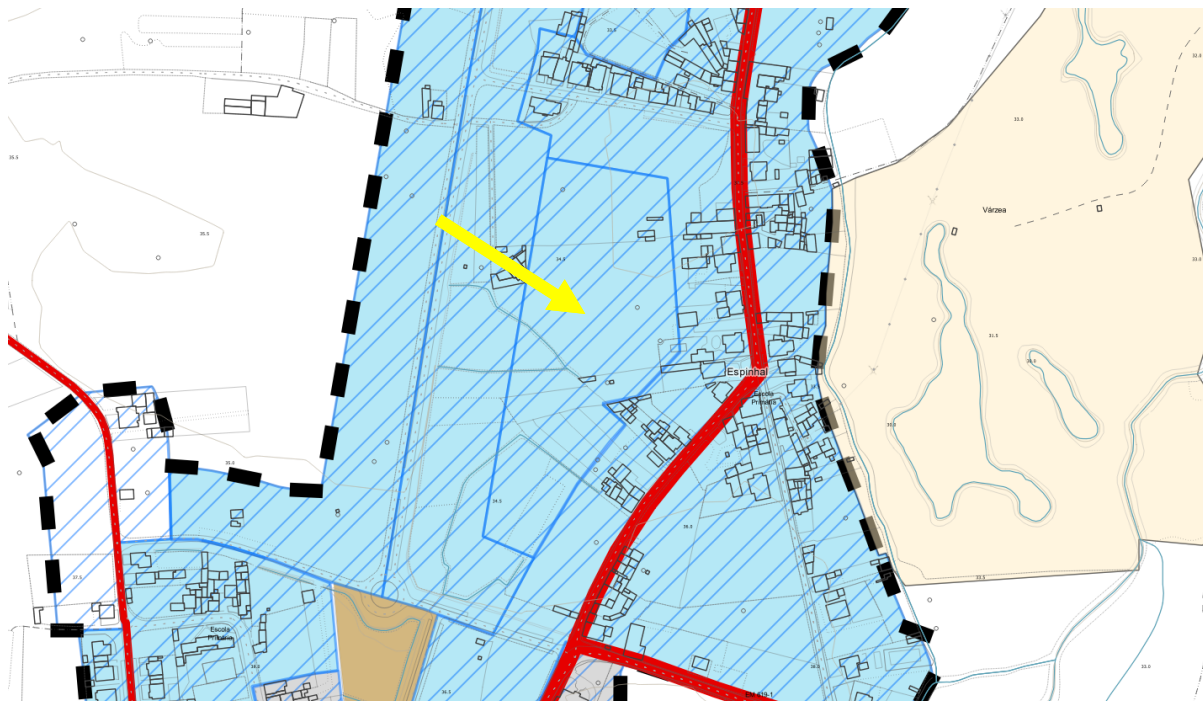
**Servidões e Restrições de Utilidade Pública:** -





<b>CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO DO SOLO URBANO</b>		
Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	Sim	
Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação	Sim	
Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais	Transportes Públicos	Sim
	Abastecimento de Água	Sim
	Rede de Saneamento	Sim
	Rede Elétrica	Sim
	Rede Telecomunicações	Sim
Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais	Sim	
Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial	Sim	

Proposta de alteração: classificar a área como solo urbano – espaço habitacional Tipo B/ Baixa Densidade



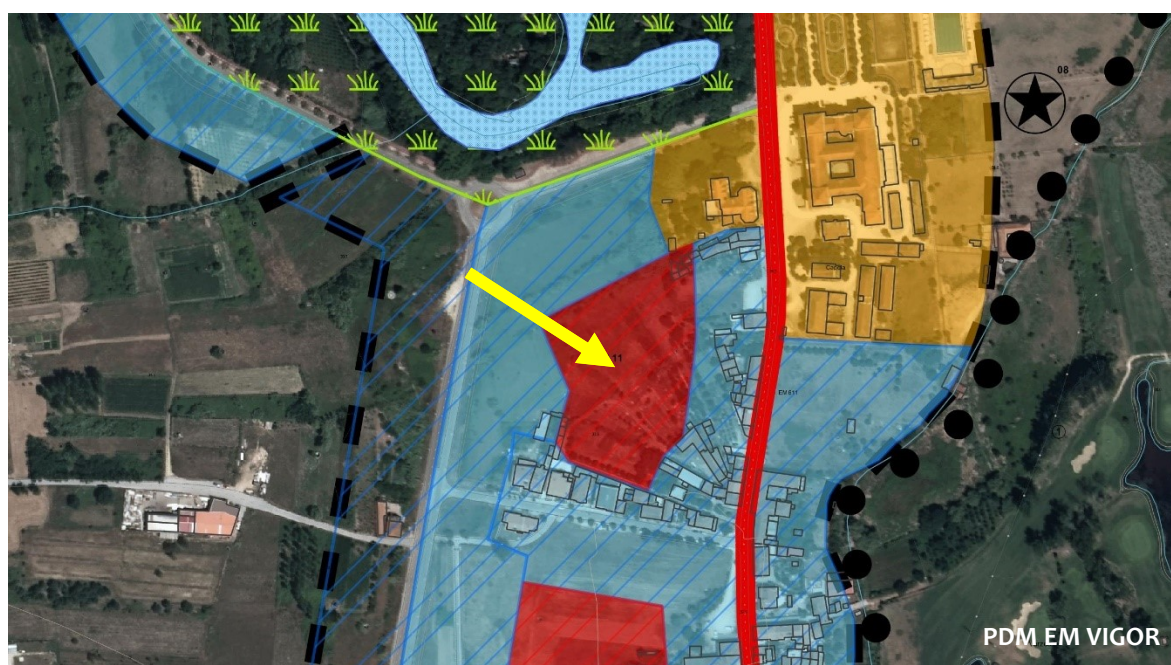
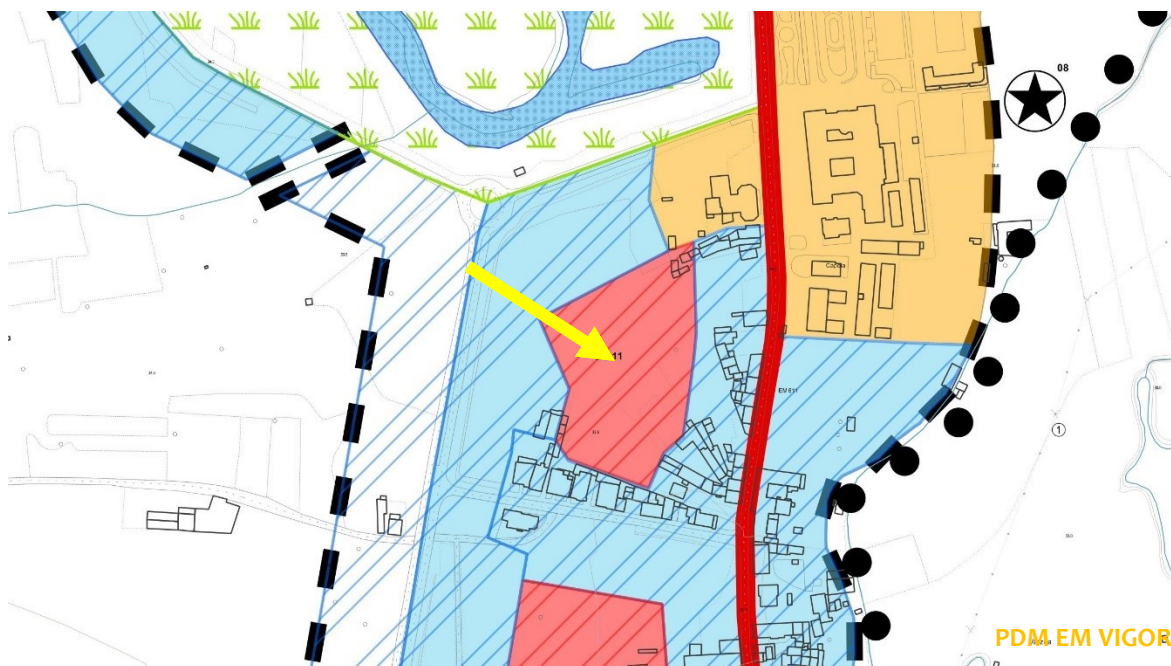
## Área Urbanizável 9

Localização: Espinhal, Curia

Classificação PDM: Solo Urbanizável - Espaços Residenciais Tipo A / Baixa Densidade

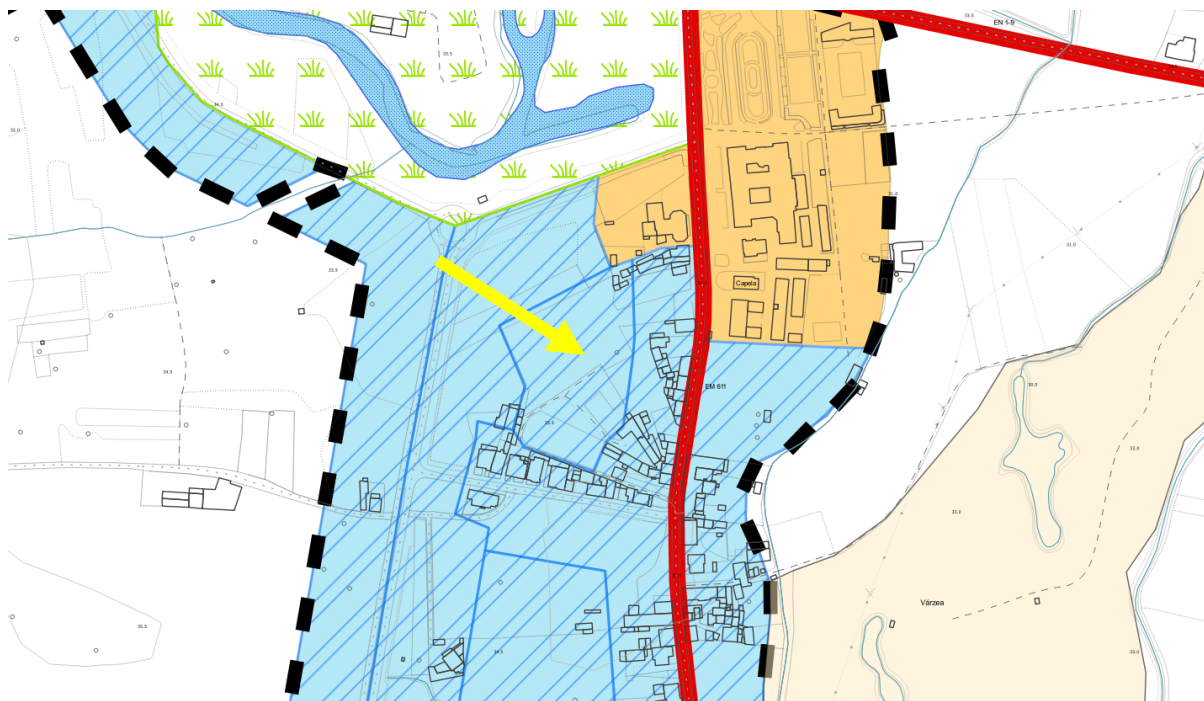
Área: 1,17 ha

Servidões e Restrições de Utilidade Pública: -



CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO DO SOLO URBANO		
Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	Sim	
Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação	Sim	
Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais	Transportes Públicos	Sim
	Abastecimento de Água	Sim
	Rede de Saneamento	Sim
	Rede Elétrica	Sim
	Rede Telecomunicações	Sim
Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais	Sim	
Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial	Sim	

**Proposta de alteração:** classificar a área como solo urbano – espaço habitacional Tipo B/ Baixa Densidade





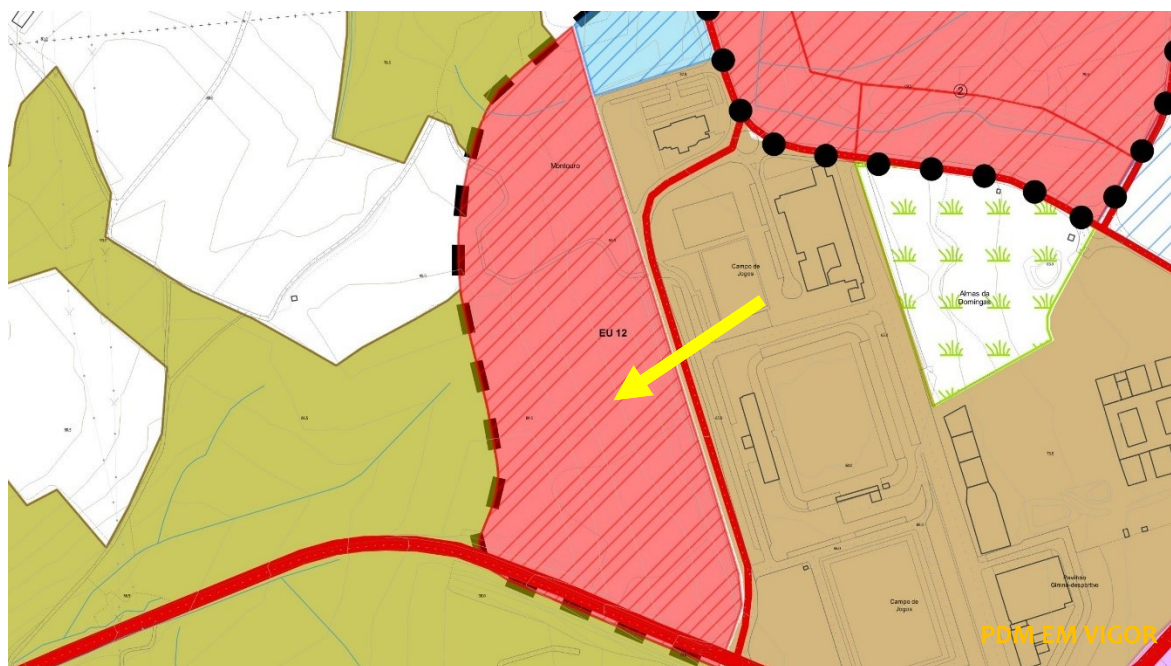
## **Área Urbanizável 10**

**Localização:** Complexo Desportivo de Anadia

**Classificação PDM:** Solo Urbanizável - Espaços Residenciais Tipo B / Alta Densidade

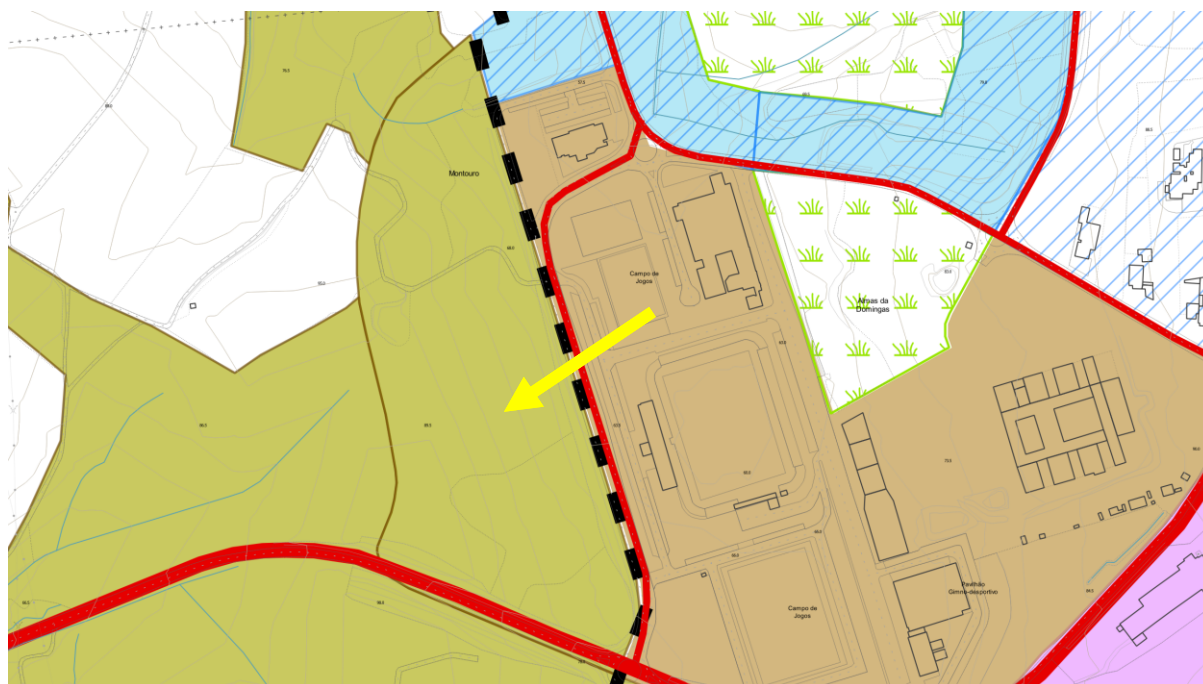
**Área:** 7,53 ha

**Servidões e Restrições de Utilidade Pública:** -



CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO DO SOLO URBANO		
Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	Sim	
Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação	Sim	
Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais	Transportes Públicos	Sim
	Abastecimento de Água	Sim
	Rede de Saneamento	Sim
	Rede Elétrica	Sim
	Rede Telecomunicações	Sim
Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais	Sim	
Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial	Não	

**Proposta de alteração:** classificar a área como solo rústico – espaço florestal de produção





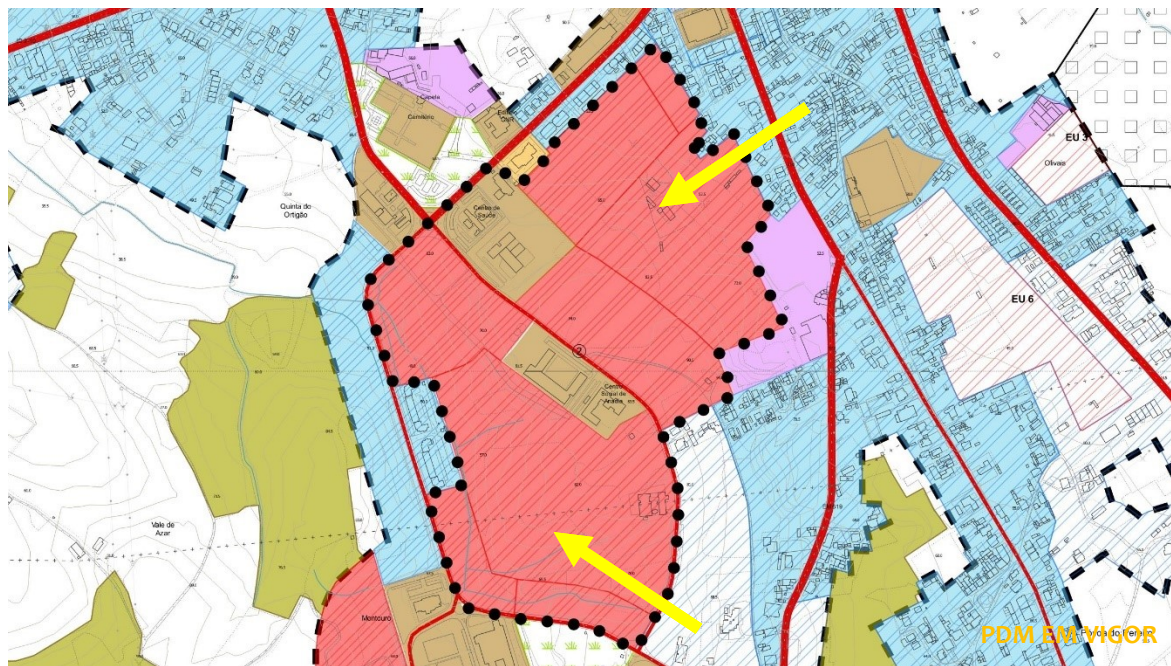
## **Área Urbanizável 11**

**Localização:** Rua do Montouro/Rua das Sobreiras/ Rua Nossa Senhora da Conceição, Anadia

**Classificação PDM:** Solo Urbanizável - Espaços Residenciais Tipo B / Alta, Média e Baixa Densidade

**Área:** 35,8 ha

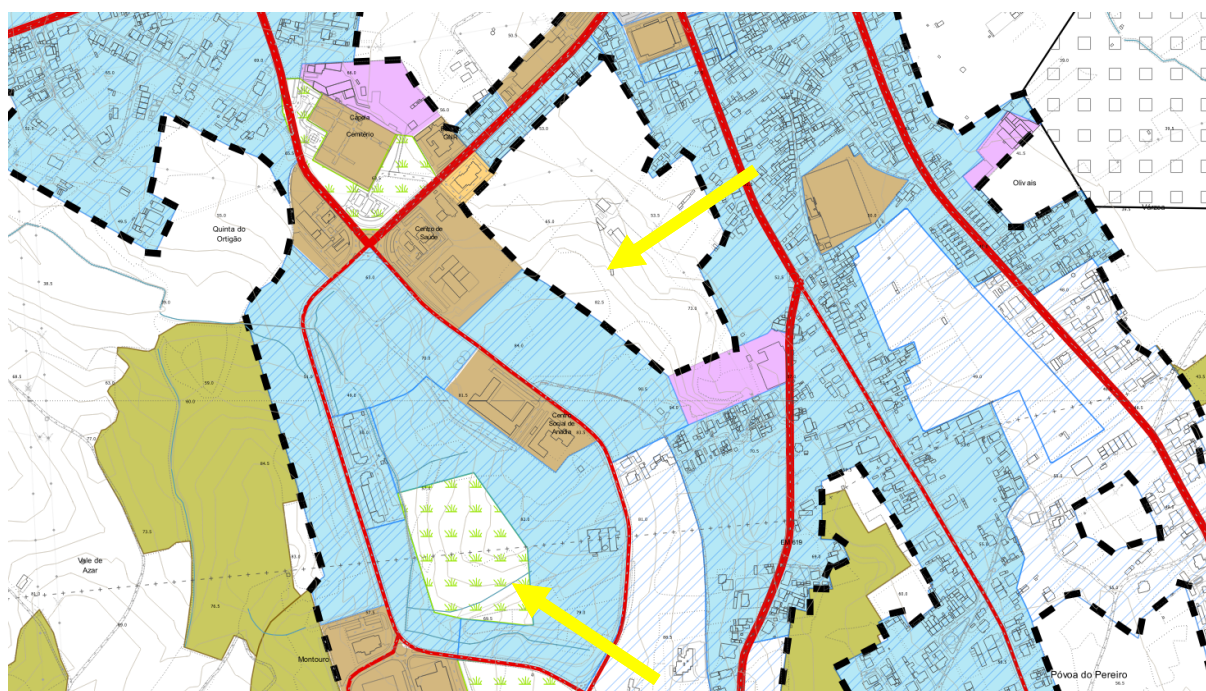
**Servidões e Restrições de Utilidade Pública:** Reserva Agrícola Nacional





CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO DO SOLO URBANO		
Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	Sim	
Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação	Sim	
Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais	Transportes Públicos	Parcial
	Abastecimento de Água	Parcial
	Rede de Saneamento	Parcial
	Rede Elétrica	Parcial
	Rede Telecomunicações	Parcial
Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais	Sim	
Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial	Sim	

Proposta de alteração: classificar as áreas confinantes com a Rua do Montouro, Urbanização do Montouro e Rua das Sobreiras e como solo urbano – espaço habitacional Tipo B/ Alta Densidade. Na zona do Montouro, propõe-se que a zona com declives mas acentuados integre a categoria de espaços verdes (3,6 ha). As restantes áreas que não são servidas por infraestruturas urbanas serão integradas em solo rústico – espaço agrícola de produção (11,6 ha).



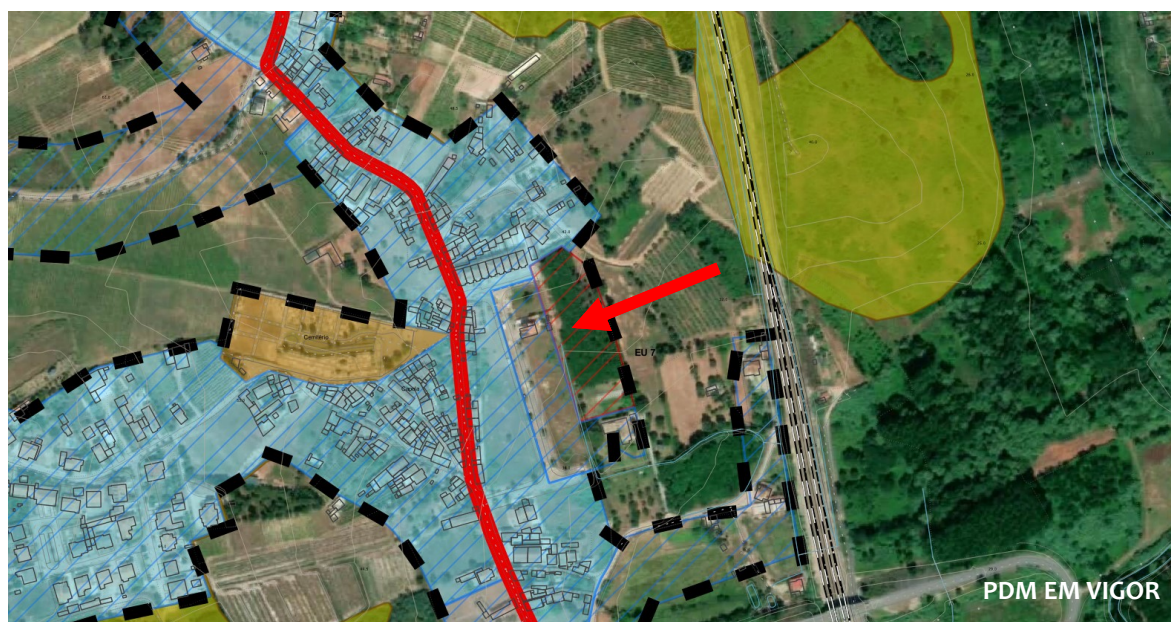
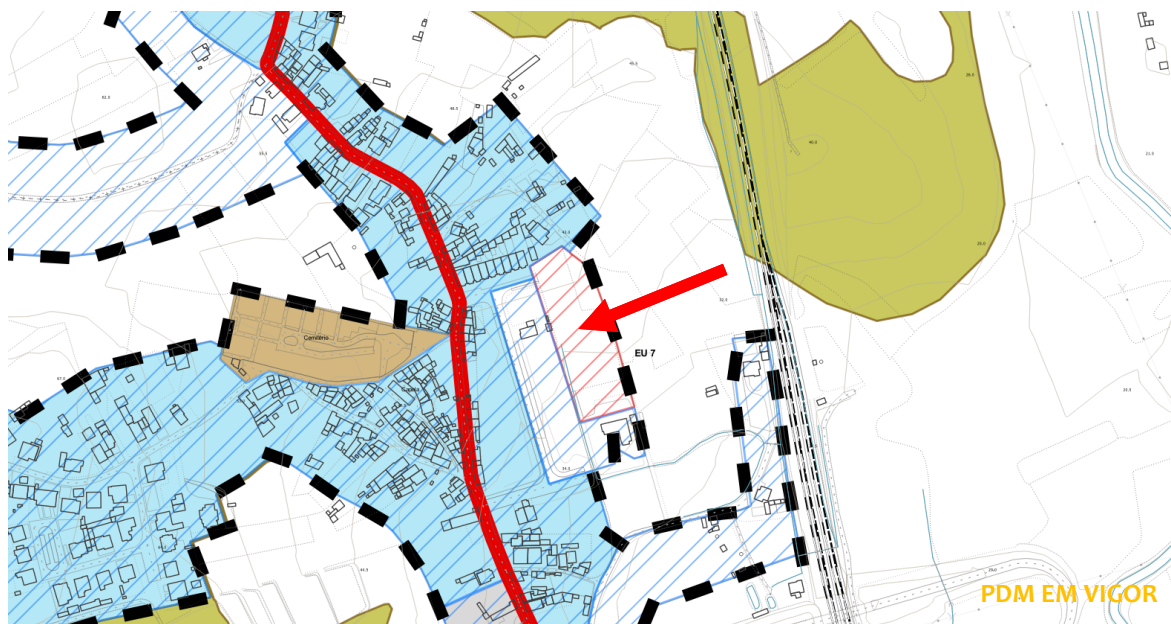
## Área Urbanizável 12

Localização: Urbanização da Cidadela, Mogofores

Classificação PDM: Solo Urbanizável - Espaços Residenciais Tipo A / Baixa Densidade

Área: 0,76 ha

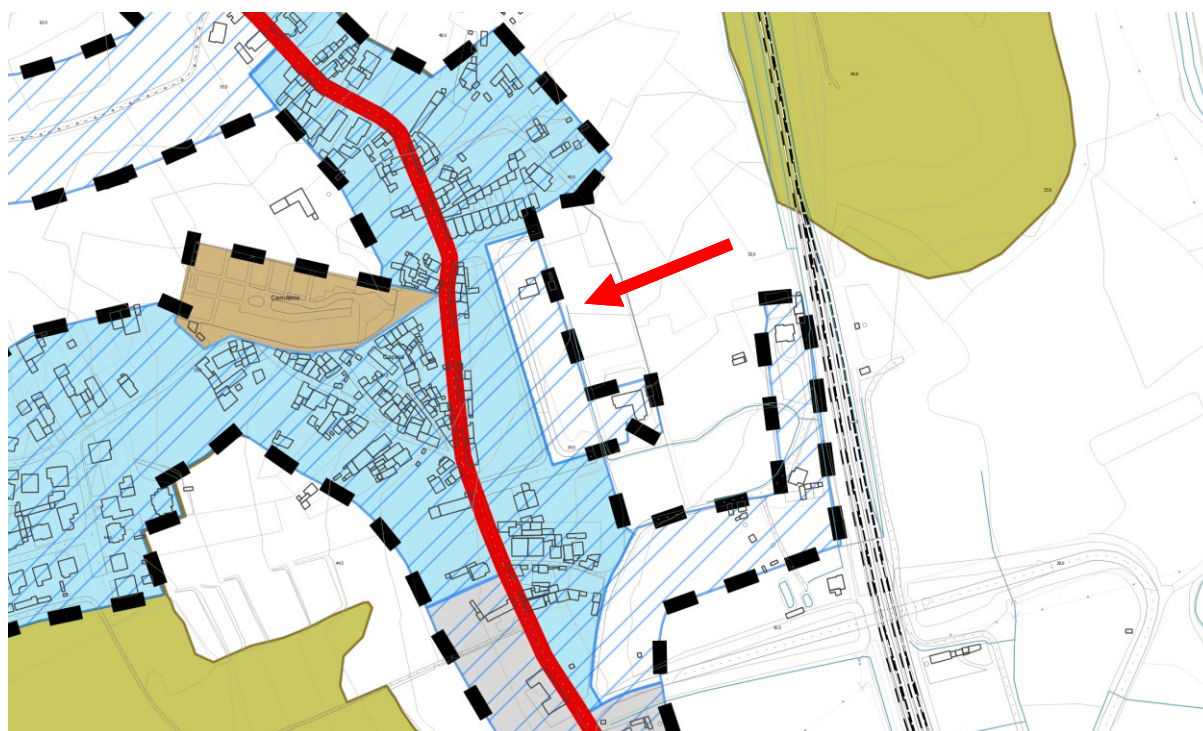
Servidões e Restrições de Utilidade Pública: -





CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO DO SOLO URBANO		
Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	Sim	
Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação	Sim	
Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais	Transportes Públicos	Não
	Abastecimento de Água	Não
	Rede de Saneamento	Não
	Rede Elétrica	Não
	Rede Telecomunicações	Não
Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais	Sim	
Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial	Não	

Proposta de alteração: classificar a área como solo rústico – espaço agrícola de produção



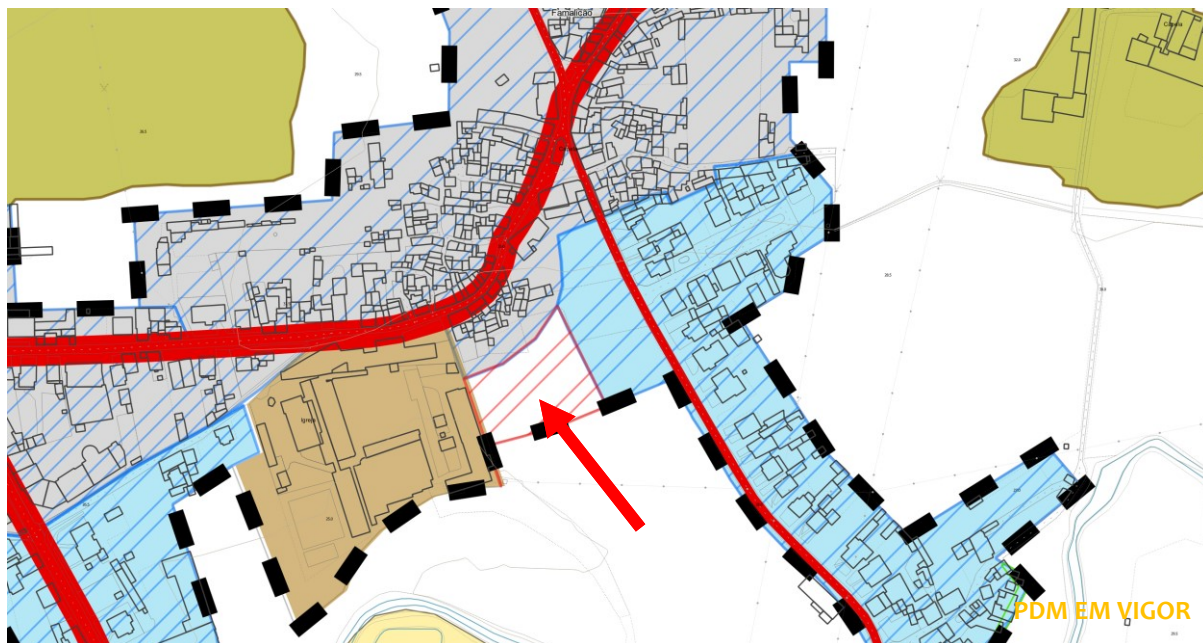
### **Área Urbanizável 13**

**Localização:** Colégio Nossa Senhora da Assunção, Famalicão

**Classificação PDM:** Solo Urbanizável - Espaços Residenciais Tipo A / Baixa Densidade

**Área:** 0,5 ha

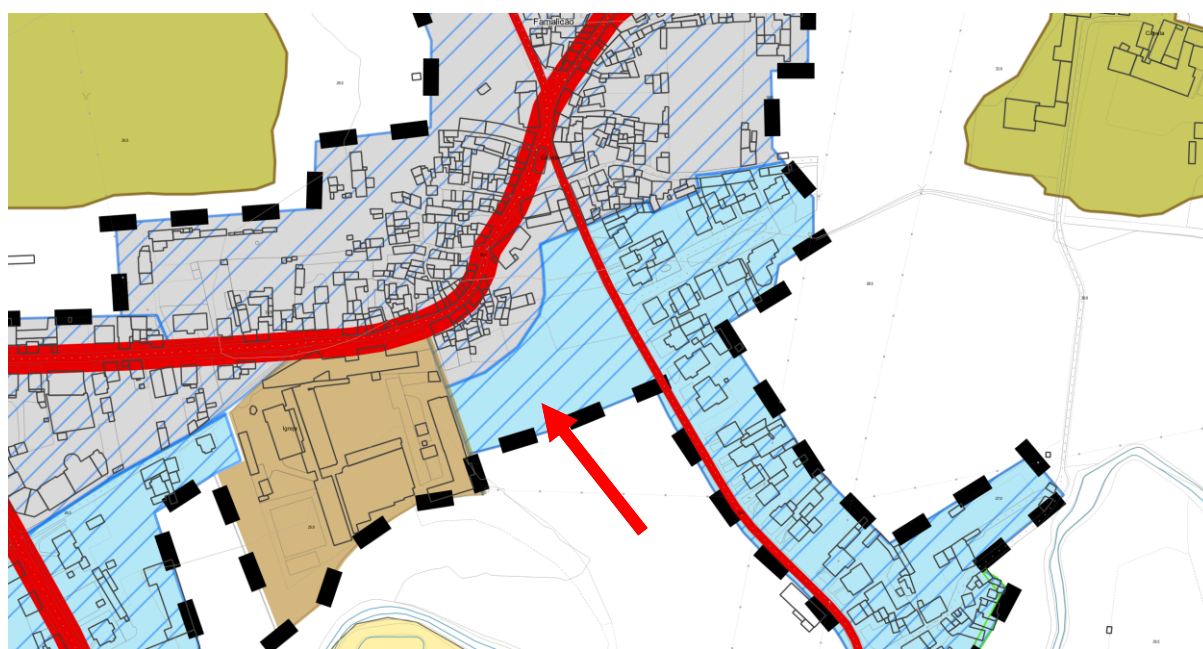
**Servidões e Restrições de Utilidade Pública:** -





CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO DO SOLO URBANO		
Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	Sim	
Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação	Sim	
Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais	Transportes Públicos	Sim
	Abastecimento de Água	Sim
	Rede de Saneamento	Sim
	Rede Elétrica	Sim
	Rede Telecomunicações	Sim
Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais	Sim	
Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial	Sim	

Proposta de alteração: classificar a área como solo urbano – espaço habitacional Tipo B/ Baixa Densidade





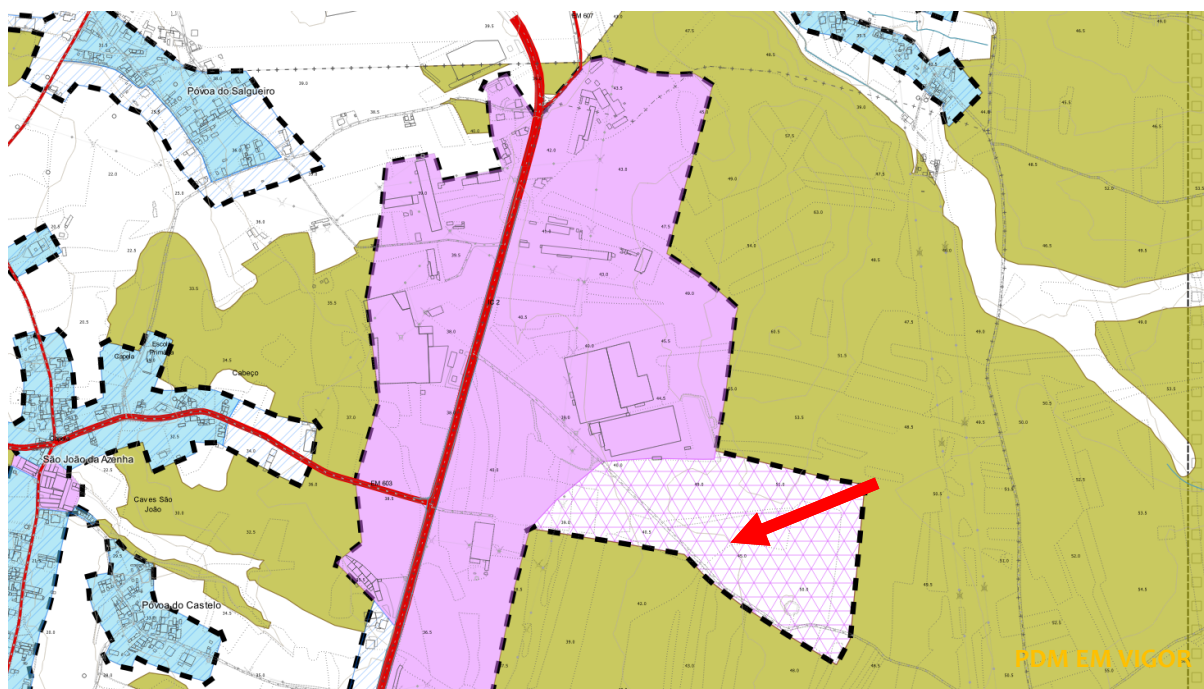
## Área Urbanizável 14

Localização: Rua Vale do Tordo, Avelãs de Caminho

Classificação PDM: Solo Urbanizável - Espaços de Atividades Económicas

Área: 16 ha

Servidões e Restrições de Utilidade Pública: -

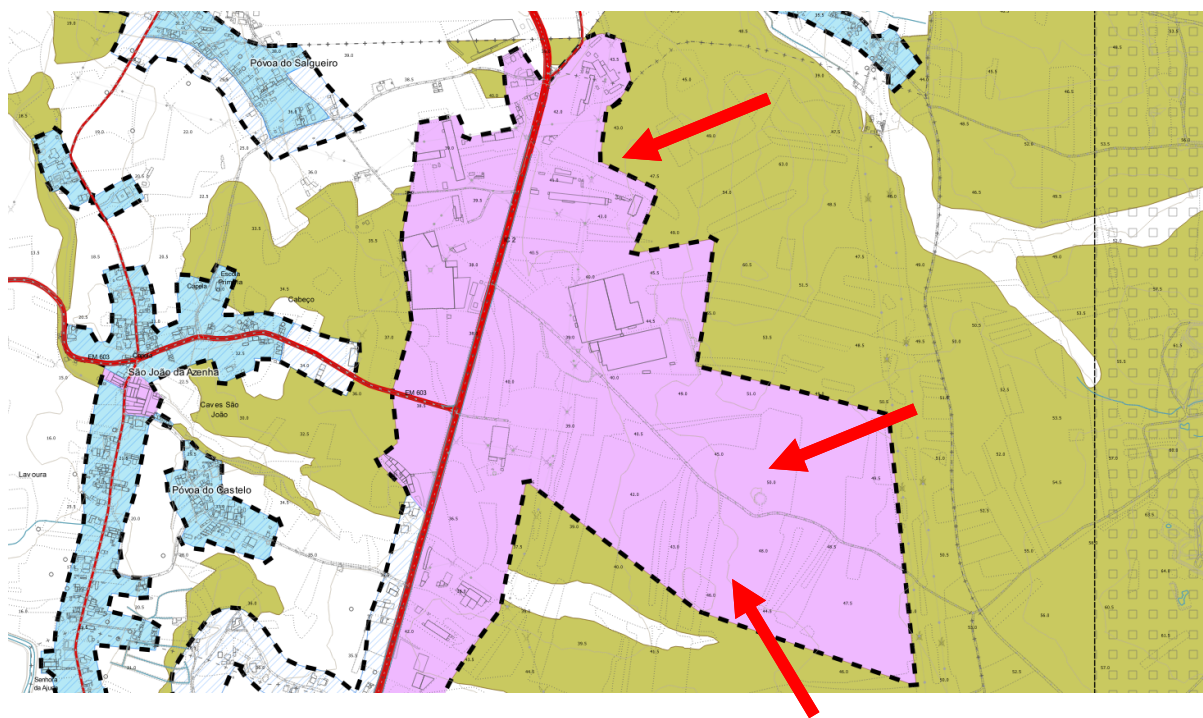


<b>CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO DO SOLO URBANO</b>		
Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	Sim	
Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação	Sim	
Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais	Transportes Públicos	Parcial
	Abastecimento de Água	Parcial
	Rede de Saneamento	Parcial
	Rede Elétrica	Parcial
	Rede Telecomunicações	Parcial
Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais	Sim	
Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial	Sim	

**Proposta de alteração:** A Rua Vale do Tordo não se encontra infraestruturada na totalidade da sua extensão, no entanto, prevê-se concluir a infraestruturização total durante o ano de 2022. Assim, propõe-se classificar a área como solo urbano – espaço de atividades económicas, e ainda, reclassificar como urbano, os terrenos situados a Sul da Rua Vale do Tordo, potenciando o aproveitamento urbanístico em ambos os lados do arruamento (48,5 ha). Esta proposta determina a delimitação de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão que será executada com recurso a Unidade de Execução para definição do programa de ocupação urbanística e ainda a inscrição de uma rubrica no Orçamento Municipal, conforme previsto no n.º 8 do artigo 72.º do RJGT.

A norte desta área diminuiu-se a profundidade do perímetro urbano, de acordo com as áreas efetivamente ocupadas por atividades económicas (6,4 ha).





**Município de Anadia**

Balancete das Grandes Opções do Plano por Objetivos e Programas para o ano de 2021

Ob.	Prog.	Projeto		Designação	Classif. Despesa	Financiamento Definido	Cabimento	Saldo	Compromisso	Realizado Total	Pago	Divida
		Ano/Nº	Aç.									
3.				Funções económicas		110.000,00	4.428,00	105.572,00	4.428,00	4.428,00	4.428,00	0,00
3.	320			Indústria e energia		110.000,00	4.428,00	105.572,00	4.428,00	4.428,00	4.428,00	0,00
3.	320	2015/41		Requalificação e Beneficiação de Diversas Zonas Industriais		110.000,00	4.428,00	105.572,00	4.428,00	4.428,00	4.428,00	0,00
3.	320	2015/41	2	Construção de Infraestruturas na Zona Industrial de Amoreira da Gandara 02	07010413	30.000,00	4.428,00	25.572,00	4.428,00	4.428,00	4.428,00	0,00
3.	320	2015/41	3	Requalificação das Zonas de Instalação de Actividades Económicas	02 07010413	10.000,00	0,00	10.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	320	2015/41	4	Espaço Atividades Económicas da Rua Vale do Tordo - Zona Norte do Cor 02	07010413	30.000,00	0,00	30.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	320	2015/41	5	Espaço de Atividades Económicas de Vale Salgueiro	02 07010413	40.000,00	0,00	40.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total Geral:</b>						110.000,00	4.428,00	105.572,00	4.428,00	4.428,00	4.428,00	0,00

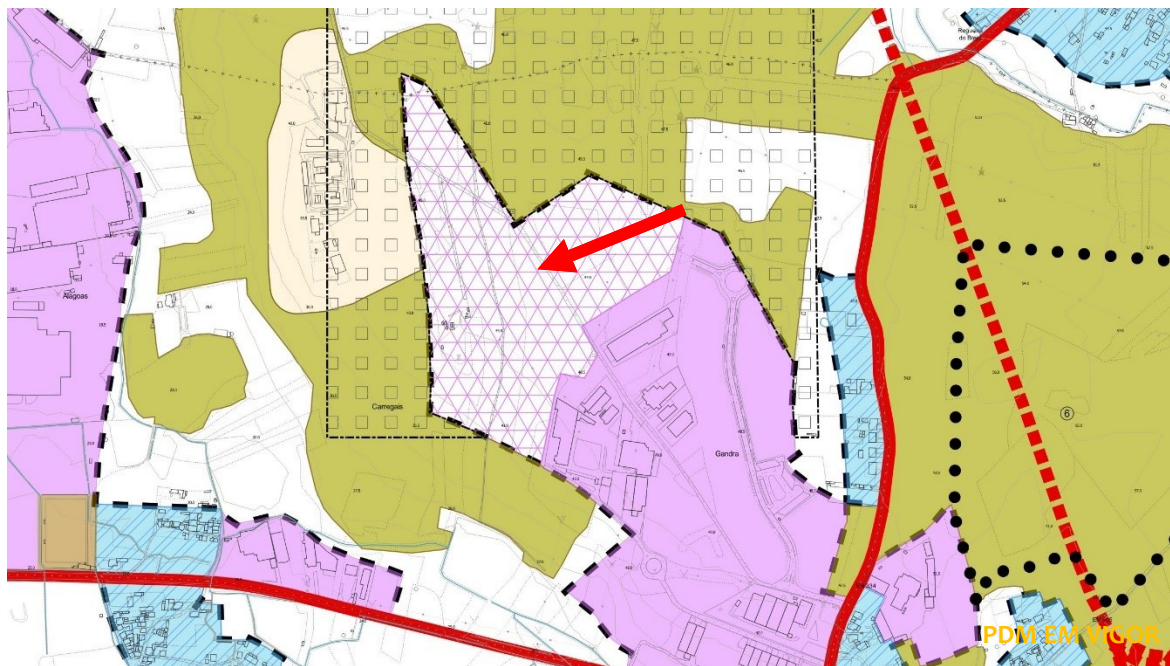
## Área Urbanizável 15

Localização: Rua da Solidariedade, Alféolos

Classificação PDM: Solo Urbanizável - Espaços de Atividades Económicas

Área: 14,9 ha

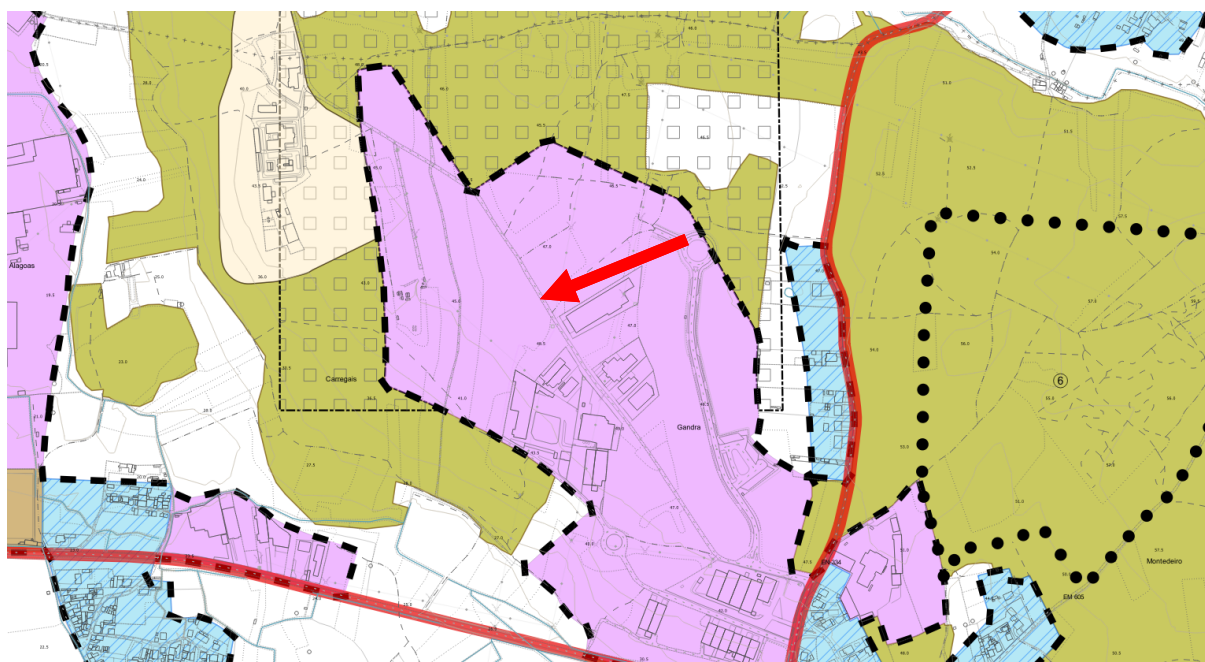
Servidões e Restrições de Utilidade Pública: -





CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO DO SOLO URBANO		
Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	Sim	
Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação	Sim	
Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais	Transportes Públicos	Sim
	Abastecimento de Água	Sim
	Rede de Saneamento	Sim
	Rede Elétrica	Sim
	Rede Telecomunicações	Sim
Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais	Sim	
Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial	Sim	

**Proposta de alteração:** classificar a área como solo urbano – espaço de atividades económicas.



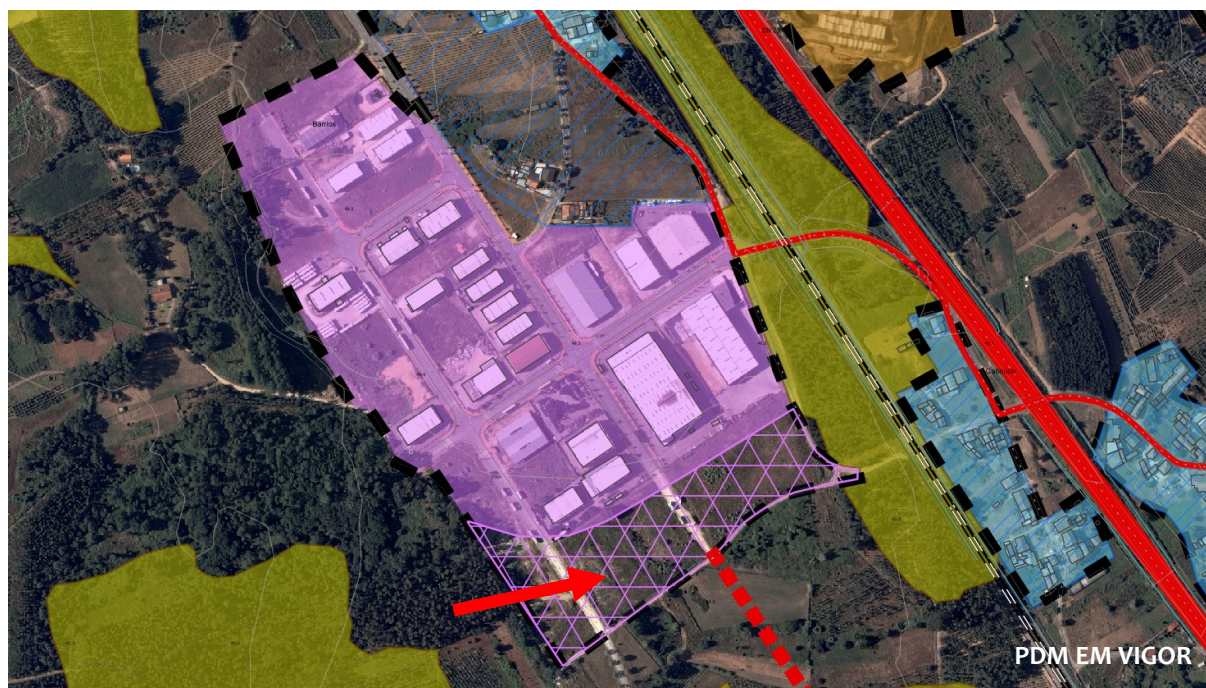
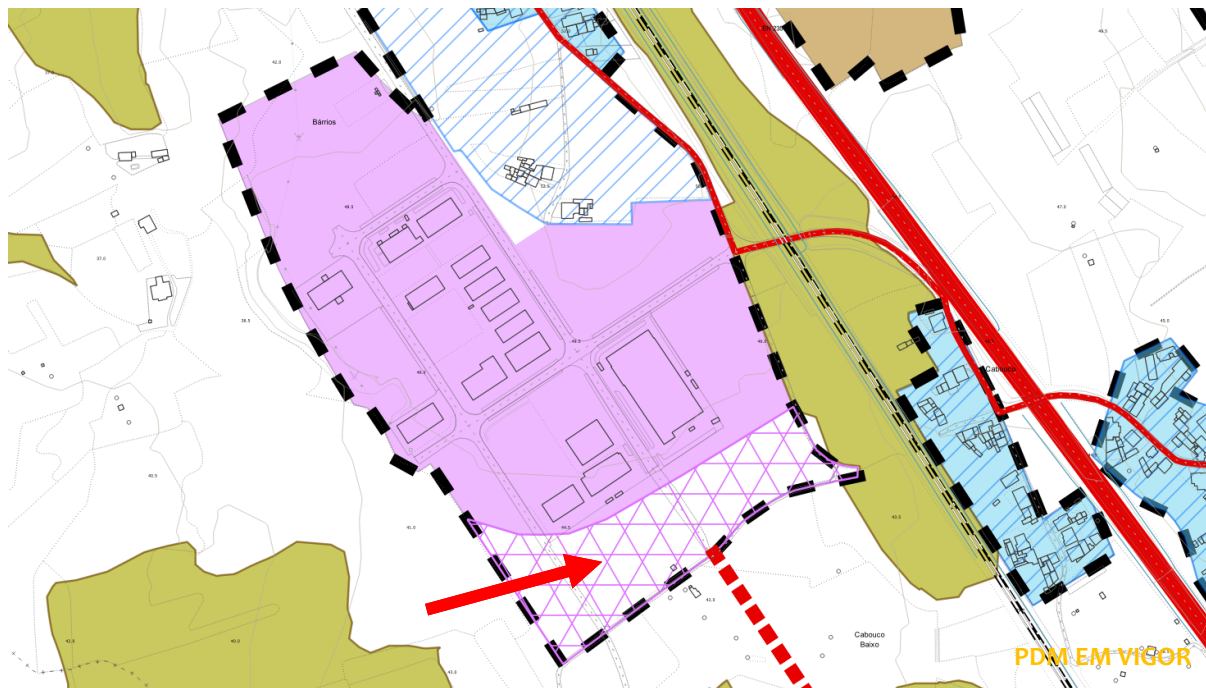
## **Área Urbanizável 16**

**Localização:** Zona Industrial do Paraimo, Paraimo

**Classificação PDM:** Solo Urbanizável - Espaços de Atividades Económicas

**Área:** 3 ha

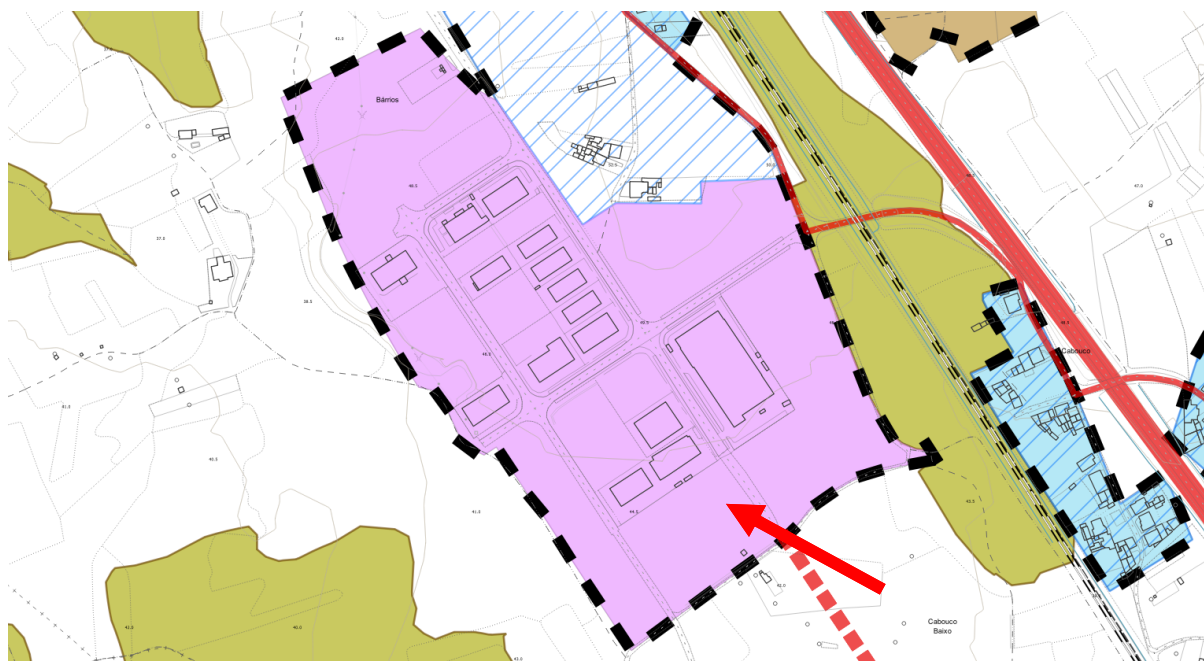
**Servidões e Restrições de Utilidade Pública:** Reserva Ecológica Nacional (mancha E145)





CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO DO SOLO URBANO		
Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	Sim	
Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação	Sim	
Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais	Transportes Públicos	Sim
	Abastecimento de Água	Sim
	Rede de Saneamento	Sim
	Rede Elétrica	Sim
	Rede Telecomunicações	Sim
Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais	Sim	
Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial	Sim	

Proposta de alteração: classificar a área como solo urbano – espaço de atividades económicas.



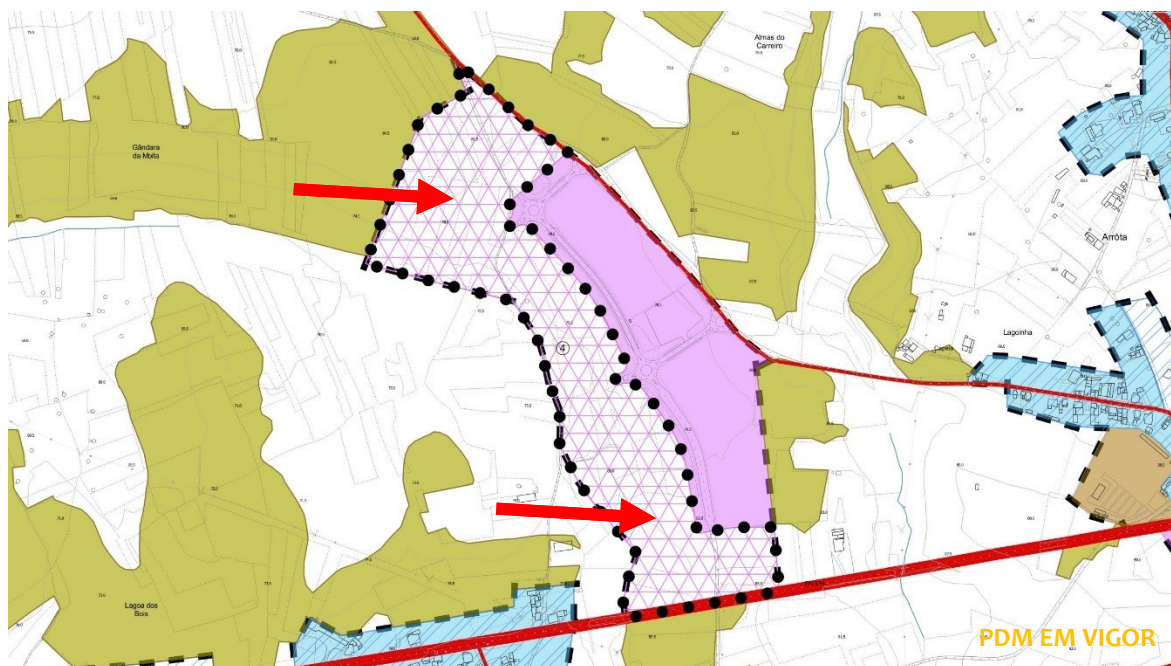
## **Área Urbanizável 17**

**Localização:** Zona Industrial de Vilarinho do Bairro, Vilarinho do Bairro

**Classificação PDM:** Solo Urbanizável - Espaços de Atividades Económicas

**Área:** 17,4 ha

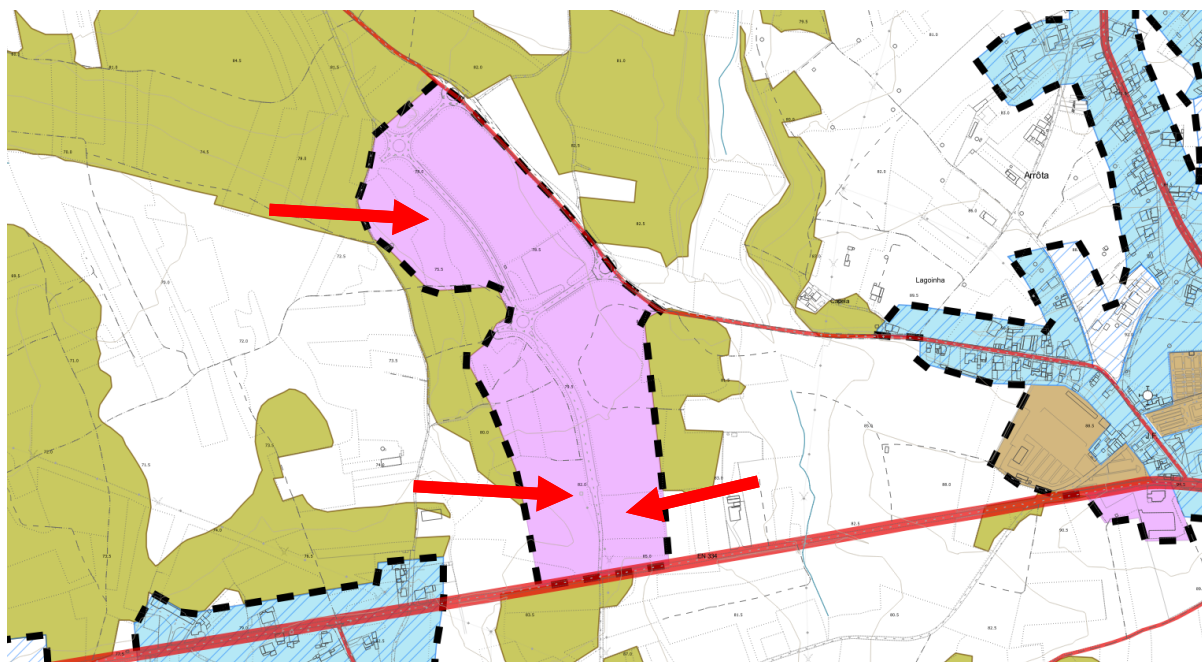
**Servidões e Restrições de Utilidade Pública:** Reserva Ecológica Nacional





CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO DO SOLO URBANO		
Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	Sim	
Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação	Sim	
Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais	Transportes Públicos	Sim
	Abastecimento de Água	Sim
	Rede de Saneamento	Sim
	Rede Elétrica	Sim
	Rede Telecomunicações	Sim
Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais	Sim	
Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial	Sim	

Proposta de alteração: nos terrenos situados a poente do arruamento principal da zona industrial, bem como, a bolsa de terreno situada a nascente do arruamento principal, propõe-se classificar a área como solo urbano – espaço de atividades económicas (6,95 ha), com exceção das áreas que intercetam a delimitação da Reserva Ecológica Nacional. As restantes áreas são classificadas como Espaço Florestal de Produção (9,58 ha) e Espaços Agrícolas de Produção (0,87 ha).



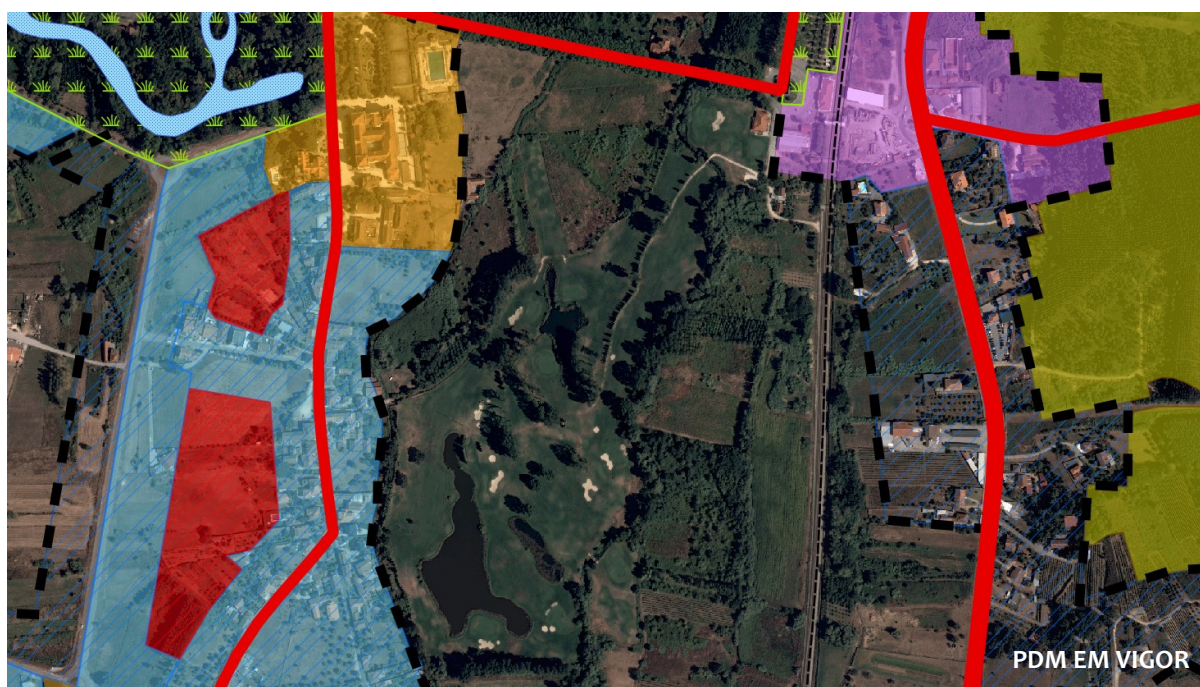
**Alterações à Planta de Ordenamento – Ordenamento enquadradas pela alteração significativa do contexto urbanístico, socioeconómico, cultural e/ou ambiental ou oportunidades de desenvolvimento sócio-económico geradoras de sinergias positivas para o território ou ações com relevante interesse para a reabilitação urbana dos aglomerados**

1. Integrar a área do Campo de Golfe da Curia na categoria de Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações (Solo Rústico)

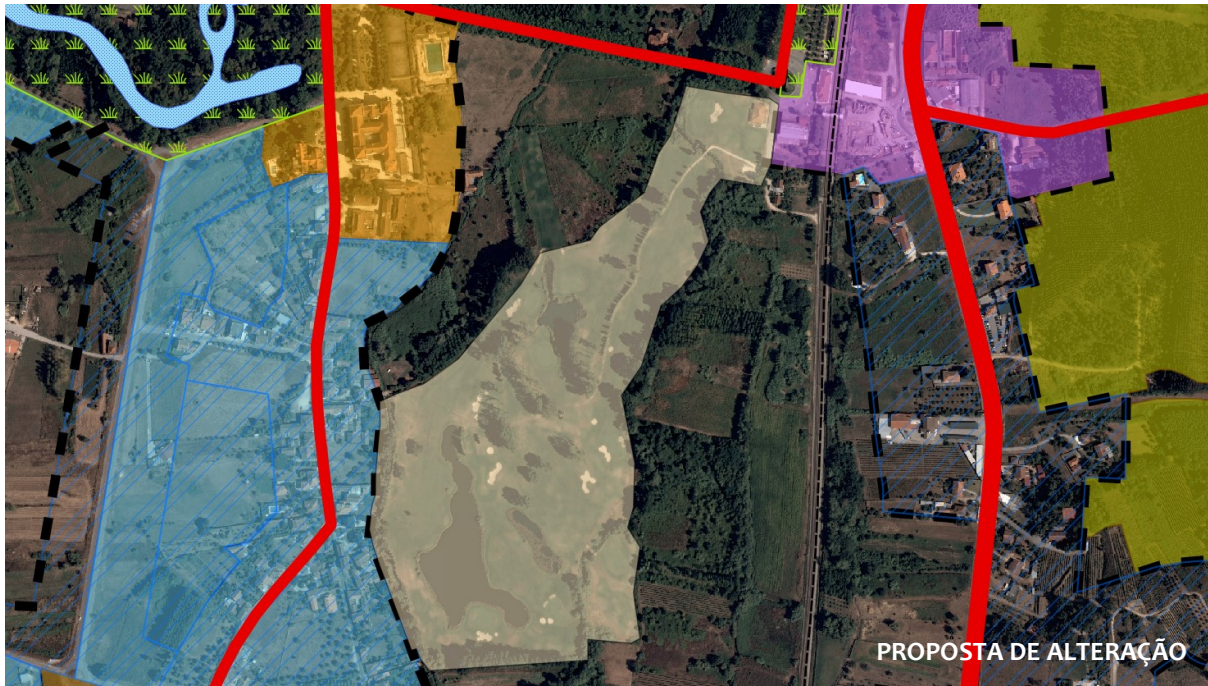
**Local:** Campo de Golfe da Curia, Curia

**Classificação:** Solo Rústico – Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações – Tipo I

**Justificação:** O Campo de Golfe da Curia assume-se como um equipamento fundamental para o desenvolvimento turístico do concelho de Anadia. Pretende-se com esta alteração, enquadrar corretamente este equipamento desportivo no modelo de ordenamento do território do PDM. Existindo na Classe do Solo Rústico a categoria de Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações, considera-se que esta área deve integrar esta categoria, em vez da categoria dos Espaços Agrícolas de Produção.





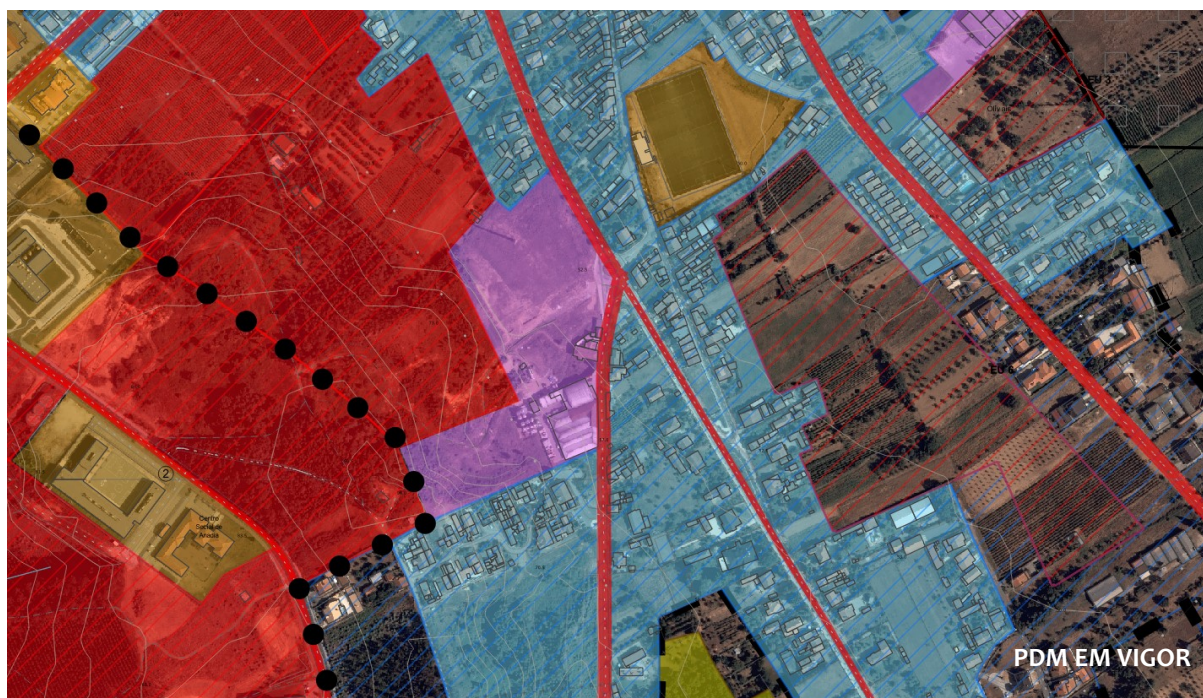




2. Alteração de categoria de espaço - Espaço de Atividades Económicas para Espaço Habitacional Tipo B / Baixa Densidade

**Classificação:** Solo Urbano – Espaço Habitacional Tipo B / Baixa Densidade

**Justificação:** Promover ocupação urbanística em conformidade com a tipologia dominante, nomeadamente, uso habitacional.





3. Alteração de categoria de espaço - Espaços de Uso Especial - Tipo I para Espaço Habitacional - Tipo B / Baixa Densidade

**Classificação:** Solo Urbano - Espaços Habitacionais Tipo B / Baixa Densidade

**Local:** Curia Tecnoparque, Tamengos

**Justificação:** A alteração visa terrenos que são propriedade do Município, tendo por objetivo a sua afetação ao uso habitacional.





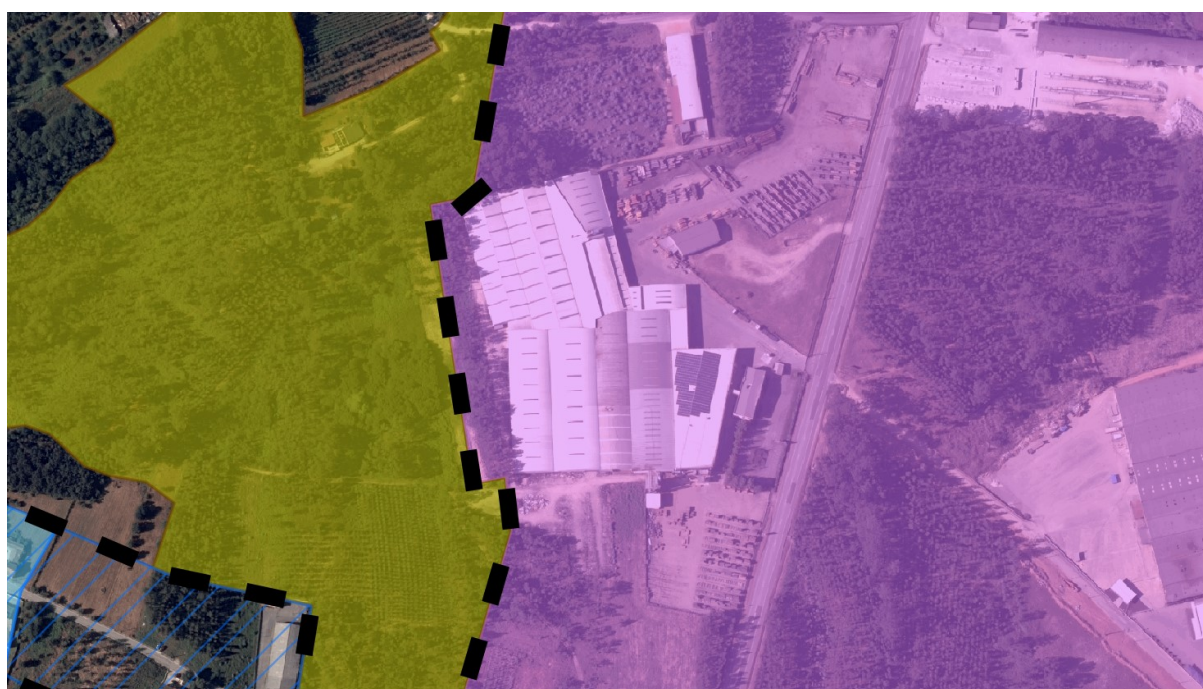
#### 4. Pequeno acerto ao perímetro urbano

**Classificação:** Solo Urbano - Espaço de Atividades Económicas

**Local:** EN1, Madeicentro, Lda

**Área a ampliar:** 4375 m<sup>2</sup>

**Justificação:** Acerto do perímetro urbano de acordo com os limites cadastrais.





### 5. Pequeno acerto ao perímetro urbano

**Classificação:** Solo Urbano - Espaços Habitacionais Tipo B / Baixa Densidade

**Local:** Rua do Alto do Poço, Espairo

**Área a ampliar:** 4420 m<sup>2</sup>

**Justificação:** Acerto do perímetro urbano de acordo com os limites cadastrais.





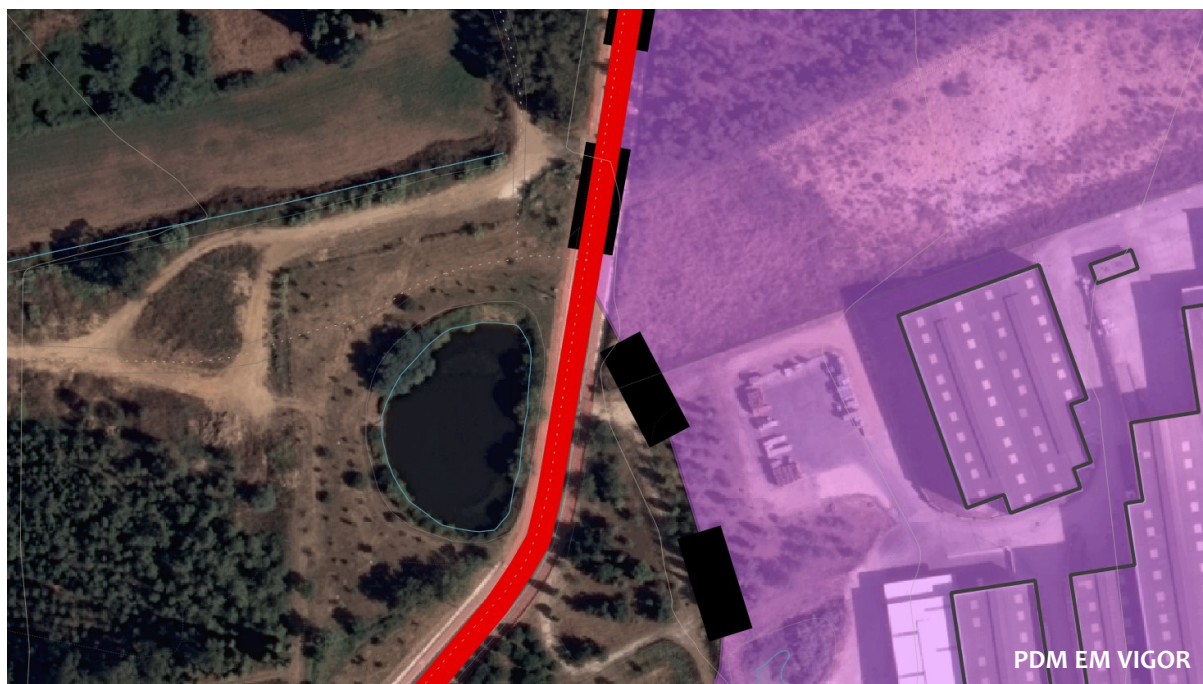
## 6. Pequeno acerto ao perímetro urbano

**Classificação:** Solo Urbano - Espaços de Atividades Económicas

**Local:** Estrada Aguim - Anadia

**Área a ampliar:** 174 m<sup>2</sup>

**Justificação:** Acerto do perímetro urbano de acordo com os limites cadastrais. Este acerto pressupõe a alteração da delimitação da Carta da Reserva Agrícola Nacional.





7. Alteração de categoria de espaço - Espaço Habitacional Tipo A / Baixa Densidade para Espaço Habitacional Tipo B / Baixa Densidade

**Classificação:** Espaço Habitacional Tipo B / Baixa Densidade

**Local:** Casarão, Espairo

**Justificação:** Trata-se de uma área do território consolidada em termos urbanos, com alta densidade de ocupação justificando-se a sua afetação à categoria do Espaço Habitacional Tipo B / Baixa Densidade.



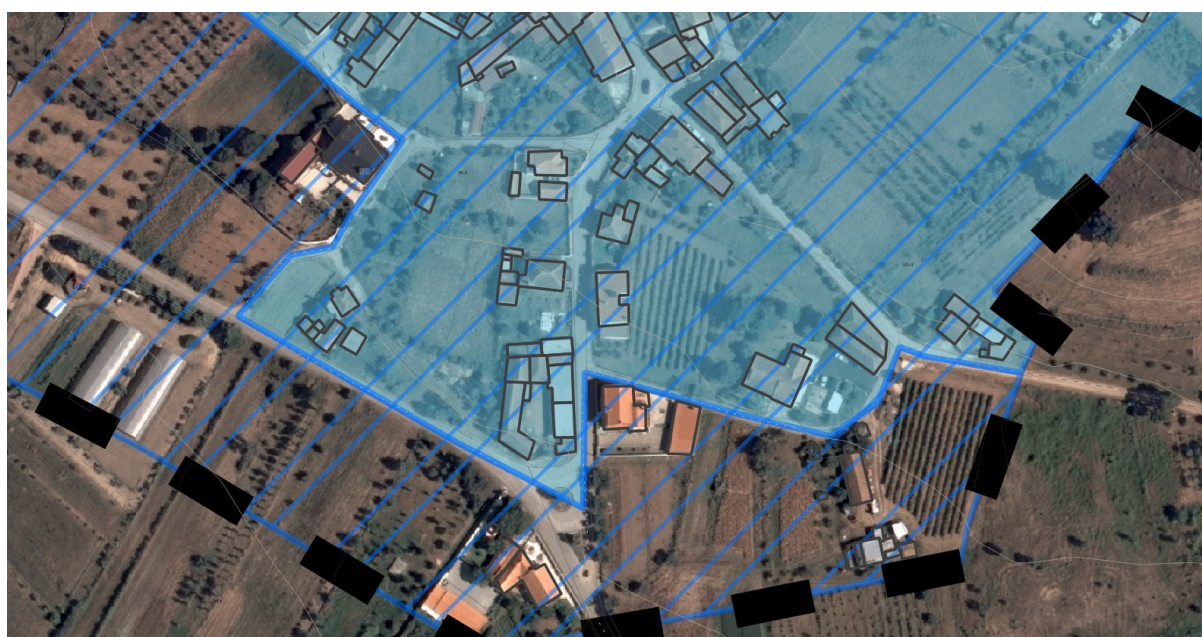
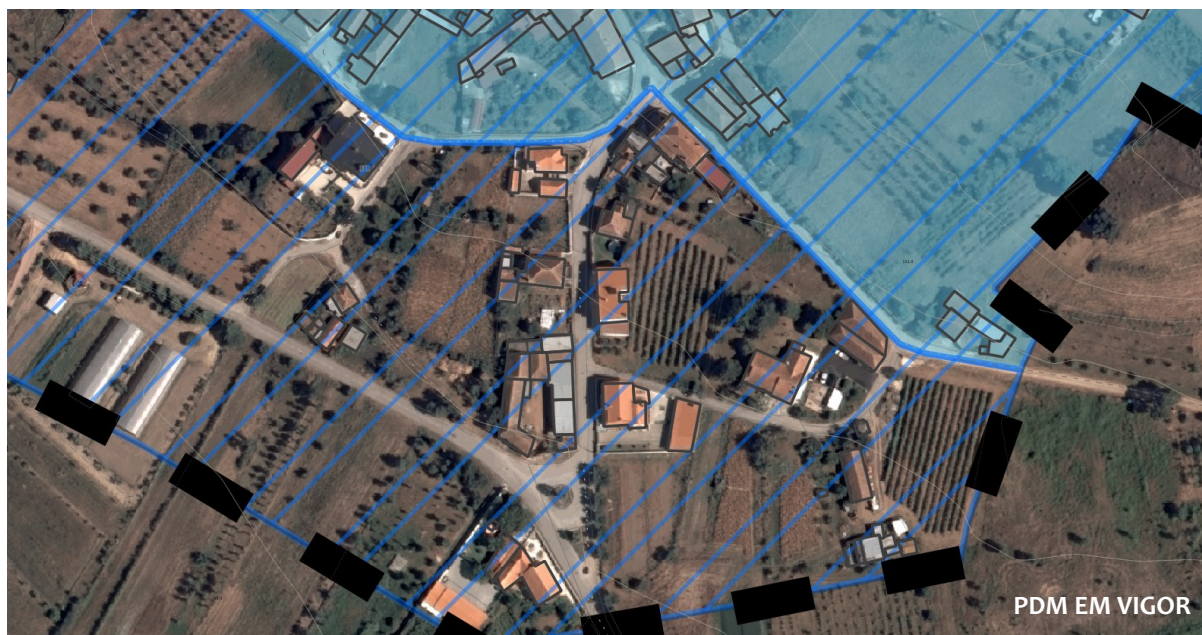


8. Alteração de categoria de espaço - Espaço Habitacional Tipo B / Baixa Densidade para Espaço Habitacional Tipo B / Baixa Densidade

**Classificação:** Solo Urbano - Espaço Habitacional Tipo B / Baixa Densidade

**Local:** Rua Principal e Travessa da Rua Nova, Vale de Avim

**Justificação:** Trata-se de uma área do território consolidada em termos urbanos, justificando-se a sua afetação à categoria do Espaço Habitacional Tipo B / Baixa Densidade.





### 9. Pequeno acerto ao perímetro urbano

**Classificação:** Solo Urbano - Espaços Habitacionais Tipo B / Baixa Densidade

**Local:** Rua da Carvalha, Paredes do Bairro

**Área a ampliar:** 800 m<sup>2</sup>

**Justificação:** Acerto do perímetro urbano de acordo com os limites cadastrais.



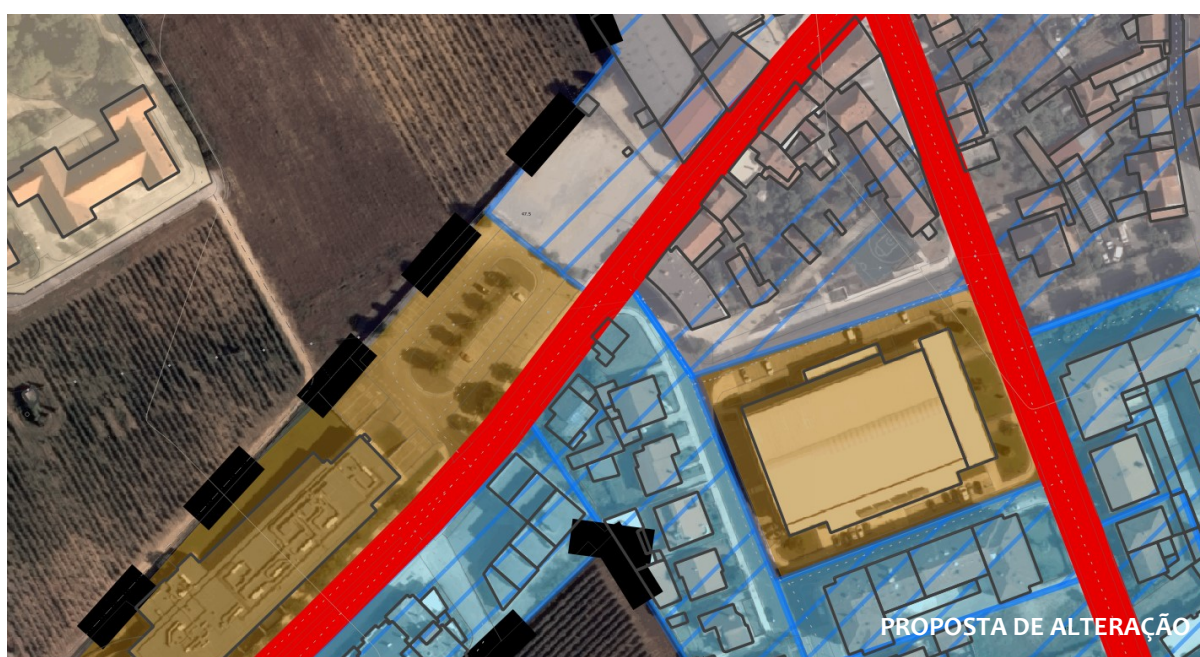
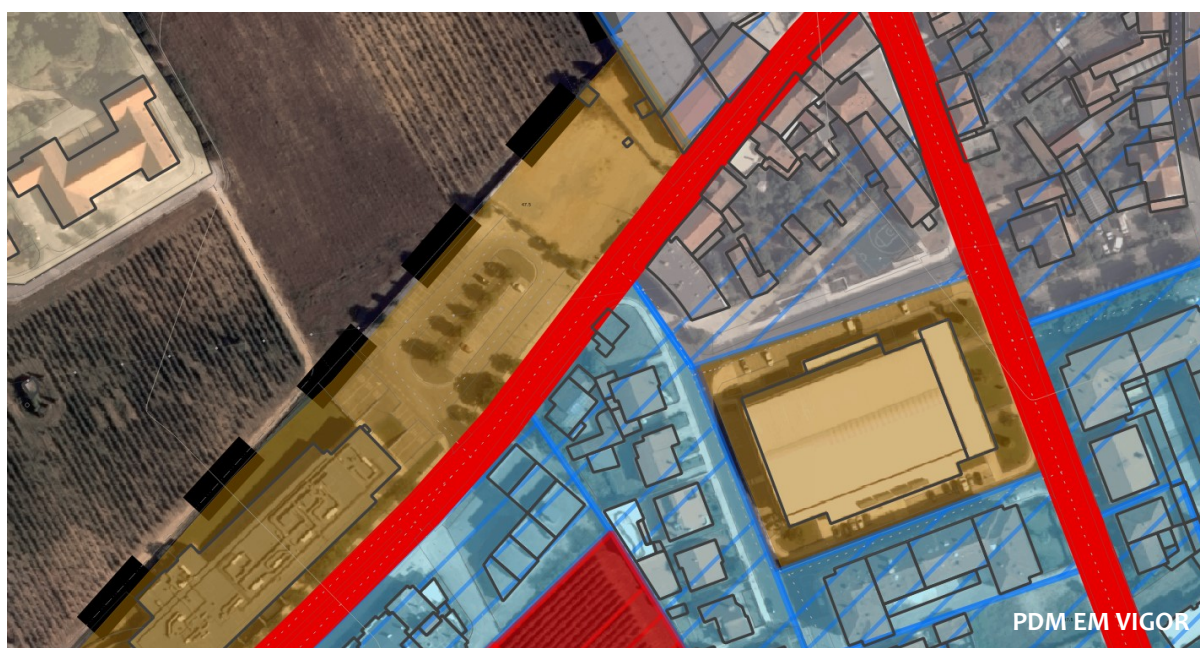


10. Alteração de categoria de espaço - Espaço de Uso Especial - Tipo I para Espaço Central - Média Densidade

**Classificação:** Solo Urbano - Espaço Central - Média Densidade

**Local:** Rua do Cabecinho, Anadia

**Justificação:** Na área de equipamentos salvaguardou-se uma parcela destinada à criação de um equipamento complementar ao Museu do Vinho Bairrada. Neste momento, não se justifica manter a referida afetação, pelo que se integra a parcela na categoria do Espaço Central - Média Densidade.





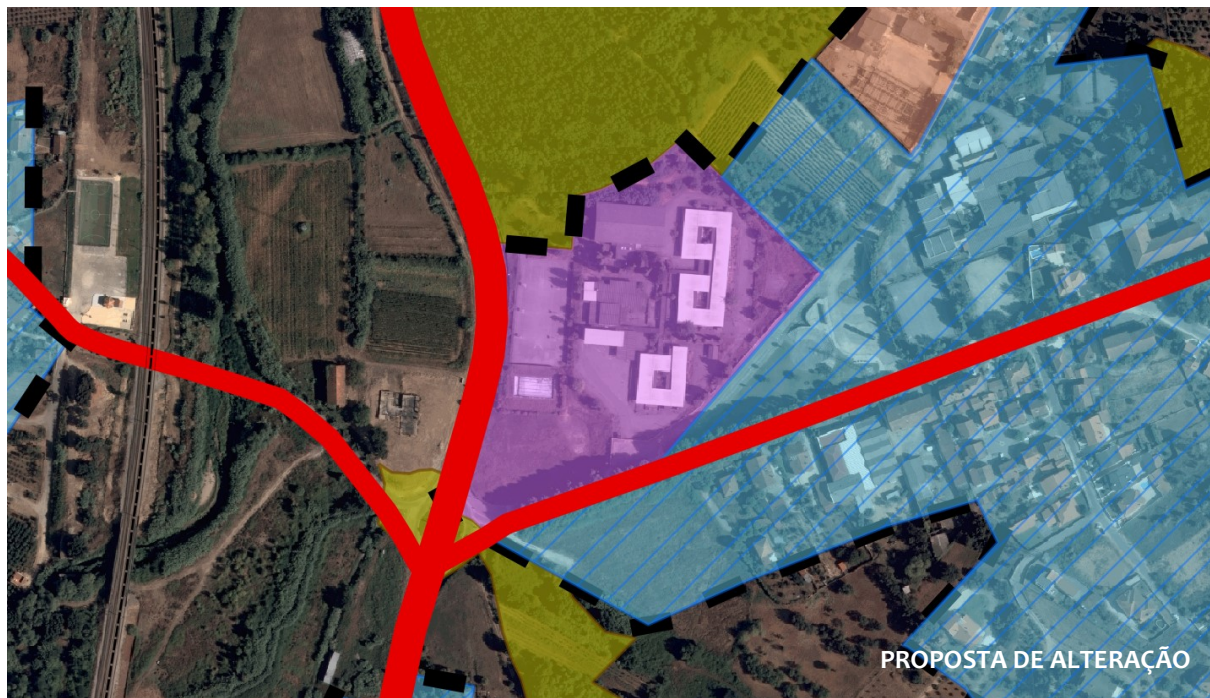
11. Alteração de categoria de espaço - Espaços Habitacionais Tipo B / Baixa Densidade para Espaço de Atividades Económicas

**Classificação:** Solo Urbano - Espaço de Atividades Económicas

**Local:** Antigo Ciclo de Anadia, Avenida 25 de Abril/ Rua das Cabines, Anadia

**Justificação:** Considera-se que o facto deste terreno se localizar à face do IC2/EN1 lhe confere um potencial distinto devendo a sua afetação ir de encontro à tipologia de ocupação dominante nos terrenos marginais ao IC2/EN1. Acresce ainda que ao longo dos últimos anos não se tem observado o aparecimento de processos urbanísticos para ocupação residencial de áreas de dimensão relevante, pelo que se espera que esta alteração permita que no curto prazo se concretize a reabilitação desta área da Cidade.





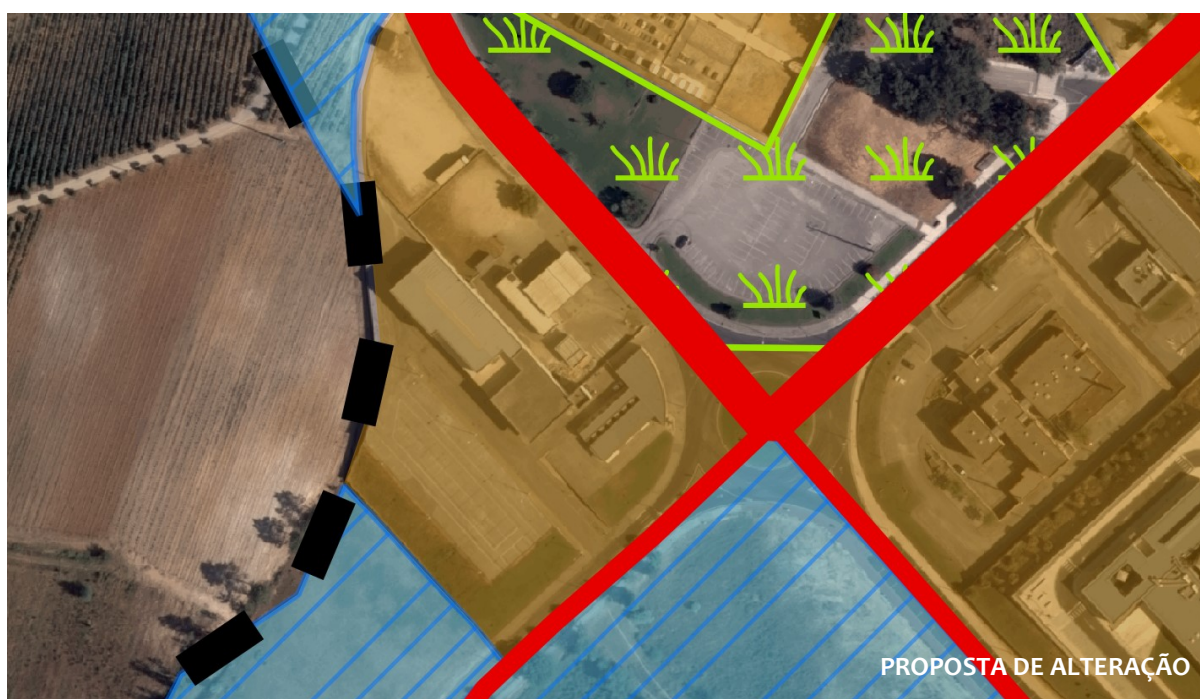
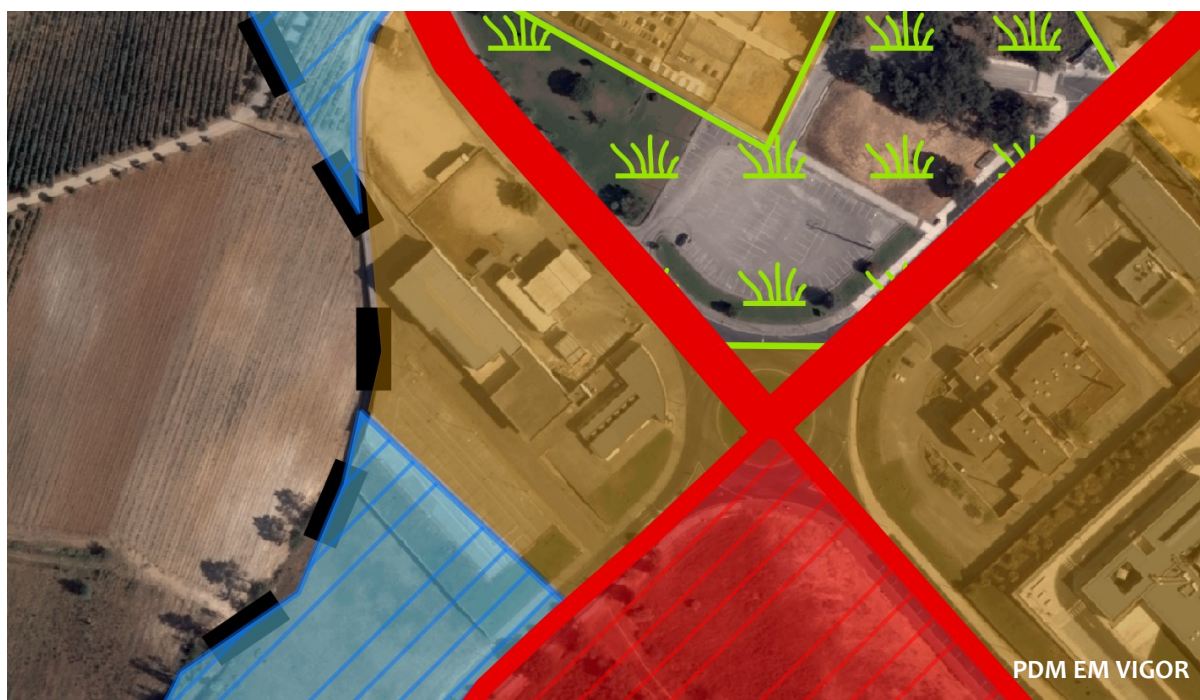


12. Ajuste da delimitação da categoria de Espaço de Uso Especial – Tipo I

**Classificação:** Solo Urbano - Espaço de Atividades Económicas

**Local:** Mercado de Anadia, Anadia

**Justificação:** Ajusta-se a delimitação da categoria de Espaço de Uso Especial – Tipo I de acordo com os limites do Mercado de Anadia.





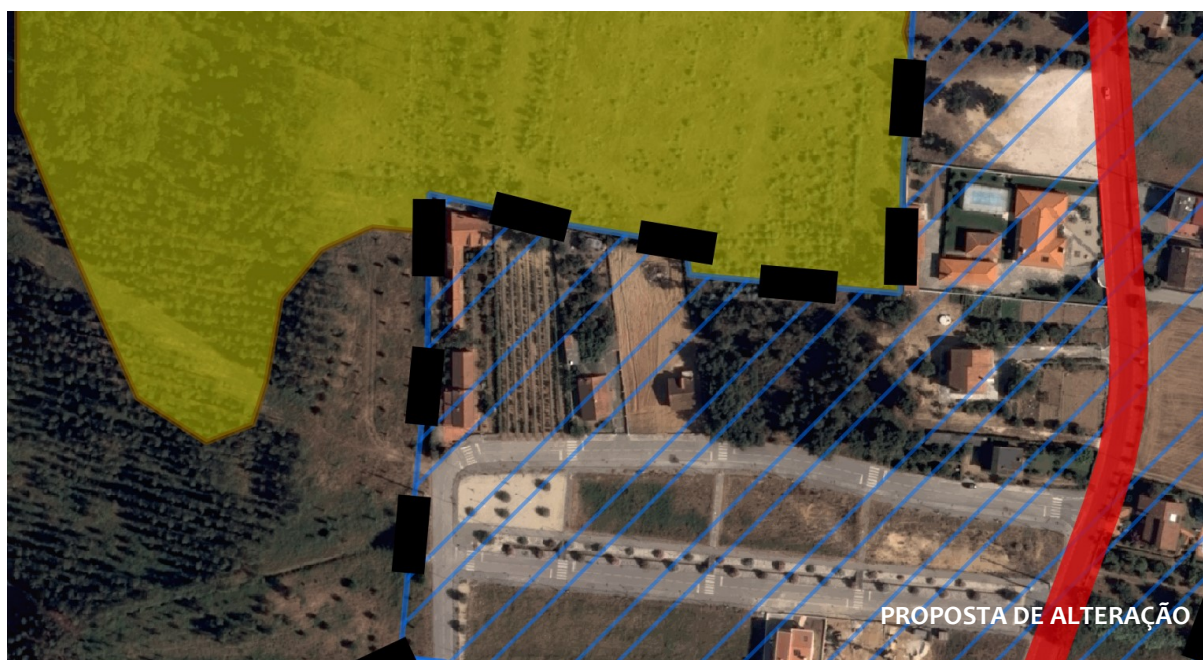
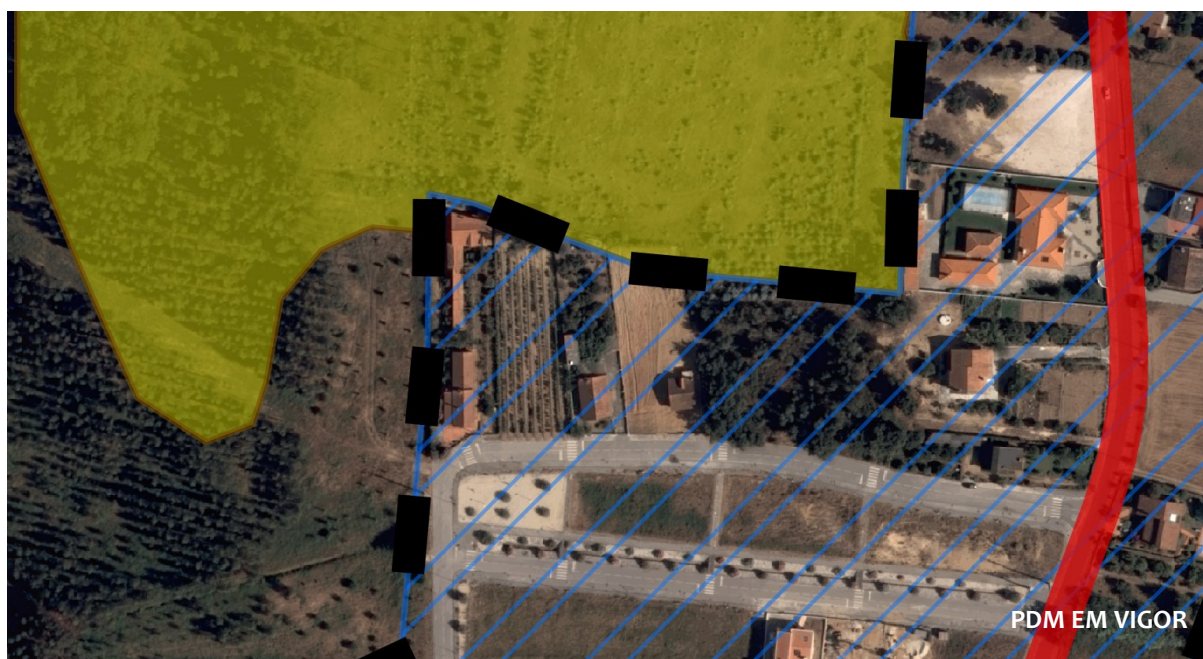
13. Pequeno acerto ao perímetro urbano

**Classificação:** Solo Urbano - Espaços Habitacionais Tipo B / Baixa Densidade

**Local:** Rua da Mingoa, Espairo

**Área a ampliar:** 388 m<sup>2</sup>

**Justificação:** Acerto do perímetro urbano de acordo com os limites dos lotes que integram o loteamento n.º 64/2005.





14. Pequeno acerto na delimitação da categoria de espaço

**Classificação:** Solo Urbano - Espaços Habitacionais Tipo B / Baixa Densidade

**Local:** Rua Ivo Neves, Paraimo

**Área a ampliar:** -

**Justificação:** Acerto da delimitação da categoria de espaço Espaços Habitacionais Tipo B / Baixa Densidade de acordo com os limites de cadastro de propriedade.



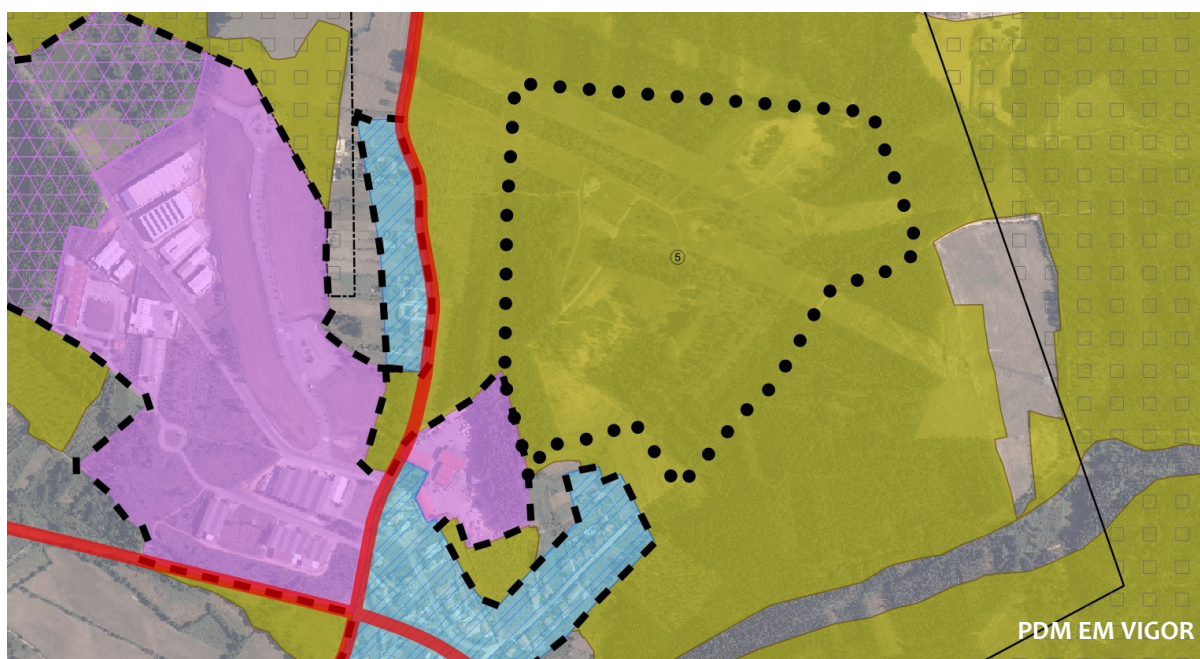
### 15. Ampliação do Perímetro Urbano na contiguidade de Espaço de Atividades Económicas

**Classificação:** Solo Urbano - Espaços de Atividades Económicas / UOPG 5

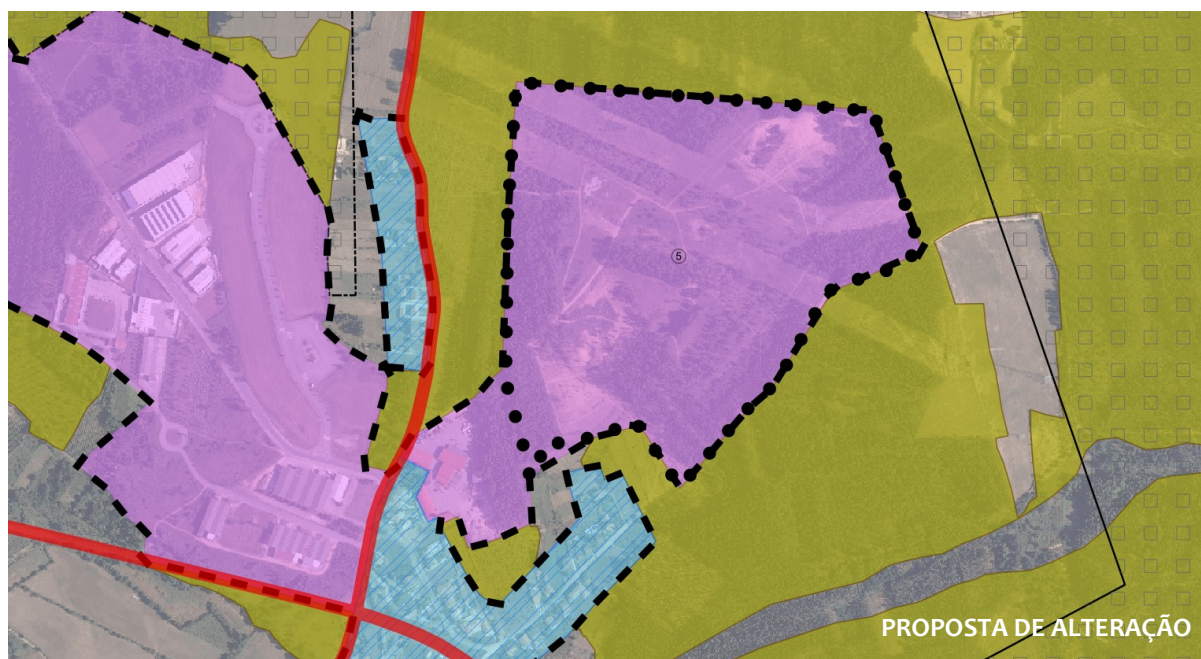
**Local:** Vale Salgueiro, Alféolas

**Área a ampliar:** 27,7 ha

**Justificação:** Ao longo dos últimos anos a Câmara Municipal de Anadia tem recebido diversas solicitações de associações empresarias e empresas para a identificação de terrenos com aptidão para a instalação de novos projetos empresariais. A maioria destes pedidos implica a afetação de áreas superiores a 1 e 2 ha. Sendo o Município de Anadia o proprietário dos terrenos englobados pela delimitação da UOPG 5 - importa promover no breve prazo o processo de transformação territorial que permita a criação de novos lotes industriais. Na presente alteração do PDM, determina-se a necessidade de promover o processo de transformação territorial mediante a delimitação de uma Unidade de Execução. Esta proposta tem enquadramento no disposto nos n.º 7 e 8 do artigo 72.º do RJIGT.







Demonstração da indisponibilidade de solo urbano, na área urbana existente, para a finalidade em concreto: A Câmara Municipal tem recebido ao longo dos últimos anos diversas solicitações de empresas que se pretendem instalar em Anadia e que não conseguem encontrar terrenos para esse efeito a preços competitivos. Neste contexto, a Câmara Municipal considera fundamental que, a promoção do desenvolvimento socioeconómico do Concelho, passa pela disponibilização/venda de lotes industriais para que novos investimentos aconteçam no território.

As zonas industriais existentes promovidas pela Câmara Municipal – Zona Industrial do Paraimo, Zona Industrial de Vilarinho do Bairro e Zona Industrial de Amoreira da Gândara – apresentam uma taxa de ocupação superior a 90%. Encontra-se em curso o processo para promover a infraestruturização da expansão da Zona Industrial de Amoreira da Gândara, que irá permitir disponibilizar 17 lotes com área aproximada de 1 ha.

No entanto, a tipologia dos lotes que irão ser disponibilizados na expansão da Zona Industrial de Amoreira da Gândara não dão resposta a todas as solicitações dirigidas por privados à Câmara Municipal, nomeadamente, no que concerne a lotes de pequena/média dimensão. Assim, a presente proposta visa colmatar essa carência.

Demonstração do impacto da carga urbanística proposta, no sistema de infraestruturas existente, e a previsão dos encargos necessários ao seu reforço, à execução de novas infraestruturas e à respetiva manutenção: Nesta fase, sem uma definição concreta da carga urbanística da futura Zona Industrial, e tendo como referência, os processos que deram origem à Zona Industrial do Paraimo

e Zona Industrial de Vilarinho do Bairro, considera-se que o maior impacto que a criação desta nova Zona Industrial poderá originar, será na drenagem e tratamento dos efluentes e no abastecimento de energia.

A rede de saneamento existente naquele local está ligada à ETAR de Sangalhos. A ETAR de Sangalhos entrou em funcionamento em 2015, tendo sido dimensionada para dar resposta a um equivalente populacional de 35 000 habitantes. O projeto de conceção da ETAR prevê a possibilidade de ampliação.

No que concerne à rede elétrica poderá ser necessário proceder ao reforço da rede, para dar resposta às solicitações das empresas. Quanto ao abastecimento de gás natural, esta infraestrutura encontra-se implantada a cerca de 300 metros do local, sendo necessário promover a extensão da rede para alimentar a nova Zona Industrial.

Relativamente às demais infraestruturas, considera-se que não haverá necessidade de reforço das redes existentes.

Demonstração da viabilidade económico-financeira da proposta, incluindo a identificação dos sujeitos responsáveis pelo financiamento, a demonstração das fontes de financiamento contratualizadas e de investimento público: Atualmente, o Município de Anadia já é proprietário da totalidade dos terrenos inseridos nesta proposta de ampliação do perímetro urbano. Assim, caberá ao Município de Anadia assumir a responsabilidade de executar as infraestruturas e equipamentos de apoio ao funcionamento da Zona Industrial.

A Câmara Municipal já inscreveu no orçamento e plano de atividades a rubrica para criação das infraestruturas da Zona Industrial, estimando-se um investimento total de 3 500 000,00 € + IVA. Este projeto poderá ser financiado pelos fundos do Plano de Recuperação e Resiliência e Programa Nacional de Investimentos 2030.

**Município de Anadia**  
Balancete das Grandes Opções do Plano por Objetivos e Programas para o ano de 2021

Ob.	Prog.	Projeto		Designação	Classif. Despesa	Financiamento Definido	Cabimento	Saldo	Compromisso	Realizado Total	Pago	Dívida
		Ano/Nº	Ap.									
3.				Funções económicas		110.000,00	4.428,00	105.572,00	4.428,00	4.428,00	4.428,00	0,00
3.	320			Indústria e energia		110.000,00	4.428,00	105.572,00	4.428,00	4.428,00	4.428,00	0,00
3.	320	2015/41		Requalificação e Beneficiação de Diversas Zonas Industriais		110.000,00	4.428,00	105.572,00	4.428,00	4.428,00	4.428,00	0,00
3.	320	2015/41	2	Construção de Infraestruturas na Zona Industrial de Amoreira da Gandara 02	07010413	30.000,00	4.428,00	25.572,00	4.428,00	4.428,00	4.428,00	0,00
3.	320	2015/41	3	Requalificação das Zonas de Instalação de Actividades Económicas	02 07010413	10.000,00	0,00	10.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	320	2015/41	4	Espaço Actividades Económicas da Rua Vale do Tordo - Zona Norte do Col 02	07010413	30.000,00	0,00	30.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	320	2015/41	5	Espaço de Actividades Económicas de Vale Salgueiro	02 07010413	40.000,00	0,00	40.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total Geral:</b>						110.000,00	4.428,00	105.572,00	4.428,00	4.428,00	4.428,00	0,00

**Prazo de Execução: 4 anos**



### Alterações à Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional

Procede-se à reintegração em Reserva Ecológica Nacional das áreas excluídas no âmbito de procedimentos anteriores com vista à ocupação urbana e que agora são classificadas como solo rústico.

Manchas que reintegram a REN

- Mancha C324 – apenas a área que é classificada como solo rústico.



## Alterações à Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional

### **Mancha 2 - Exclusão**

Planta de Ordenamento – Solo Urbano – Espaços de Atividades Económicas



Nº de mancha	Superfície (ha)	Fim a que se destina	Síntese da Fundamentação
2	0,03	Espaços de Atividades Económicas	Ajustar a delimitação do perímetro urbano ao cadastro do estabelecimento industrial.



### Extrato da Planta da Reserva Agrícola Nacional

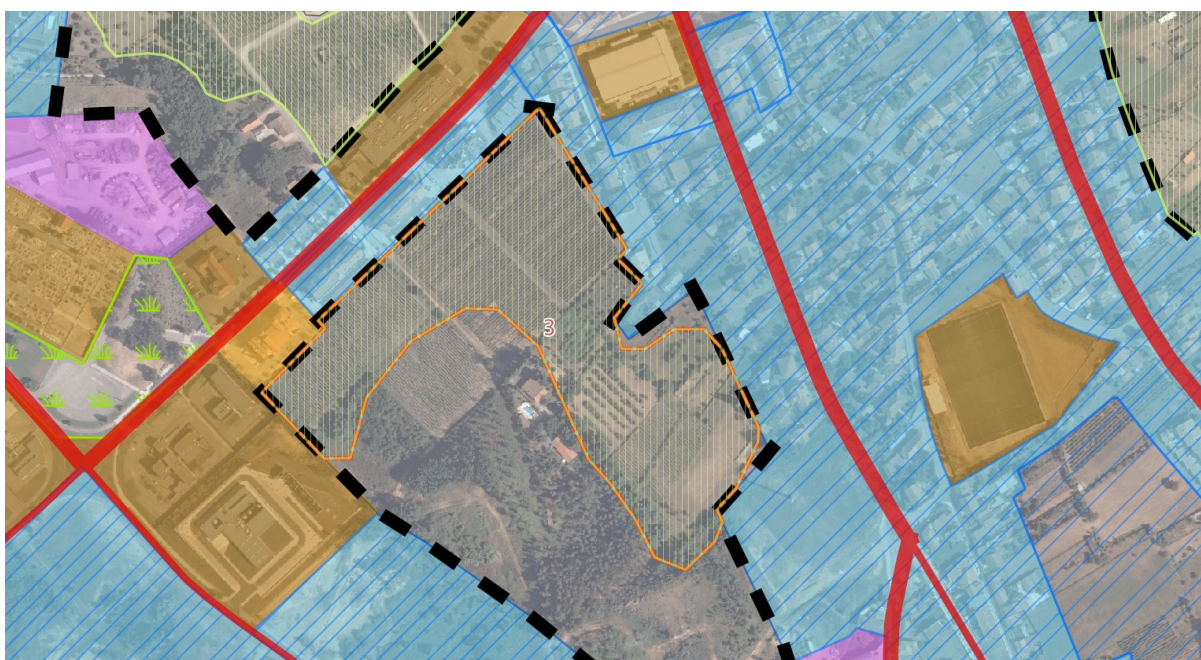
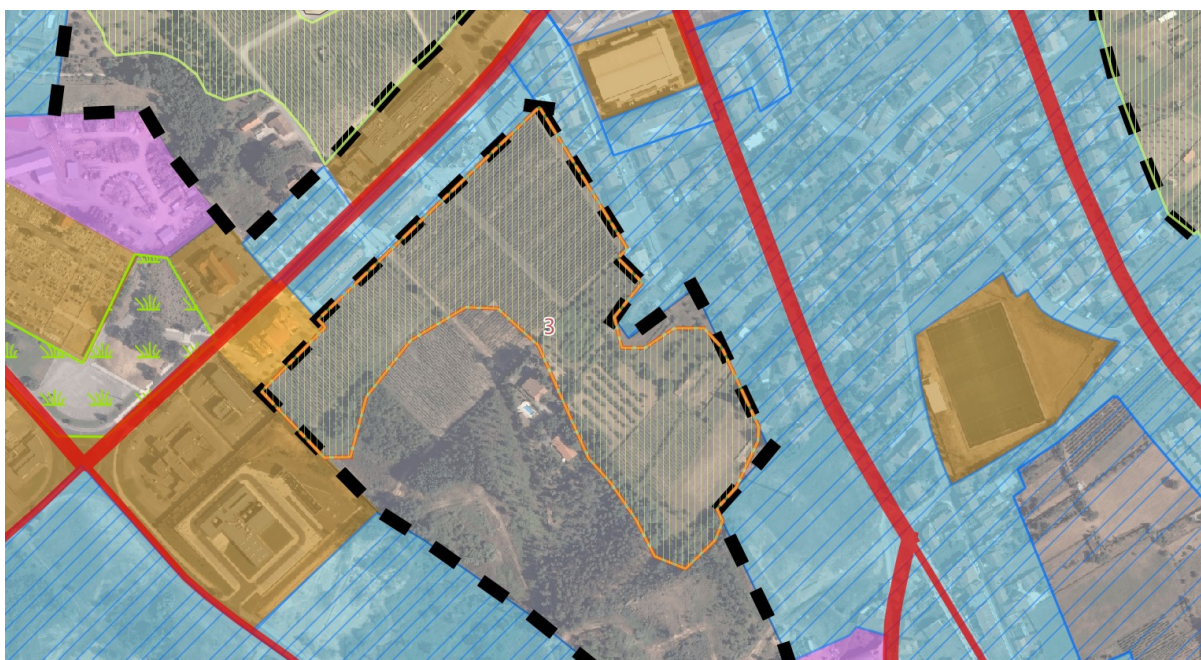




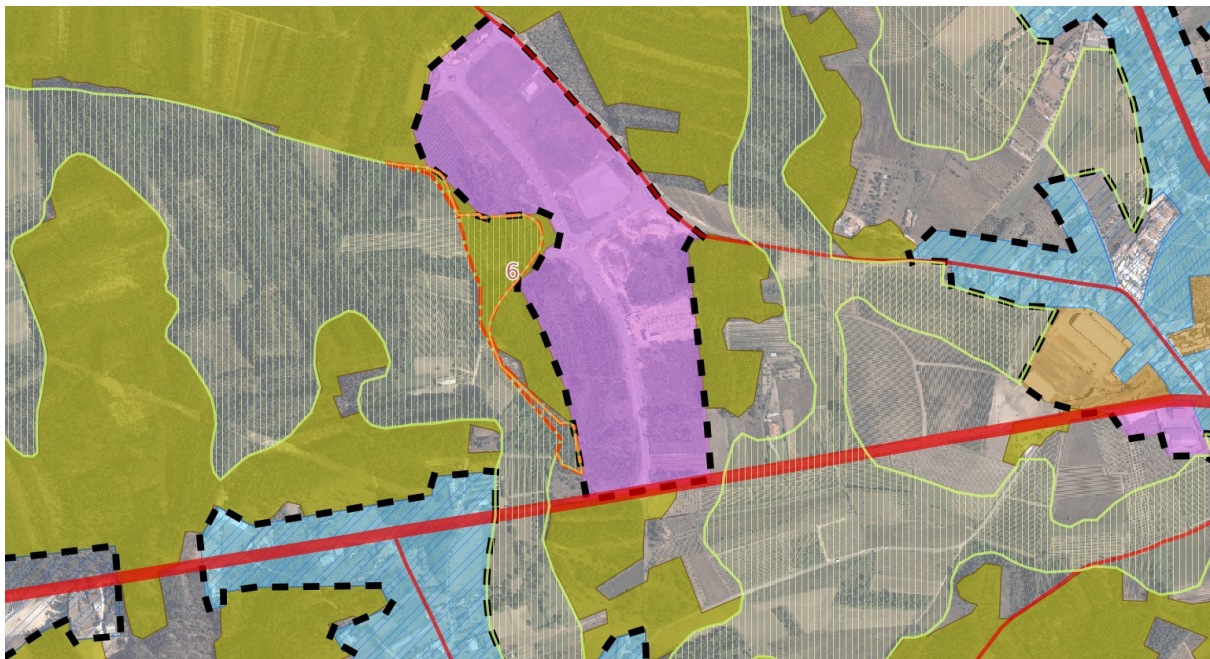
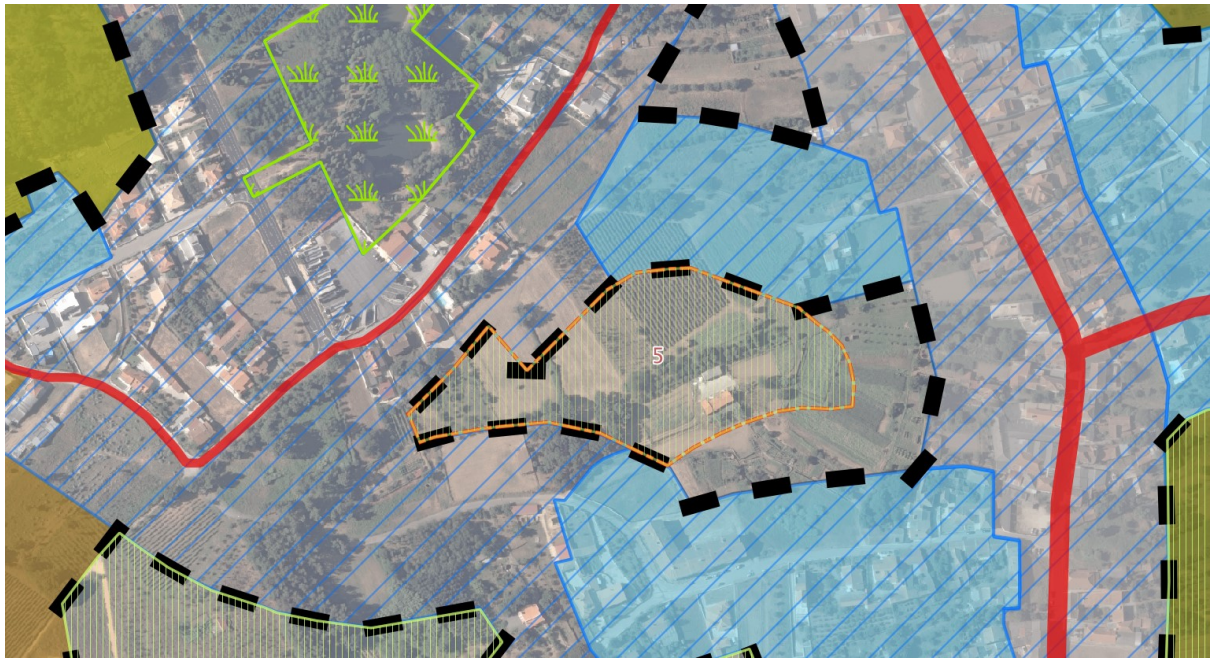
### **Mancha 3,4,5 e 6 – Reintegração**

Procede-se à reintegração em Reserva Agrícola Nacional das áreas excluídas no âmbito de procedimentos anteriores com vista à ocupação urbana e que agora são classificadas como solo rústico.

Planta de Ordenamento – Solo Rústico – Espaços Agrícolas de Produção







### **Alterações à Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico**

Atualização da delimitação da classificação acústica em função da nova delimitação do perímetro urbano.

### **Nova Planta de Ordenamento – Corredor Ecológico e Sub-Regiões Homogéneas do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral**

O Plano Diretor Municipal é complementado com uma planta onde se representa a informação do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral com relevância para a gestão do território, nomeadamente:

- Corredor Ecológico – a delimitação do corredor ecológico inscrito no Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral foi ajustada à ocupação territorial existente;
- Sub-Regiões Homogéneas – procedeu-se à transcrição integral das sub-regiões inscritas no Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral.

### **Eliminação da Planta de Condicionantes – Áreas Percorridas por Incêndios**

Esta planta é eliminada visto que o Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro, foi revogado pelo Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro. Assim sendo deixa de ser necessário identificar em planta de condicionantes, os povoamentos florestais percorridos por incêndios, cujo incêndio tenha ocorrido no período de 10 anos.

### **Atualização da Planta de Condicionantes – Outras de acordo com as servidões e restrições de utilidade pública em vigor**

#### 1. Eliminar as zonas de servidão referentes às seguintes vias de comunicação rodoviária:

- -IP 3 - Coimbra (Troxemil)/Mealhada e IC 2 - Coimbra/Oliveira de Azeméis (A32/IC2)

Declaração n.º 98-A 2019, publicada no Diário da República (DR), 2.ª série, de 26 de dezembro

- - IP3 - Mealhada/Viseu e IC 12 - A1/IP1 (Mealhada)/Santa Comba Dão



Declaração n.º 25/2020, publicada no DR, 2.ª série, de 30 de março e Declaração de Retificação n.º 340/2020, publicada no DR, 2.ª série, de 21 de abril

2. Representação das zonas de servidão rodoviária em conformidade com o Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (Lei n.º 34/2015, de 27 de abril)

3. Atualização dos traçados das redes de infraestruturas elétricas e de transporte de gás

4. Eliminar a servidão referente ao Arvoredo de Interesse Público, do exemplar isolado da espécie *quercus suber*, situado no Largo da Capela, Chipar de Cima, Freguesia de Vilarinho do Bairro

Processo de Desclassificação promovido pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas após realização de vistoria técnica onde se constatou que o exemplar isolado da espécie *quercus suber* apresenta graves problemas fitossanitários.

5. Representação da área abrangida pela Rede Natura 2000 – Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro

6. Indicação do topónimo e cota de terreno dos Vértices Geodésicos da Rede Geodésica Nacional

### **Atualização da Planta de Compromissos Urbanísticos**

Identificam-se nesta planta os compromissos urbanísticos nas áreas onde ocorre a alteração da classificação e qualificação do solo.

### **Alterações ao Regulamento do Plano**

O RJIGT em vigor estabelece as novas regras de classificação e qualificação do solo que determinam a necessidade de proceder a alterações no Regulamento do Plano Diretor Municipal.

Acresce ainda que, a experiência na implementação do regulamento do PDM, sugere que algumas normas sejam alteradas ou eliminadas, tendo por objetivo a concretização dos objetivos e estratégias do plano e ainda dar resposta aos termos de referência para a alteração do PDM.

No quadro abaixo apresenta-se o Regulamento do Plano Diretor Municipal em vigor e as propostas de alteração. As alterações ao Regulamento com enquadramento na adaptação do plano às novas regras de classificação e qualificação do solo são identificadas a cor azul e as restantes a cor verde.



Redação em vigor	Alteração proposta	Fundamentação
<p><b>CAPÍTULO I</b></p> <p><b>DISPOSIÇÕES GERAIS</b></p>		
<p><b>Artigo 1.º</b></p> <p><b>Objeto e âmbito territorial</b></p> <p>A primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia, adiante designado por PDM ou Plano, 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.</p>		
<p><b>Artigo 2.º</b></p> <p><b>Objetivos e estratégias</b></p> <p>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:</p> <p>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;</p> <p>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;</p>		

<p>c) Agilizar os mecanismos de operacionalização, de forma a garantir uma gestão urbanística rápida e eficaz;</p> <p>d) Ajustar os perímetros urbanos em função da dinâmica da ocupação do território e da nova realidade demográfica;</p> <p>e) Enquadrar e estudar a viabilidade de alguns investimentos programados, tais como a reestruturação da rede viária municipal e outras propostas de intervenção;</p> <p>f) Definir e disponibilizar um quadro normativo e um programa de investimentos públicos municipais e estatais, adequados ao desenvolvimento do município;</p> <p>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;</p> <p>h) Promover a requalificação de alguns aglomerados, através da criação de espaços verdes;</p> <p>i) Estabelecer um ordenamento adequado e articulado com os municípios vizinhos evitando descontinuidades territoriais.</p>		
<p><b>Artigo 3.º</b>  <b>Composição do PDM</b></p> <p>1- O PDM é constituído pelos seguintes elementos:</p> <p>a) Regulamento;</p> <p>b) Planta de Ordenamento:</p> <p>i) Ordenamento – desenhos 1.1-1, 1.1-2, 1.1-3 e 1.1-4, à escala 1:10 000;</p> <p>ii) Estrutura Ecológica Municipal – desenho 1.2, à escala 1:25 000;</p> <p>iii) Zonas Sensíveis e Zonas Mistas – desenhos 1.3-1, 1.3-2, 1.3-3 e 1.3-4,</p>	<p><b>Artigo 3.º</b>  <b>Composição do PDM</b></p> <p>1- O PDM é constituído pelos seguintes elementos:</p> <p>a) Regulamento;</p> <p>b) Planta de Ordenamento:</p> <p>i) Ordenamento – desenhos 1.1-1, 1.1-2, 1.1-3 e 1.1-4, à escala 1:10 000;</p> <p>ii) Estrutura Ecológica Municipal – desenho 1.2, à escala 1:25 000;</p> <p>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;</p>	



<p>à escala 1:10 000;</p> <p>c) Planta de Condicionantes:</p> <p>i) RAN – desenhos 2.1-1, 2.1-2, 2.1-3 e 2.1-4, à escala 1:10 000;</p> <p>ii) REN – desenhos 2.2-1, 2.2-2, 2.2-3 e 2.2-4, à escala 1:10 000;</p> <p>iii) Perigosidade de Incêndio – desenho 2.3, à escala 1:25 000;</p> <p>iv) Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios – desenho 2.4, à escala 1:25 000;</p> <p>v) Outras Condicionantes – desenhos 2.5-1, 2.5-2, 2.5-3 e 2.5-4, à escala 1:10 000;</p> <p>2 - O PDM é acompanhado pelos seguintes elementos:</p> <p>a) Estudos de Caracterização:</p> <p>i) Enquadramento Territorial;</p> <p>ii) Instrumentos de Gestão Territorial e Documentos Estratégicos Existentes;</p> <p>iii) Caracterização Biofísica;</p> <p>iii.a) Hipsometria – desenho 3.1, à escala 1:25 000;</p> <p>iii.b) Declives – desenho 3.2, à escala 1:25 000;</p> <p>iii.c) Exposição das Encostas – desenho 3.3, à escala 1:25 000;</p> <p>iii.d) Lito-estratigrafia – desenho 3.4, à escala 1:25 000;</p> <p>iii.e) Hidrogeologia – desenho 3.5, à escala 1:25 000;</p> <p>iii.f) Medidas de proteção especial dos recursos hídricos – desenho 3.6, à escala 1:25 000;</p> <p>iii.g) Rede Hidrográfica – desenho 3.7, à escala 1:25 000;</p> <p>iii.h) Capacidade de Uso Agrícola – desenho 3.8, à escala 1:25 000;</p> <p>iii.i) Ocupação do Solo – desenho 3.9, à escala 1:25 000;</p> <p>iii.j) Utilização Cinegética e Piscatória – desenho 3.10, à escala 1:25 000;</p>	<p>iv) <b>Corredor Ecológico e Sub-Regiões Homogêneas do PROF CL – desenho 1.4, à escala 1:25 000;</b></p> <p>c) Planta de Condicionantes:</p> <p>i) RAN – desenhos 2.1-1, 2.1-2, 2.1-3 e 2.1-4, à escala 1:10 000;</p> <p>ii) REN – desenhos 2.2-1, 2.2-2, 2.2-3 e 2.2-4, à escala 1:10 000;</p> <p>iii) Perigosidade de Incêndio – desenho 2.3, à escala 1:25 000;</p> <p>iv) Outras Condicionantes – desenhos 2.5-1, 2.5-2, 2.5-3 e 2.5-4, à escala 1:10 000;</p> <p>2 - O PDM é acompanhado pelos seguintes elementos:</p> <p>a) Estudos de Caracterização:</p> <p>i) Enquadramento Territorial;</p> <p>ii) Instrumentos de Gestão Territorial e Documentos Estratégicos Existentes;</p> <p>iii) Caracterização Biofísica;</p> <p>iii.a) Hipsometria – desenho 3.1, à escala 1:25 000;</p> <p>iii.b) Declives – desenho 3.2, à escala 1:25 000;</p> <p>iii.c) Exposição das Encostas – desenho 3.3, à escala 1:25 000;</p> <p>iii.d) Lito-estratigrafia – desenho 3.4, à escala 1:25 000;</p> <p>iii.e) Hidrogeologia – desenho 3.5, à escala 1:25 000;</p> <p>iii.f) Medidas de proteção especial dos recursos hídricos – desenho 3.6, à escala 1:25 000;</p> <p>iii.g) Rede Hidrográfica – desenho 3.7, à escala 1:25 000;</p> <p>iii.h) Capacidade de Uso Agrícola – desenho 3.8, à escala 1:25 000;</p> <p>iii.i) Ocupação do Solo – desenho 3.9, à escala 1:25 000;</p> <p>iii.j) Utilização Cinegética e Piscatória – desenho 3.10, à escala 1:25 000;</p> <p>iii.k) Unidades de Paisagem – desenho 3.11, à escala 1:25 000;</p>	<p>Integração no PDM do conteúdo do Programa Regional ed Ordenamento Florestal do Centro Litoral</p>
--	--	--

<p>iii.k) Unidades de Paisagem – desenho 3.11, à escala 1:25 000;</p> <p>iv) Património;</p> <p>iv.a) Património – desenhos 4-1, 4-2, 4-3 e 4-4, à escala 1:10 000;</p> <p>v) Análise Demográfica;</p> <p>vi) Rede Urbana;</p> <p>vii) Parque Habitacional;</p> <p>viii) Atividades Económicas e Emprego;</p> <p>ix) Equipamentos de Utilização Coletiva;</p> <p>ix.a) Equipamentos de Utilização Coletiva – desenhos 9-1, 9-2, 9-3 e 9-4, à escala 1:10 000;</p> <p>x) Turismo, Espaços Lúdicos e de Lazer;</p> <p>xi) Redes de infraestruturas;</p> <p>xi.a) Rede de Abastecimento de Água – desenho 11.1, à escala 1:25 000;</p> <p>xi.b) Rede de Águas Residuais – desenho 11.2, à escala 1:25 000;</p> <p>xi.c) Rede Rodoviária – Estrutura e Hierarquização atuais - desenho 11.3, à escala 1:25 000;</p> <p>xi.d) Rede Rodoviária – Perfis Transversais - desenho 11.4, à escala 1:50 000 e 1:100;</p> <p>xi.e) Rede Rodoviária – Estado de Conservação do Pavimento - desenho 11.5, à escala 1:25 000;</p> <p>xi.f) Rede Elétrica – desenho 11.6, à escala 1:25 000;</p> <p>xi.g) Rede de Gás – desenho 11.7, à escala 1:25 000;</p> <p>xi.h) Sistema Municipal de Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos – desenho 11.8, à escala 1:25 000;</p> <p>xii) Ameaças, Disfunções e Riscos;</p> <p>xii.a) Prioridades de defesa – desenho 12.1, à escala 1:25 000;</p>	<p>iv) Património;</p> <p>iv.a) Património – desenhos 4-1, 4-2, 4-3 e 4-4, à escala 1:10 000;</p> <p>v) Análise Demográfica;</p> <p>vi) Rede Urbana;</p> <p>vii) Parque Habitacional;</p> <p>viii) Atividades Económicas e Emprego;</p> <p>ix) Equipamentos de Utilização Coletiva;</p> <p>ix.a) Equipamentos de Utilização Coletiva – desenhos 9-1, 9-2, 9-3 e 9-4, à escala 1:10 000;</p> <p>x) Turismo, Espaços Lúdicos e de Lazer;</p> <p>xi) Redes de infraestruturas;</p> <p>xi.a) Rede de Abastecimento de Água – desenho 11.1, à escala 1:25 000;</p> <p>xi.b) Rede de Águas Residuais – desenho 11.2, à escala 1:25 000;</p> <p>xi.c) Rede Rodoviária – Estrutura e Hierarquização atuais - desenho 11.3, à escala 1:25 000;</p> <p>xi.d) Rede Rodoviária – Perfis Transversais - desenho 11.4, à escala 1:50 000 e 1:100;</p> <p>xi.e) Rede Rodoviária – Estado de Conservação do Pavimento - desenho 11.5, à escala 1:25 000;</p> <p>xi.f) Rede Elétrica – desenho 11.6, à escala 1:25 000;</p> <p>xi.g) Rede de Gás – desenho 11.7, à escala 1:25 000;</p> <p>xi.h) Sistema Municipal de Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos – desenho 11.8, à escala 1:25 000;</p> <p>xii) Ameaças, Disfunções e Riscos;</p> <p>xii.a) Prioridades de defesa – desenho 12.1, à escala 1:25 000;</p> <p>xii.b) Suscetibilidade a ventos fortes – desenho 12.2, à escala 1:25 000;</p>	
--	---	--



<p>xii.b) Suscetibilidade a ventos fortes – desenho 12.2, à escala 1:25 000;</p> <p>xii.c) Suscetibilidade a ondas de calor – desenho 12.3, à escala 1:25 000;</p> <p>xii.d) Suscetibilidade a cheias e inundações – desenho 12.4, à escala 1:25 000;</p> <p>xii.e) Suscetibilidade a sismos – desenho 12.5, à escala 1:25 000;</p> <p>xii.f) Suscetibilidade a movimentos de massa em vertentes – desenho 12.6, à escala 1:25 000;</p> <p>xii.g) Suscetibilidade no transporte de matérias perigosas – desenho 12.7, à escala 1:25 000;</p> <p>xii.h) Suscetibilidade a rutura de barragens – desenho 12.8, à escala 1:25 000;</p> <p>xii.i) Suscetibilidade a acidentes industriais graves – desenho 12.9, à escala 1:25 000;</p> <p>xii.j) Suscetibilidade a incêndios urbanos e industriais – desenho 12.10, à escala 1:25 000;</p> <p>xii.k) Suscetibilidade a colapso de estruturas – desenho 12.11, à escala 1:25 000;</p> <p>xii.l) Risco de incêndio florestal – desenho 12.12, à escala 1:25 000;</p> <p>xiii) Património Municipal;</p> <p>xiii.a) Património Municipal – desenho 13, à escala 1:25 000;</p> <p>b) Relatório do Plano;</p> <p>i) Carta Base – desenhos 1, 2, 3 e 4, à escala 1:10 000;</p> <p>ii) Carta Base – desenho 1, à escala 1:25 000;</p> <p>c) Relatório Ambiental;</p> <p>d) Programa de Execução e Plano de Financiamento;</p> <p>e) Planta de Enquadramento Regional, à escala 1:350 000;</p>	<p>xii.c) Suscetibilidade a ondas de calor – desenho 12.3, à escala 1:25 000;</p> <p>xii.d) Suscetibilidade a cheias e inundações – desenho 12.4, à escala 1:25 000;</p> <p>xii.e) Suscetibilidade a sismos – desenho 12.5, à escala 1:25 000;</p> <p>xii.f) Suscetibilidade a movimentos de massa em vertentes – desenho 12.6, à escala 1:25 000;</p> <p>xii.g) Suscetibilidade no transporte de matérias perigosas – desenho 12.7, à escala 1:25 000;</p> <p>xii.h) Suscetibilidade a rutura de barragens – desenho 12.8, à escala 1:25 000;</p> <p>xii.i) Suscetibilidade a acidentes industriais graves – desenho 12.9, à escala 1:25 000;</p> <p>xii.j) Suscetibilidade a incêndios urbanos e industriais – desenho 12.10, à escala 1:25 000;</p> <p>xii.k) Suscetibilidade a colapso de estruturas – desenho 12.11, à escala 1:25 000;</p> <p>xii.l) Risco de incêndio florestal – desenho 12.12, à escala 1:25 000;</p> <p>xiii) Património Municipal;</p> <p>xiii.a) Património Municipal – desenho 13, à escala 1:25 000;</p> <p>b) Relatório do Plano;</p> <p>i) Carta Base – desenhos 1, 2, 3 e 4, à escala 1:10 000;</p> <p>ii) Carta Base – desenho 1, à escala 1:25 000;</p> <p>c) Relatório Ambiental;</p> <p>d) Programa de Execução e Plano de Financiamento;</p> <p>e) Planta de Enquadramento Regional, à escala 1:350 000;</p> <p>f) Planta da Situação Existente;</p>	
---	--	--

<p>f) Planta da Situação Existente;</p> <p>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;</p> <p>ii) Fundamentação dos Perímetros Urbanos – desenhos 1.2-1, 1.2-2, 1.2-3 e 1.2-4, à escala 1:10 000;</p> <p>g) Planta dos Compromissos Urbanísticos – desenhos 1-1, 1-2, 1-3 e 1-4, à escala 1:10 000;</p> <p>h) Carta da Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1:25 000;</p> <p>i) Relatório de Ponderação da Discussão Pública;</p> <p>j) Ficha de Dados Estatísticos;</p> <p>k) Atas das Reuniões da CTA – Comissão Técnica de Acompanhamento;</p> <p>3- Outros elementos que acompanham o Plano, decorrentes de outros diplomas legais:</p> <p>a) Mapa de Ruído;</p> <p>i) Indicador Lden – desenhos 1.1-1, 1.1-2, 1.1-3 e 1.1-4, à escala 1:10 000;</p> <p>ii) Indicador Ln – desenhos 1.2-1, 1.2-2, 1.2-3 e 1.2-4, à escala 1:10 000;</p> <p>b) Carta Educativa.</p>	<p>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;</p> <p>ii) Fundamentação dos Perímetros Urbanos – desenhos 1.2-1, 1.2-2, 1.2-3 e 1.2-4, à escala 1:10 000;</p> <p>g) Planta dos Compromissos Urbanísticos – desenhos 1-1, 1-2, 1-3 e 1-4, à escala 1:10 000;</p> <p>h) Carta da Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1:25 000;</p> <p>i) Relatório de Ponderação da Discussão Pública;</p> <p>j) Ficha de Dados Estatísticos;</p> <p>k) Atas das Reuniões da CTA – Comissão Técnica de Acompanhamento;</p> <p>3- Outros elementos que acompanham o Plano, decorrentes de outros diplomas legais:</p> <p>a) Mapa de Ruído;</p> <p>i) Indicador Lden – desenhos 1.1-1, 1.1-2, 1.1-3 e 1.1-4, à escala 1:10 000;</p> <p>ii) Indicador Ln – desenhos 1.2-1, 1.2-2, 1.2-3 e 1.2-4, à escala 1:10 000;</p> <p>b) Carta Educativa.</p> <p><b>c) Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios</b></p> <p><b>d) Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil</b></p>	<p>Em conformidade com o disposto no n.º 5 do artigo 10.º do DL 124/2006</p>
<p><b>Artigo 4.º</b></p> <p><b>Instrumentos de gestão territorial a observar</b></p> <p>No Município de Anadia encontram-se em vigor os seguintes instrumentos de gestão territorial prevalecendo os respetivos regimes sobre o presente PDM:</p>	<p><b>Artigo 4.º</b></p> <p><b>Instrumentos de gestão territorial a observar</b></p> <p>No Município de Anadia encontram-se em vigor os seguintes instrumentos de gestão territorial prevalecendo os respetivos regimes sobre o presente PDM:</p> <p><b>a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território;</b></p> <p><b>b) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral;</b></p>	<p>Atualização dos IGT's em vigor na área territorial do Concelho de Anadia</p>



<p>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);</p> <p>b) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (Decreto Regulamentar n.º 11/2006, de 21 de julho);</p> <p>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);</p> <p>d) Plano de Bacia Hidrográfica do Vouga (Decreto Regulamentar n.º 15/2002, de 14 de março).</p>	<p>c) Plano Rodoviário Nacional;</p> <p>d) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis;</p> <p>e) Plano Setorial da Rede Natura 2000.</p>	
<p><b>CAPÍTULO II</b></p> <p><b>CONDICIONANTES, SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA</b></p>		
<p><b>Artigo 5.º</b></p> <p><b>Identificação</b></p> <p>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:</p> <p>a) Recursos Naturais:</p> <p>i) Recursos hídricos: Domínio público hídrico;</p> <p>ii) Recursos geológicos: Águas minerais naturais e pedreiras;</p>	<p><b>Artigo 5.º</b></p> <p><b>Identificação</b></p> <p>Na área do Plano serão observadas todas as proteções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, nomeadamente, as identificadas na Planta de Condicionantes, bem como as que não tendo representação cartográfica também constituem limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento do solo :</p> <p>a) Recursos Naturais:</p> <p>i) Recursos hídricos: Domínio público hídrico;</p> <p>ii) Recursos geológicos: Águas minerais naturais e pedreiras;</p>	<p>Clarificação da norma. Existem algumas servidões administrativas e restrições de utilidade pública que não estão representadas na Planta de Condicionantes.</p>

<p>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;</p> <p>iv) Recursos Ecológicos: Reserva Ecológica Nacional;</p> <p>b) Património Edificado:</p> <p>    i) Imóveis classificados;</p> <p>c) Infraestruturas:</p> <p>    i) Abastecimento de água;</p> <p>    ii) Drenagem de águas residuais;</p> <p>    iii) Rede elétrica;</p> <p>    iv) Gasodutos e oleodutos;</p> <p>v) Rede rodoviária nacional e rede rodoviária regional, onde se incluem as estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da EP;</p> <p>    vi) Estradas e caminhos municipais;</p> <p>    vii) Rede ferroviária;</p> <p>    viii) Marcos geodésicos.</p>	<p>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;</p> <p>iv) Recursos Ecológicos: Reserva Ecológica Nacional e <b>Rede Natura 2000</b>;</p> <p>b) Património Edificado:</p> <p>    i) Imóveis classificados;</p> <p>c) Infraestruturas:</p> <p>    i) Abastecimento de água;</p> <p>    ii) Drenagem de águas residuais;</p> <p>    iii) Rede elétrica;</p> <p>    iv) Gasodutos e oleodutos;</p> <p>v) Rede rodoviária nacional e rede rodoviária regional, onde se incluem as estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da EP;</p> <p>    vi) Estradas e caminhos municipais;</p> <p>    vii) Rede ferroviária;</p> <p>    viii) Marcos geodésicos.</p>	<p>Identificação da Rede Natura 2000, na lista das servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor no território municipal</p>
<p><b>Artigo 6.º</b></p> <p><b>Classificação do solo rural e urbano</b></p> <p>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;</p>	<p><b>Artigo 6.º</b></p> <p><b>Classificação do solo <b>rústico</b> e urbano</b></p> <p>a) Solo <b>Rústico</b> – 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;</p>	<p>Adaptação do regulamento às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJIGT.</p>



<p>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.</p>	<p>b) Solo Urbano - aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos <b>total ou parcialmente urbanizados ou edificados.</b></p>	
<p><b>Artigo 7.º</b>  <b>Identificação das classes e categorias de espaço</b>  1 - O PDM de Anadia integra as seguintes classes e categorias de espaço:  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 Industrial;  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.</p>	<p><b>Artigo 7.º</b>  <b>Identificação das classes e categorias de espaço</b>  1 - O PDM de Anadia integra as seguintes classes e categorias de espaço:  a) <b>Solo Rústico:</b>  i) <b>Espaços Agrícolas;</b>  ii) <b>Espaços Florestais;</b>  iii) <b>Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos;</b>  iv) <b>Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações;</b>  v) <b>Espaços de Atividades Industriais;</b>  b) Solo Urbano:  i) <b>Espaços Centrais;</b>  ii) <b>Espaços Habitacionais;</b>  iii) <b>Espaços de Uso Especial;</b>  iv) <b>Espaços de Atividades Económicas;</b>  v) <b>Espaços Verdes.</b>  <b>c) (revogado)</b></p>	<p>Adaptação do regulamento às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJGT.</p>

<p>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.</p> <p>3 - O PDM, no contexto do ordenamento, identifica outras infraestruturas e os valores culturais, cujo regime é definido no presente Regulamento, em capítulos próprios.</p>	<p>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.</p> <p>3 - O PDM, no contexto do ordenamento, identifica outras infraestruturas e os valores culturais, cujo regime é definido no presente Regulamento, em capítulos próprios.</p>	
<p><b>Artigo 8.º</b> <b>Estrutura Ecológica Municipal</b></p> <p>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:</p> <p>a) Corredor Ecológico do PROF CL;</p> <p>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;</p> <p>c) Reserva Agrícola Nacional, conforme delimitação constante da carta respetiva relativa ao Município de Anadia;</p> <p>d) Espaços Verdes do Solo Urbano, conforme delimitação constante da Planta de Ordenamento.</p> <p>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:</p> <p>a) A manutenção da continuidade natural dos corredores ecológicos;</p>	<p><b>Artigo 8.º</b> <b>Estrutura Ecológica Municipal</b></p> <p>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:</p> <p>a) Corredor Ecológico do PROF CL;</p> <p>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;</p> <p>c) Reserva Agrícola Nacional, conforme delimitação constante da carta respetiva relativa ao Município de Anadia;</p> <p>d) Espaços Verdes do Solo Urbano, conforme delimitação constante da Planta de Ordenamento;</p> <p>e) <b>Rede Natura 2000 - Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro.</b></p> <p>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:</p>	<p>Identificação da Rede Natura 2000, na estrutura ecológica municipal</p>



<p>b) A conservação e a recuperação da biodiversidade e da paisagem;</p> <p>c) O sequestro e armazenamento do carbono;</p> <p>d) Conservação dos solos e do regime hidrológico, em função das práticas agrícolas ou florestais;</p> <p>e) A recarga dos aquíferos;</p> <p>f) A restauração e condução de povoamentos nas galerias ripícolas;</p> <p>g) A fixação de vertentes, correção torrencial e amortecimento de cheias.</p>	<p>a) A manutenção da continuidade natural dos corredores ecológicos;</p> <p>b) A conservação e a recuperação da biodiversidade e da paisagem;</p> <p>c) O sequestro e armazenamento do carbono;</p> <p>d) Conservação dos solos e do regime hidrológico, em função das práticas agrícolas ou florestais;</p> <p>e) A recarga dos aquíferos;</p> <p>f) A restauração e condução de povoamentos nas galerias ripícolas;</p> <p>g) A fixação de vertentes, correção torrencial e amortecimento de cheias.</p>	
<p><b>Artigo 9.º</b> <b>Zona Sensíveis e Zonas Mistas</b></p> <p>1 - No âmbito do Regulamento Geral do Ruído, o PDM identifica Zonas Sensíveis e Zonas Mistas, definidas da seguinte forma:</p> <p>a) As Zonas Sensíveis, correspondem às áreas de dimensão relevante, classificadas com as seguintes subcategorias de espaço:</p> <p>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;</p> <p>ii) Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações do Tipo I (referentes a equipamentos de utilização coletiva), do Solo Rural.</p> <p>b) As Zonas Mistas correspondem às restantes áreas do Solo Urbano, destinadas a outros usos para além dos referidos na alínea anterior;</p>	<p><b>Artigo 9.º</b> <b>Zona Sensíveis e Zonas Mistas</b></p> <p>1 - No âmbito do Regulamento Geral do Ruído, o PDM identifica Zonas Sensíveis e Zonas Mistas, definidas da seguinte forma:</p> <p>a) As Zonas Sensíveis, correspondem às áreas de dimensão relevante, classificadas com as seguintes subcategorias de espaço:</p> <p>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;</p> <p>ii) Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações do Tipo I (referentes a equipamentos de utilização coletiva), do Solo <b>Rústico</b>.</p> <p>b) As Zonas Mistas correspondem às restantes áreas do Solo Urbano, destinadas a outros usos para além dos referidos na alínea anterior;</p>	<p>Adaptação do regulamento às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJIGT.</p>

<p>c) Valores limite de exposição a ruído ambiente exterior:</p> <p>i) Zonas Sensíveis: <math>L_{den} \leq 55 \text{ dB(A)}</math>; <math>L_n \leq 45 \text{ dB(A)}</math>;</p> <p>ii) Zonas Sensíveis em cuja proximidade exista em exploração uma grande infraestrutura de transporte: <math>L_{den} \leq 65 \text{ dB(A)}</math>; <math>L_n \leq 55 \text{ dB(A)}</math>;</p> <p>iii) Zonas Mistas: <math>L_{den} \leq 65 \text{ dB(A)}</math>; <math>L_n \leq 55 \text{ dB(A)}</math>.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>5 - Para as Zonas Sensíveis e Zonas Mistas identificadas, em que o nível de exposição ao ruído contraria o disposto no n.º1 do presente artigo, a Câmara Municipal tem que proceder à elaboração e à aplicação de Planos</p>	<p>c) Valores limite de exposição a ruído ambiente exterior:</p> <p>i) Zonas Sensíveis: <math>L_{den} \leq 55 \text{ dB(A)}</math>; <math>L_n \leq 45 \text{ dB(A)}</math>;</p> <p>ii) Zonas Sensíveis em cuja proximidade exista em exploração uma grande infraestrutura de transporte: <math>L_{den} \leq 65 \text{ dB(A)}</math>; <math>L_n \leq 55 \text{ dB(A)}</math>;</p> <p>iii) Zonas Mistas: <math>L_{den} \leq 65 \text{ dB(A)}</math>; <math>L_n \leq 55 \text{ dB(A)}</math>.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4 - Para efeitos de aplicação do regime de exceção referido no número anterior, consideram-se “zonas urbanas consolidadas” os perímetros urbanos que se encontram delimitados na Planta de Ordenamento.</p> <p>5 - Para as Zonas Sensíveis e Zonas Mistas identificadas, em que o nível de exposição ao ruído contraria o disposto no n.º1 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</p>	<p>Adaptação do regulamento às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJGT.</p>
--	---	--



<p>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.</p> <p>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 n.º 1 do presente artigo.</p>	<p>barreiras acústicas, condicionamento do tráfego rodoviário, mecanismos de controlo da velocidade praticada, nomeadamente lombas, estreitamento de vias e semáforos atuados.</p> <p>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 n.º 1 do presente artigo.</p>	
<p><b>CAPÍTULO IV</b> <b>Solo Rural</b></p>	<p><b>CAPÍTULO IV</b> <b>Solo Rústico</b></p>	<p>Adaptação do regulamento às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJGT.</p>
<p><b>Artigo 10.º</b> <b>Identificação das categorias e subcategorias de espaço</b> O Solo Rural é constituído pelas seguintes categorias e respetivas subcategorias de espaço:</p> <p>a) Espaços Agrícolas de Produção;</p> <p>b) Espaços Florestais:</p> <p>i) Espaços Florestais de Conservação;</p> <p>ii) Espaços Florestais de Produção;</p> <p>c) Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos:</p> <p>i) Áreas de Exploração Consolidada;</p> <p>ii) Áreas de Exploração Complementar;</p> <p>iii) Áreas de Exploração Potencial;</p>	<p><b>Artigo 10.º</b> <b>Identificação das categorias e subcategorias de espaço</b> O Solo Rústico é constituído pelas seguintes categorias e respetivas subcategorias de espaço:</p> <p>a) <b>Espaços Agrícolas;</b></p> <p>i) <b>Espaços Agrícolas de Produção;</b></p> <p>b) Espaços Florestais:</p> <p>i) Espaços Florestais de Conservação;</p> <p>ii) Espaços Florestais de Produção;</p> <p>c) <b>Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos:</b></p> <p>i) Áreas de Exploração Consolidada;</p> <p>ii) Áreas de Exploração Complementar;</p>	<p>Adaptação do regulamento às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJGT.</p>

<p>iv) Áreas Abandonadas;</p> <p>d) Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações:</p> <p>i) Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações, do Tipo I;</p> <p>ii) Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações, do Tipo II;</p> <p>e) Espaços Afetos a Atividades Industriais.</p>	<p>iii) Áreas de Exploração Potencial;</p> <p>iv) Áreas Abandonadas;</p> <p>d) <b>Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações:</b></p> <p>i) <b>Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações</b>, do Tipo I;</p> <p>ii) <b>Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações</b>, do Tipo II;</p> <p>e) <b>Espaços de Atividades Industriais.</b></p>	<p>Adaptação do regulamento às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJGT.</p>
<p><b>SECÇÃO I</b></p> <p><b>DISPOSIÇÕES COMUNS</b></p>		
<p><b>Artigo 11.º</b></p> <p><b>Condicionamentos à edificação relativos à prevenção e proteção da floresta contra incêndios</b></p> <p>1- Para efeitos do cumprimento dos condicionalismos à edificação previstos no Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua redação atual, consideram-se “áreas edificadas consolidadas”, as áreas que integram os perímetros urbanos que se encontram delimitados na Planta de Ordenamento.</p> <p>2- Nas áreas classificadas no Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios, com risco de incêndio das classes alta ou muito alta,</p>	<p><b>Artigo 11.º</b></p> <p><b>Condicionamentos à edificação</b></p> <p><b>No Solo Rústico aplicam-se os condicionamentos à edificação estabelecidos no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro.</b></p>	<p>Adaptação ao Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro.</p>



<p>aplicam-se os condicionalismos à edificação previstos no regime jurídico referido no número anterior.</p>		
<p><b>Artigo 12.º</b> <b>Áreas ardidas</b> Nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, ficam proibidas, pelo prazo de 10 anos, as ações previstas no Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro, na sua redação atual.</p>	<p>(revogado)</p>	<p>O Decreto-Lei n.º 327/90 foi revogado pelo Decreto-Lei n.º 82/2021 – Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais</p>
<p><b>Artigo 13.º</b> <b>Ocupações e utilizações permitidas</b> 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 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.</p>	<p><b>Artigo 13.º</b> <b>Ocupações e utilizações permitidas</b> No Solo <b>Rústico</b> são permitidas as seguintes atividades: 1 - Atividade Florestal de acordo com as seguintes condições: <b>a) obedecer às orientações constantes das normas de intervenção e modelos de silvicultura definidos, respetivamente, nos Anexos I e II do Regulamento do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral.</b> <b>b) nas áreas florestais sensíveis - em termos de perigosidade de incêndio; com risco de erosão muito alto e alto; ou suscetíveis a pragas e doenças - devem respeitar as normas de silvicultura específicas para estes espaços definidas no Anexo I do Regulamento do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral.</b> <b>c) obedecer às funções gerais, normas de silvicultura e espécies florestais estabelecidas para cada a sub-região homogénea e demais normas comuns aplicáveis a todas as sub-regiões homogéneas, definidas no</b></p>	<p>Adaptação do regulamento às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJIGT.</p> <p>Adaptação do regulamento ao Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral.</p>

<p>2 - A atividade agrícola.</p> <p>3 - Implantação de infraestruturas viárias e ferroviárias, de telecomunicações, gás, água, esgotos, energia elétrica, energias renováveis e outras equivalentes, incluindo a edificação necessária ao funcionamento das mesmas, bem como:</p> <p>a) Equipamentos de recreio e lazer;</p> <p>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;</p> <p>c) Muros de vedação de prédios inscritos na matriz predial urbana.</p> <p>4 - No Solo Rural são permitidas obras de demolição, de conservação, de reconstrução, de alteração e de ampliação.</p> <p>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:</p> <p>a) Habitação unifamiliar;</p> <p>b) Indústria do setor agroflorestal;</p> <p>c) Apoio à atividade agroflorestal;</p> <p>d) Indústrias ligadas à produção de vinhos comuns e espumantes;</p> <p>e) Instalações pecuárias;</p> <p>f) Detenção caseira de espécies pecuárias;</p> <p>g) Alojamentos destinados a animais de companhia;</p>	<p><b>Regulamento do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral.</b></p> <p>d) 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.</p> <p>2 - A atividade agrícola.</p> <p>3 - Implantação de infraestruturas viárias e ferroviárias, de telecomunicações, gás, água, esgotos, energia elétrica, energias renováveis e outras equivalentes, incluindo a edificação necessária ao funcionamento das mesmas, bem como:</p> <p>a) Equipamentos de recreio e lazer;</p> <p>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;</p> <p>c) Muros de vedação de prédios inscritos na matriz predial urbana.</p> <p>4 - No Solo <b>Rústico</b> são permitidas obras de demolição, de conservação, de reconstrução, de alteração e de ampliação.</p> <p>5 - Sem prejuízo do disposto no presente Regulamento para cada categoria e subcategoria do Solo <b>Rústico</b>, são permitidas a alteração de uso <b>e/ou ampliação</b> 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:</p> <p>a) Habitação unifamiliar;</p>	<p>Clarificação da Norma. Os edifícios existentes poderão também objeto de obras de ampliação, de acordo com as regras do plano</p>
---	---	---



<p>h) Empreendimentos turísticos e estabelecimentos de alojamento local;</p> <p>i) Equipamentos de utilização coletiva;</p> <p>j) Estabelecimentos de restauração ou de bebidas;</p> <p>k) Postos de abastecimento de combustíveis e áreas de serviço;</p> <p>l) Outras utilizações.</p> <p>6 - Exploração de recursos geológicos bem como a construção e ampliação de edifícios e instalações de apoio.</p>	<p>b) Indústria associada às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos e geológicos;</p> <p>c) Apoio à atividade agroflorestal;</p> <p>d) Indústrias ligadas à produção de vinhos comuns e espumantes;</p> <p>e) Instalações pecuárias;</p> <p>f) Detenção caseira de espécies pecuárias;</p> <p>g) Alojamentos destinados a animais de companhia;</p> <p>h) Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rústico, de acordo com as orientações estabelecidas nos programas regionais;</p> <p>i) Equipamentos de utilização coletiva;</p> <p>j) Instalações de comércio e serviços associadas às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos e geológicos;</p> <p>k) Postos de abastecimento de combustíveis e áreas de serviço;</p> <p>l) (revogado)</p> <p>6 – (revogado)</p>	<p>Adaptação do regulamento às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJGT.</p> <p>Adaptação do regulamento às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJGT.</p>
<p><b>Artigo 14.º</b> <b>Regime de edificabilidade</b></p>	<p><b>Artigo 14.º</b> <b>Regime de edificabilidade</b></p> <p>1 - Sem prejuízo do disposto no presente Regulamento para cada categoria e subcategoria do Solo Rústico, a realização de obras de</p>	<p>Adaptação do regulamento às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJGT.</p>

<p>1 - Sem prejuízo do disposto no presente Regulamento para cada categoria e subcategoria do Solo Rural a edificabilidade permitida fica sujeita às condições constantes no Quadro 1.</p> <p>Quadro 1 (ver página 156)</p> <p>2 - A construção de novos edifícios, admitida nos termos do número anterior, fica ainda sujeita às seguintes condições:</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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. Exceção desta obrigação, os edifícios destinados à habitação do titular da instalação pecuária existente;</p> <p>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 n.º 81/2013, de 14 de junho</p>	<p><b>construção, de alteração e de ampliação</b> fica sujeita às condições constantes no Quadro 1. <b>Quadro 1 (ver página 158)</b></p> <p>2 - A construção de novos edifícios, admitida nos termos do número anterior, fica ainda sujeita às seguintes condições:</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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. Exceção desta obrigação, os edifícios destinados à habitação do titular da instalação pecuária existente;</p> <p>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 n.º 81/2013, de 14 de junho (REAP), ou outra legislação que o venha a substituir, às seguintes distâncias mínimas:</p>	<p>Clarificação da Norma. Não era totalmente perceptível quais os parâmetros urbanísticos aplicáveis às obras de alteração e de ampliação.</p>
--	--	--

<p>(REAP), ou outra legislação que o venha a substituir, às seguintes distâncias mínimas:</p> <p>i) Instalações com capacidade igual ou superior a 160 CN – 500m;</p> <p>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 – 150m;</p> <p>iii) Instalações com capacidade inferior a 5 CN – 150m;</p> <p>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:</p> <p>i) Só é permitida a sua instalação nas infraestruturas viárias que integram o Sistema Primário e o Sistema Secundário;</p> <p>ii) Devem localizar-se em tranel reto com declive inferior a 5% e com um comprimento mínimo de 100m para cada um dos lados do eixo do posto de abastecimento;</p> <p>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;</p> <p>iv) Devem garantir, em relação à via pública, um separador ajardinado com o mínimo de 4m de largura;</p> <p>v) O projeto de execução deve incluir tanque recetor de óleos das zonas impermeabilizadas e de lavagem e observar a legislação ambiental.</p>	<p>i) Instalações com capacidade igual ou superior a 160 CN – 500m;</p> <p>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 – 150m;</p> <p>iii) Instalações com capacidade inferior a 5 CN – 150m;</p> <p>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:</p> <p>i) Só é permitida a sua instalação nas infraestruturas viárias que integram o Sistema Primário e o Sistema Secundário;</p> <p>ii) Devem localizar-se em tranel reto com declive inferior a 5% e com um comprimento mínimo de 100m para cada um dos lados do eixo do posto de abastecimento;</p> <p>iii) Devem garantir, em relação à via pública, um separador ajardinado com o mínimo de 4m de largura;</p> <p>iv) O projeto de execução deve incluir tanque recetor de óleos das zonas impermeabilizadas e de lavagem e observar a legislação ambiental.</p> <p>3 – A Câmara Municipal pode deliberar a autorização para realização de obras de ampliação em edifícios existentes devidamente licenciados ou autorizados à data de entrada em vigor do presente Plano, cuja utilização não seja compatível com os usos previstos no artigo 13.º, fundamentada pela necessidade de satisfazer requisitos ambientais e/ou condições de utilização, de mobilidade, de segurança, de saúde pública e viabilidade técnica e económica das atividades instaladas.</p>	<p>Retira-se a regra da distância mínima a observar relativamente a postos de abastecimento de combustíveis e áreas de serviço existentes</p> <p>Clarificação da Norma. Não era totalmente perceptível em que condições os edifícios existentes podiam ser ampliados, mesmo que o uso instalado não seja compatível com os usos previstos no plano.</p>
---	--	---



	4 - As obras de ampliação previstas no número anterior não poderão exceder 30% da área de construção existente, devidamente licenciada ou autorizada à data de entrada em vigor do presente Plano.	
<b>SECÇÃO II</b> <b>ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO</b>	<b>SECÇÃO II</b> <b>ESPAÇOS AGRÍCOLAS</b>	
<b>Artigo 15.º</b> <b>Identificação</b> 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.	<b>Artigo 15.º</b> <b>Identificação</b> 1 - Os Espaços Agrícolas correspondem às áreas do Solo Rústico 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. 2- Os Espaços Agrícolas delimitados na planta de ordenamento apresentam elevada capacidade de uso e aptidão agrícola, sendo para o efeito, integrados na subcategoria dos Espaços Agrícolas de Produção.	Adaptação do regulamento às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJGT.
<b>Artigo 16.º</b> <b>Ocupações e utilizações interditas</b> 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.		
<b>Artigo 17.º</b>	<b>Artigo 17.º</b> <b>Ocupações e utilizações permitidas</b>	

<p><b>Ocupações e utilizações permitidas</b></p> <p>1- Nos Espaços Agrícolas de Produção são permitidas ocupações e utilizações dominantes e complementares.</p> <p>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.</p> <p>3- Como ocupações e utilizações complementares, entendem-se as seguintes atividades:</p> <p>a) A atividade florestal, nas condições a seguir indicadas:</p> <p>i) Nos prédios que se situem em manchas arborizadas com área superior a 0,5oha 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;</p> <p>ii) As referidas nas alíneas a), b) e c) do n.º1 do Artigo 13.º do presente Regulamento.</p> <p>b) As referidas nos n.os 3, 4, 5 e 6 do Artigo 13.º do presente Regulamento.</p>	<p>1- Nos Espaços Agrícolas de Produção são permitidas ocupações e utilizações dominantes e complementares.</p> <p>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.</p> <p>3- Como ocupações e utilizações complementares, entendem-se as seguintes atividades:</p> <p>a) A atividade florestal, nas condições a seguir indicadas:</p> <p>i) Nos prédios que se situem em manchas arborizadas com área superior a 0,5oha 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;</p> <p>ii) As referidas nas alíneas a), b) e c) do n.º1 do Artigo 13.º do presente Regulamento.</p> <p>b) As referidas nos n.os 3, 4 e 5 do Artigo 13.º do presente Regulamento.</p>	<p>Adaptação do regulamento às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJIGT.</p>
<p><b>SECÇÃO III</b></p> <p><b>ESPAÇOS FLORESTAIS</b></p>		
<p><b>Artigo 18.º</b></p> <p><b>Identificação</b></p> <p>1- Os Espaços Florestais, correspondem às áreas do Solo Rural ocupadas por arvoredos florestais de qualquer porte com uso silvo-pastoril ou os</p>	<p><b>Artigo 18.º</b></p> <p><b>Identificação</b></p> <p>1- Os Espaços Florestais, correspondem às áreas do Solo <b>Rústico</b> ocupadas por arvoredos florestais de qualquer porte com uso silvo-</p>	<p>Adaptação do regulamento às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJIGT.</p>

<p>incultos de longa duração, onde se incluem os espaços florestais arborizados e os espaços florestais não arborizados.</p> <p>2- Os Espaços Florestais são de dois tipos:</p> <p>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;</p> <p>b) Espaços Florestais de Produção – são constituídos pelas restantes áreas com aptidão florestal.</p>	<p>pastoril ou os incultos de longa duração, onde se incluem os espaços florestais arborizados e os espaços florestais não arborizados.</p> <p>2- Os Espaços Florestais são de dois tipos:</p> <p>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;</p> <p>b) Espaços Florestais de Produção – são constituídos pelas restantes áreas com aptidão florestal.</p>	
<p><b>Artigo 19.º</b></p> <p><b>Ocupações e utilizações interditas</b></p> <p>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.</p>		
<p><b>Artigo 20.º</b></p> <p><b>Ocupações e utilizações permitidas</b></p> <p>1- Nos Espaços Florestais são permitidas ocupações e utilizações dominantes e complementares.</p> <p>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.</p>	<p><b>Artigo 20.º</b></p> <p><b>Ocupações e utilizações permitidas</b></p> <p>1- Nos Espaços Florestais são permitidas ocupações e utilizações dominantes e complementares.</p> <p>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.</p>	



<p>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.</p> <p>4- A atividade florestal deverá ser realizada nas condições a seguir indicadas:</p> <p>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;</p> <p>b) As referidas nas alíneas a), b) e c) do n.º1 do Artigo 13.º do presente Regulamento.</p> <p>5- Como ocupações e utilizações complementares, entendem-se as atividades referidas nos n.os 2, 3, 4, 5 e 6 do Artigo 13.º do presente Regulamento.</p>	<p>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.</p> <p>4- A atividade florestal deverá ser realizada nas condições a seguir indicadas:</p> <p>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;</p> <p>b) As referidas nas alíneas a), b) e c) do n.º1 do Artigo 13.º do presente Regulamento.</p> <p>5- Como ocupações e utilizações complementares, entendem-se as atividades referidas nos n.os 2, 3, 4 e 5 do Artigo 13.º do presente Regulamento.</p>	
<p><b>SECÇÃO IV</b></p> <p><b>ESPAÇOS AFETOS À EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS</b></p>	<p><b>SECÇÃO IV</b></p> <p><b>ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS</b></p>	
<p><b>Artigo 21.º</b></p> <p><b>Identificação</b></p> <p>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.</p>	<p><b>Artigo 21.º</b></p> <p><b>Identificação</b></p> <p>1- Os <b>Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos</b>, 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.</p> <p>2- Os <b>Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos</b> classificam-se nas seguintes subcategorias:</p>	<p>Adaptação do regulamento às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJGT.</p>

<p>2 - Os Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos classificam-se nas seguintes subcategorias:</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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.</p>	<p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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.</p>	
<p><b>Artigo 22.º</b> <b>Ocupações e utilizações interditas</b></p>	<p><b>Artigo 22.º</b> <b>Ocupações e utilizações interditas</b></p>	

<p>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.</p>	<p>Nos <b>Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos</b> não são autorizadas as ocupações e utilizações consideradas interditas noutras categorias e subcategorias do solo <b>rústico</b> que com estas áreas coincidem.</p>	<p>Adaptação do regulamento às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJGT.</p>
<p><b>Artigo 23.º</b>  <b>Ocupações e utilizações permitidas</b></p> <p>1- Nos Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos são permitidas ocupações e utilizações dominantes e complementares.</p> <p>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.</p> <p>a) Os termos da exploração de recursos geológicos regem-se pela legislação em vigor aplicável;</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p><b>Artigo 23.º</b>  <b>Ocupações e utilizações permitidas</b></p> <p>1- Nos <b>Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos</b> são permitidas ocupações e utilizações dominantes e complementares.</p> <p>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.</p> <p>a) Os termos da exploração de recursos geológicos regem-se pela legislação em vigor aplicável;</p> <p>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 <b>rústico</b> que com estas áreas coincidem.</p> <p>3- Como ocupações e utilizações complementares, entendem-se as ocupações e utilizações dominantes respeitantes a outras categorias e subcategorias do solo <b>rústico</b> que com estas áreas coincidem.</p>	<p>Adaptação do regulamento às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJGT.</p>
<p><b>Artigo 24.º</b>  <b>Medidas de salvaguarda ambiental</b></p>		



<p>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.</p> <p>2- Os planos referidos no número anterior incluem obrigatoriamente uma definição espacial clara das medidas imediatas de integração.</p> <p>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:</p> <p>a) Otimização das situações de drenagem natural e minimização das áreas impermeabilizadas;</p> <p>b) Proteção prioritária a situações de potenciais contaminações das águas superficiais e subterrâneas, respeitando as zonas de defesa estipuladas na legislação em vigor;</p> <p>c) Reposição progressiva da situação de relevo anterior à exploração, salvo especificações dos Planos Ambientais e de Recuperação Paisagística aprovados pelas entidades competentes.</p> <p>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 sobreutilização 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 sobreutilização.</p> <p>5- Com o objetivo de garantir um eficaz controlo das condições ambientais, deverá ficar garantida, sempre que possível, a implantação de</p>		
--	--	--

<p>cortinas arbóreas, com o mínimo de 10m de largura, nos limites das explorações que não sejam contíguos a outras explorações.</p>		
<p><b>SECÇÃO V</b> <b>ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS E OUTRAS ESTRUTURAS OU OCUPAÇÕES</b></p>	<p><b>SECÇÃO V</b> <b>ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS, INFRAESTRUTURAS E OUTRAS ESTRUTURAS OU OCUPAÇÕES</b></p>	
<p><b>Artigo 25.º</b> <b>Identificação</b></p> <p>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.</p> <p>2- Os Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações, são de dois tipos:</p> <p>a) Tipo I – correspondem a áreas ocupadas por equipamentos de utilização coletiva;</p> <p>b) Tipo II – correspondem a áreas ocupadas por infraestruturas de interesse público.</p>	<p><b>Artigo 25.º</b> <b>Identificação</b></p> <p>1- Os <b>Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações</b>, correspondem a áreas de dimensão relevante, compatíveis com o estatuto de Solo <b>Rústico</b> que justificam a constituição de uma categoria ou subcategoria de solo com um regime de uso próprio.</p> <p>2- Os <b>Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações</b>, são de dois tipos:</p> <p>a) Tipo I – correspondem a áreas ocupadas por equipamentos de utilização coletiva;</p> <p>b) Tipo II – correspondem a áreas ocupadas por infraestruturas de interesse público.</p>	<p>Adaptação do regulamento às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJIGT.</p>
<p><b>Artigo 26.º</b> <b>Ocupações e utilizações interditas</b></p> <p>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.</p>		

<p><b>Artigo 27.º</b></p> <p><b>Ocupações e utilizações permitidas</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3- No caso de ocorrer a desativação ou a deslocalização total das ocupações existentes nos espaços referidos nos n.os 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 espaço do Solo Rural que com estes confrontam na maior extensão.</p>	<p><b>Artigo 27.º</b></p> <p><b>Ocupações e utilizações permitidas</b></p> <p>1- Nos <b>Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações</b> 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.</p> <p>2- Nos <b>Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações</b> 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.</p> <p>3 - No caso de ocorrer a desativação ou a deslocalização total das ocupações existentes nos espaços referidos nos n.os 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 espaço do Solo <b>Rústico</b> que com estes confrontam na maior extensão.</p>	<p>Adaptação do regulamento às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJIGT.</p>
<p><b>Artigo 28.º</b></p> <p><b>Regime de edificabilidade</b></p> <p>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 prevista no Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua redação atual, ou noutra legislação que o venha a substituir.</p> <p>2- A distância referida no número anterior poderá não ser cumprida nas seguintes situações:</p>		



<p>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;</p> <p>b) Nas ampliações que não determinem o aumento da área de implantação existente.</p>		
<p><b>SECÇÃO VI</b></p> <p><b>ESPAÇOS AFETOS A ATIVIDADES INDUSTRIAIS</b></p>	<p><b>SECÇÃO VI</b></p> <p><b>ESPAÇOS DE ATIVIDADES INDUSTRIAIS</b></p>	
<p><b>Artigo 29.º</b></p> <p><b>Identificação</b></p> <p>Os Espaços Afetos a Atividades Industriais destinam-se predominantemente à localização de instalações pecuárias.</p>	<p><b>Artigo 29.º</b></p> <p><b>Identificação</b></p> <p>Os <b>Espaços de Atividades Industriais</b> destinam-se predominantemente à localização de instalações pecuárias.</p>	<p>Adaptação do regulamento às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJIGT.</p>
<p><b>Artigo 30.º</b></p> <p><b>Ocupações e utilizações permitidas</b></p> <p>Nos Espaços Afetos a Atividades Industriais são permitidas obras de ampliação e a construção de novos edifícios destinados às seguintes utilizações:</p> <p>a) Instalações pecuárias;</p> <p>b) Habitação unifamiliar do titular de instalação pecuária localizada nesta categoria de espaço.</p>	<p><b>Artigo 30.º</b></p> <p><b>Ocupações e utilizações permitidas</b></p> <p>Nos <b>Espaços de Atividades Industriais</b> são permitidas obras de ampliação e a construção de novos edifícios destinados às seguintes utilizações:</p> <p>a) Instalações pecuárias;</p> <p>b) Habitação unifamiliar do titular de instalação pecuária localizada nesta categoria de espaço.</p>	<p>Adaptação do regulamento às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJIGT.</p>
<p><b>Artigo 31.º</b></p> <p><b>Regime de edificabilidade</b></p> <p>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,</p>		

<p>a distância prevista no Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua redação atual, ou noutra legislação que o venha a substituir.</p> <p>2 - A distância referida no número anterior poderá não ser cumprida nas seguintes situações:</p> <p>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;</p> <p>b) Nas ampliações que não determinem o aumento da área de implantação existente.</p>		
<p><b>CAPÍTULO V</b></p> <p><b>SOLO URBANO</b></p>		
<p><b>Artigo 32.º</b></p> <p><b>Identificação das categorias e subcategorias de espaço</b></p> <p>O Solo Urbano é constituído pelas seguintes categorias e subcategorias de espaço:</p> <p>a) Solo Urbanizado:</p> <p>i) Espaços Verdes;</p> <p>ii) Espaços de Uso Especial, que podem ser do Tipo I, II e III;</p> <p>iii) Espaços Centrais, de alta, média e baixa densidades;</p> <p>iv) Espaços Residenciais, que podem ser do Tipo A, de média e baixa densidades e do Tipo B, de alta, média e baixa densidades;</p> <p>v) Espaços de Atividades Económicas;</p> <p>b) Solo Urbanizável:</p>	<p><b>Artigo 32.º</b></p> <p><b>Identificação das categorias e subcategorias de espaço</b></p> <p>O Solo Urbano é constituído pelas seguintes categorias e subcategorias de espaço:</p> <p>a) <b>Espaços Verdes;</b></p> <p>b) <b>Espaços de Uso Especial, que podem ser do Tipo I, II e III;</b></p> <p>c) <b>Espaços Centrais, de alta, média e baixa densidades;</b></p> <p>d) <b>Espaços Habitacionais, que podem ser do Tipo A, de média e baixa densidades e do Tipo B, de alta, média e baixa densidades;</b></p> <p>e) <b>Espaços de Atividades Económicas.</b></p>	<p>Adaptação do regulamento às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJGT.</p>

<p>i) Espaços Residenciais, que podem ser do Tipo A, de média e baixa densidades e do Tipo B, de alta, média e baixa densidades;</p> <p>ii) Espaços de Atividades Económicas.</p>		
<p><b>SECÇÃO I</b></p> <p><b>DISPOSIÇÕES COMUNS</b></p>		
<p><b>Artigo 33.º</b></p> <p><b>Ocupações e utilizações interditas</b></p> <p>Sem prejuízo dos regimes jurídicos das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, no Solo Urbano são interditas as seguintes ocupações e utilizações:</p> <p>a) A (re)arborização com choupos e eucaliptos;</p> <p>b) A exploração de recursos geológicos, à exceção dos recursos hidrominerais e águas de nascente.</p>		
<p><b>Artigo 34.º</b></p> <p><b>Ocupações e utilizações permitidas</b></p> <p>1- Sem prejuízo do disposto no presente Regulamento para cada categoria e subcategoria do Solo Urbano, são permitidas obras de demolição, conservação, reconstrução, alteração, 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:</p> <p>a) Habitação;</p> <p>b) Comércio;</p> <p>c) Restauração ou de bebidas;</p>		



<p>d) Serviços;</p> <p>e) Indústria e ou armazéns;</p> <p>f) Empreendimentos turísticos e estabelecimentos de alojamento local;</p> <p>g) Outras atividades económicas;</p> <p>h) Equipamentos de utilização coletiva;</p> <p>i) Usos complementares necessários à utilização do edifício principal, que ocorrem normalmente em edifícios anexos;</p> <p>j) Instalações pecuárias que se enquadrem no Regime Especial de Localização, previsto no Decreto-Lei n.º 81/2013, de 14 de junho (REAP), ou outra legislação que o venha a substituir;</p> <p>k) 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.</p> <p>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:</p> <p>a) Espaços verdes de utilização coletiva;</p> <p>b) Instalações especiais;</p> <p>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.</p>		
<p><b>Artigo 35.º</b></p> <p><b>Densidade de utilização</b></p>		

<p>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:</p> <p>a) Baixa – Todos os aglomerados;</p> <p>b) Média – Anadia, Curia, Malaposta, Sangalhos, Moita e Mogofores;</p> <p>c) Alta – Anadia, Curia, Malaposta e Sangalhos.</p>		
<p><b>SECÇÃO II</b></p> <p><b>SOLO URBANIZADO</b></p>	<p><b>SECÇÃO II</b></p> <p><b>DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS</b></p>	
<p><b>SUB-SECÇÃO I</b></p> <p><b>ESPAÇOS CENTRAIS</b></p>		
<p><b>Artigo 36.º</b></p> <p><b>Identificação</b></p> <p>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.</p>		
<p><b>Artigo 37.º</b></p> <p><b>Ocupações e utilizações interditas</b></p>		

<p>1- Nos Espaços Centrais não é permitida a construção de novos edifícios e a alteração de uso de edifícios existentes, destinadas às seguintes utilizações:</p> <p>a) Estabelecimentos industriais dos tipos 1 e 2;</p> <p>b) Estabelecimentos de restauração e estabelecimentos de bebidas, que disponham de salas ou espaços destinados a dança;</p> <p>c) Estabelecimentos com área de venda superior a 2000m<sup>2</sup>, destinados a comércio por grosso, a comércio por grosso em livre serviço e a comércio a retalho;</p> <p>d) Oficinas de reparação e manutenção de veículos automóveis e ou motociclos;</p> <p>e) Edifícios e instalações destinadas ao desenvolvimento de operações de gestão de resíduos;</p> <p>f) Postos de abastecimento de combustíveis e áreas de serviço.</p> <p>2- Nos Espaços Centrais não são permitidas obras de ampliação de edifícios existentes relacionados com as atividades a seguir indicadas:</p> <p>a) As utilizações referidas nas alíneas b), c), d), e) e f) do número anterior;</p> <p>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 n.º 2 do Artigo 38.º do presente Regulamento.</p>		
<p><b>Artigo 38.º</b> <b>Regime de edificabilidade</b></p>	<p><b>Artigo 38.º</b> <b>Regime de edificabilidade</b></p>	



<p>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.</p> <p>Quadro 2 (ver página 160)</p> <p>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:</p> <p>a) A utilização requerida deverá abranger a totalidade da edificação;</p> <p>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;</p> <p>c) Frente mínima do prédio – a existente.</p> <p>3- As instalações destinadas à detenção caseira de espécies pecuárias que não excedam os limites estabelecidos no Decreto-Lei n.º 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 40m² de área de implantação.</p> <p>4- As instalações destinadas ao alojamento de animais de companhia só são permitidas nos Espaços Centrais de Baixa Densidade de Utilização e</p>	<p>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.</p> <p>Quadro 2 (ver página 161)</p> <p>2- <b>As instalações destinadas a estabelecimentos industriais do tipo 3 devem abranger a totalidade da edificação.</b></p> <p>3- As instalações destinadas à detenção caseira de espécies pecuárias que não excedam os limites estabelecidos no Decreto-Lei n.º 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 40m² de área de implantação.</p> <p>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.</p>	<p>Clarificação do conteúdo da norma.</p>
--	---	---

<p>ficam sujeitas aos seguintes limites máximos: 4 animais, um piso acima da cota de soleira e 20m² de área de implantação.</p>		
<p><b>SUB-SECÇÃO II</b> <b>ESPAÇOS RESIDENCIAIS</b></p>	<p><b>SUB-SECÇÃO II</b> <b>ESPAÇOS HABITACIONAIS</b></p>	
<p><b>Artigo 39.º</b> <b>Identificação</b> 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 de alta densidade de ocupação, 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 41.º do presente Regulamento.</p>	<p><b>Artigo 39.º</b> <b>Identificação</b> 1- Os Espaços Habitacionais correspondem a áreas que se destinam preferencialmente a funções habitacionais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante. 2- Os Espaços Habitacionais 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 de alta densidade de ocupação, 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 41.º do presente Regulamento.</p>	<p>Adaptação do regulamento às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJGT.</p>
<p><b>Artigo 40.º</b> <b>Ocupações e utilizações interditas</b> 1- Nos Espaços Residenciais não é permitida a construção de novos edifícios e a alteração de uso de edifícios existentes, destinadas às seguintes utilizações:</p>	<p><b>Artigo 40.º</b> <b>Ocupações e utilizações interditas</b> 1- Nos Espaços Habitacionais não é permitida a construção de novos edifícios e a alteração de uso de edifícios existentes, destinadas às seguintes utilizações:</p>	<p>Adaptação do regulamento às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJGT.</p>

<p>a) Estabelecimentos industriais dos tipos 1 e 2;</p> <p>b) Estabelecimentos de restauração ou de bebidas, que disponham de salas ou espaços destinados a dança, em Espaços Residenciais do Tipo B;</p> <p>c) Estabelecimentos com área de venda superior a 2000m<sup>2</sup>, destinados a comércio por grosso, a comércio por grosso em livre serviço e a comércio a retalho;</p> <p>d) Edifícios e instalações destinadas ao desenvolvimento de operações de gestão de resíduos;</p> <p>e) Postos de abastecimento de combustíveis e áreas de serviço.</p> <p>2 - Nos Espaços Residenciais não são permitidas obras de ampliação de edifícios existentes relacionados com as atividades a seguir indicadas:</p> <p>a) As utilizações referidas nas alíneas b), c), d) e e) do número anterior;</p> <p>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 n.º 2 do Artigo 41.º do presente Regulamento.</p>	<p>a) Estabelecimentos industriais dos tipos 1 e 2;</p> <p>b) Estabelecimentos de restauração ou de bebidas, que disponham de salas ou espaços destinados a dança, em Espaços Habitacionais do Tipo B;</p> <p>c) Estabelecimentos com área de venda contínua superior a 2000m<sup>2</sup>, destinados a comércio por grosso, a comércio por grosso em livre serviço e a comércio a retalho;</p> <p>d) Edifícios e instalações destinadas ao desenvolvimento de operações de gestão de resíduos;</p> <p>e) Postos de abastecimento de combustíveis e áreas de serviço, exceto quando estes estabelecimentos se implantem em prédio(s) onde existam estabelecimentos com área de venda contínua superior a 1000 m<sup>2</sup>, destinados a comércio por grosso, a comércio por grosso em livre serviço e a comércio a retalho.</p> <p>2 - Nos Espaços Habitacionais não são permitidas obras de ampliação de edifícios existentes relacionados com as atividades a seguir indicadas:</p> <p>a) As utilizações referidas nas alíneas b), c), d) e e) do número anterior;</p> <p>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 n.º 2 do Artigo 41.º do presente Regulamento.</p>	<p>Clarificação do conceito “área de venda contínua”, conforme a definição que consta do Regime Jurídico de acesso e exercício de atividades de comércio, serviços e restauração.</p> <p>Prevê-se a possibilidade de instalação postos de abastecimento de combustível, associados a estabelecimentos de comércio por grosso, a comércio por grosso em livre serviço e a comércio a retalho, com área de venda contínua superior a 1000m<sup>2</sup>.</p>
<p><b>Artigo 41.º</b></p> <p><b>Regime de edificabilidade</b></p>	<p><b>Artigo 41.º</b></p> <p><b>Regime de edificabilidade</b></p>	



<p>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.</p> <p>Quadro 3 (ver página 162)</p> <p>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 motociclos só são permitidas nos tipos de espaço e de acordo com os condicionamentos a seguir indicados:</p> <p>a) A utilização requerida deverá abranger a totalidade da edificação;</p> <p>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:</p> <p>i) Espaços Residenciais do tipo A – 60%;</p> <p>ii) Espaços Residenciais do tipo B – 80%.</p> <p>c) Frente mínima do prédio, aferida nas respetivas subcategorias de espaço:</p> <p>i) Espaços Residenciais do tipo A – 30m;</p> <p>ii) Espaços Residenciais do tipo B – a existente.</p> <p>d) Recuo, afastamentos laterais e de tardoz mínimos, aferidos na parte do prédio localizada nas respetivas subcategorias de espaço:</p> <p>i) Espaços Residenciais do tipo A – 7m, 4m e 5m, respetivamente;</p> <p>ii) Espaços Residenciais do tipo B – 7m, 0m e 5m, respetivamente;</p>	<p>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.</p> <p>Quadro 3 (ver página 163)</p> <p>2- <b>As instalações destinadas a estabelecimentos industriais do tipo 3 ou oficinas de manutenção e reparação de veículos automóveis, motociclos ou máquinas e equipamentos devem abranger a totalidade da edificação.</b></p> <p>3- As instalações destinadas à detenção caseira de espécies pecuárias que não excedam os limites estabelecidos no Decreto-Lei n.º 81/2013, de 14 de junho (REAP), ou outra legislação que o venha a substituir, só é permitida nos Espaços <b>Habitacionais</b> 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 40m<sup>2</sup> de área de implantação.</p> <p>4- As instalações destinadas ao alojamento de animais de companhia só são permitidas nos Espaços <b>Habitacionais</b> 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 30m<sup>2</sup> de área de implantação.</p>	<p>Clarificação do conteúdo da norma.</p> <p>Adaptação do regulamento às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJGT.</p>
---	--	--

<p>3- As instalações destinadas à detenção caseira de espécies pecuárias que não excedam os limites estabelecidos no Decreto-Lei n.º 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 40m<sup>2</sup> de área de implantação.</p> <p>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 30m<sup>2</sup> de área de implantação.</p>		
<p><b>SUB-SECÇÃO III</b></p> <p><b>ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS</b></p>		
<p><b>Artigo 42.º</b></p> <p><b>Identificação</b></p> <p>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.</p>		
<p><b>Artigo 43.º</b></p> <p><b>Ocupações e utilizações interditas</b></p> <p>1- Nos Espaços de Atividades Económicas não é permitida a construção de novos edifícios, bem como a alteração de uso de edifícios existentes, destinadas às seguintes utilizações:</p> <p>a) Habitação;</p>		

<p>b) Empreendimentos turísticos e estabelecimentos de alojamento local.</p> <p>2 - A interdição de construção a que se refere o número anterior, não é aplicável no caso de se tratar de edifícios destinados a uso complementar da edificação principal existente, designadamente, edifícios anexos.</p>		
<p><b>Artigo 44.º</b></p> <p><b>Regime de edificabilidade</b></p> <p>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:</p> <p>a) As áreas não impermeabilizadas, devem corresponder a espaços verdes preferencialmente arborizados;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p>	<p><b>Artigo 44.º</b></p> <p><b>Regime de edificabilidade</b></p> <p>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:</p> <p>a) As áreas não impermeabilizadas, devem corresponder a espaços verdes preferencialmente arborizados;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>d) O índice máximo de ocupação do solo, é de 90%, considerando-se para efeito do cálculo apenas a área do prédio localizada na presente subcategoria de espaço;</p> <p>e) Frente mínima do prédio de 15m, aferida na presente subcategoria de espaço e confinante com a via infraestruturada;</p>	<p>As alterações propostas aos parâmetros urbanísticos fundamentam-se pela necessidade de</p>



<p>f) Frente mínima do prédio de 15m, aferida na presente subcategoria de espaço e confinante com a via infraestruturada;</p> <p>g) Recuo mínimo relativo à via pública infraestruturada, o dominante ou 20 m, na ausência de frente edificada que permita determinar o recuo;</p> <p>h) Afastamentos laterais e de tardo de mínimos de 5m e 8m, respetivamente, aferidos na parte do prédio localizada na presente subcategoria de espaço;</p> <p>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:</p> <p>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;</p> <p>ii) Garantir a distância mínima de 5m relativamente a edifícios propostos, existentes e aos limites laterais do prédio;</p> <p>iii) Não exceder a área de implantação de 300m<sup>2</sup> por edifício ou por área a ampliar, incluindo neste caso, a área preexistente;</p> <p>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</p>	<p>f) Recuo mínimo relativo à via pública infraestruturada, o dominante ou 10 m, na ausência de frente edificada que permita determinar o recuo;</p> <p>g) Afastamentos laterais e de tardo de mínimos de 5m e 8m, respetivamente, aferidos na parte do prédio localizada na presente subcategoria de espaço;</p> <p>h) Os valores previstos nas alíneas f) e g), poderão ser inferiores, quando se trate, da implantação de edificações/infraestruturas/equipamentos técnicos e de apoio, inerentes ao regular funcionamento da atividade, assim como outras situações que se revelem indispensáveis ao processo produtivo, desde que seja garantido o correto enquadramento urbano e salvaguardadas as áreas de circulação e acesso de veículos de emergência.</p> <p>i) 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 f) e g) do presente artigo e do cumprimento das normas de segurança contra incêndios em edifícios, é permitido o encosto a um dos limites laterais;</p> <p>j) Nos prédios localizados em gaveto, o afastamento de tardo de mínimo previsto na alínea g) aplica-se apenas nos segmentos de reta dos limites cadastrais que não intercelem com a frente do mesmo;</p> <p>k) 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 n.º 2 do Artigo 14.º do presente Regulamento.</p> <p>l) (revogado)</p>	<p>garantir a maximização do aproveitamento urbanístico dos lotes/terrenos,, considerando as necessidades das atividades empresariais.</p>
---	---	--

<p>normas de segurança contra incêndios em edifícios, é permitido o encosto a um dos limites laterais;</p> <p>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;</p> <p>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 n.º 2 do Artigo 14.º do presente Regulamento.</p>		
<p><b>SUB-SECÇÃO IV</b></p> <p><b>ESPAÇOS VERDES</b></p>		
<p><b>Artigo 45.º</b></p> <p><b>Identificação</b></p> <p>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, coincidindo no todo ou em parte com a estrutura ecológica municipal.</p>		
<p><b>Artigo 46.º</b></p> <p><b>Ocupações e utilizações permitidas</b></p> <p>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:</p>		

<p>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;</p> <p>b) Estabelecimentos de restauração ou de bebidas em construção amovível ligeira, preferencialmente executada em madeira e desde que não excedam os seguintes limites:</p> <p>i) Um piso acima da cota de soleira;</p> <p>ii) Área de implantação de 150 m<sup>2</sup>;</p> <p>c) Equipamentos de lazer ao ar livre, em materiais compatíveis e permeáveis ou semipermeáveis;</p> <p>d) Espaços de jogo e recreio, nomeadamente parques infantis;</p> <p>e) Elementos escultóricos;</p> <p>f) Elementos relacionados com água, designadamente tanques, fontes e repuxos;</p> <p>g) Muros e percursos;</p> <p>h) Circuitos de manutenção;</p> <p>i) Coretos;</p> <p>j) Apoios sanitários;</p> <p>k) Mobiliário urbano diverso.</p> <p>2 - É permitida a ampliação de edifícios existentes, que não se enquadrem no estabelecido no número anterior, até 20% da área de implantação existente, podendo ser autorizada de uma só vez ou por fases.</p> <p>3 - É permitida a utilização agrícola ou florestal.</p>		
<p><b>SUB-SECÇÃO V</b></p>		



ESPAÇOS DE USO ESPECIAL		
<p><b>Artigo 47.º</b>  <b>Identificação</b></p> <p>1- Os Espaços de Uso Especial correspondem a áreas, de dimensão relevante, destinadas a outros usos específicos.</p> <p>2- Os Espaços de Uso Especial são de três tipos:</p> <p>a) Tipo I – correspondem a áreas ocupadas com equipamentos de utilização coletiva;</p> <p>b) Tipo II – correspondem a áreas ocupadas com empreendimentos turísticos;</p> <p>c) Tipo III – correspondem a áreas ocupadas com infraestruturas de interesse público.</p>		
<p><b>Artigo 48.º</b>  <b>Ocupações e utilizações permitidas</b></p> <p>a) 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, serviços, restauração 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 n.º 2 do Artigo 14.º do presente Regulamento;</p>	<p><b>Artigo 48.º</b>  <b>Ocupações e utilizações permitidas</b></p> <p>a) 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, <b>ou comércio, serviços, restauração 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 n.º 2 do Artigo 14.º do presente Regulamento;</b></p> <p>b) 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</p>	<p>Clarificação da norma relativamente às ocupação e utilizações permitidas em espaço de uso especial do Tipo I.</p>

<p>b) 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, serviços e restauração;</p> <p>c) 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.</p>	<p>turísticos, sendo permitidas como atividades complementares, o comércio, serviços e restauração;</p> <p>c) 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.</p>	
<p><b>Artigo 49.º</b>  <b>Regime de edificabilidade</b></p> <p>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.</p> <p>Quadro 4 (ver página 164)</p> <p>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.</p>		
<p><b>SECÇÃO III</b></p>	<p>(revogado)</p>	

<b>SOLO URBANIZÁVEL</b>		
<p><b>Artigo 50.º</b> <b>Identificação</b></p> <p>1- O Solo Urbanizável abrange as áreas destinadas à expansão urbana nas quais a urbanização é precedida de programação. As intervenções nestas áreas só serão possíveis desde que sejam enquadradas em ações previstas em Planos de Pormenor e Unidades de Execução.</p> <p>2- Quando as intervenções propostas assumam a correta articulação formal e funcional com áreas contíguas urbanizadas e não comprometam o desenvolvimento futuro das áreas não urbanizadas, admite-se a ocupação no Solo Urbanizável com recurso a operações urbanísticas avulsas, desde que as parcelas de terreno sejam confinantes com arruamento infraestruturado.</p>	(revogado)	Adaptação do regulamento às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJGT.
<p><b>SUB-SECÇÃO I</b> <b>ESPAÇOS RESIDENCIAIS</b></p>	(revogado)	
<p><b>Artigo 51.º</b> <b>Identificação</b></p> <p>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.</p>	(revogado)	Adaptação do regulamento às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJGT.
<p><b>Artigo 52.º</b> <b>Ocupações e utilizações interditas</b></p>	(revogado)	



<p>Nestes espaços não serão permitidas as atividades referidas no Artigo 40.º do presente Regulamento.</p>		<p>Adaptação do regulamento às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJIGT.</p>
<p><b>Artigo 53.º</b> <b>Regime de edificabilidade</b> As regras e condições de ocupação destes espaços, quando enquadrados por UOPG, serão as definidas nos respetivos conteúdos programáticos e, nos restantes casos aplicar-se-á o previsto no Solo Urbanizado.</p>	<p>(revogado)</p>	<p>Adaptação do regulamento às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJIGT.</p>
<p><b>SUB-SECÇÃO II</b> <b>ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS</b></p>	<p>(revogado)</p>	
<p><b>Artigo 54.º</b> <b>Identificação</b> 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.</p>	<p>(revogado)</p>	<p>Adaptação do regulamento às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJIGT.</p>
<p><b>Artigo 55.º</b> <b>Ocupações e utilizações interditas</b> Nestes espaços não serão permitidas as atividades referidas no Artigo 43.º do presente Regulamento.</p>	<p>(revogado)</p>	<p>Adaptação do regulamento às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJIGT.</p>
<p><b>Artigo 56.º</b> <b>Regime de edificabilidade</b></p>	<p>(revogado)</p>	<p>Adaptação do regulamento às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJIGT.</p>

<p>As regras e condições de ocupação destes espaços, quando enquadrados por UOPG, serão as definidas nos respetivos conteúdos programáticos e, nos restantes casos aplicar-se-á o previsto no Solo Urbanizado.</p>		
<p><b>SECÇÃO IV</b> <b>ZONAS INUNDÁVEIS EM SOLO URBANO</b></p>		
<p><b>Artigo 57.º</b> <b>Identificação e regime</b></p> <p>1- A ocupação das Zonas Inundáveis em Solo Urbanizado obedece às seguintes condições:</p> <p>a) A cota do piso inferior das edificações tem que ser superior à cota máxima de cheia, conhecida para o local;</p> <p>b) É interdita a construção de caves e aterros.</p> <p>2- A ocupação das Zonas Inundáveis em Solo Urbanizável obedece às seguintes condições:</p> <p>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;</p> <p>b) Nas situações previstas na alínea anterior, a cota do piso inferior das edificações tem que ser superior à cota máxima de cheia, conhecida para o local;</p> <p>c) É interdita a construção de caves e aterros.</p>	<p><b>Artigo 57.º</b> <b>Identificação e regime</b></p> <p>1- A ocupação das Zonas Inundáveis em Solo <b>Urbano</b> obedece às seguintes condições:</p> <p>a) A cota do piso inferior das edificações tem que ser superior à cota máxima de cheia, conhecida para o local <b>ou com período de retorno de 100anos;</b></p> <p>b) É interdita a construção de caves e aterros.</p> <p>2- <b>(revogado)</b></p> <p>a) <b>(revogado)</b></p> <p>b) <b>(revogado)</b></p> <p>c) <b>(revogado)</b></p>	<p>Adaptação do regulamento às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJGT.</p> <p>Clarificação da norma em conformidade com o Parecer da Agência Portuguesa do Ambiente.</p>
<p><b>CAPÍTULO VI</b> <b>LAGOAS E OUTRAS MASSAS DE ÁGUA SUPERFICIAIS</b></p>		

<p><b>Artigo 58.º</b>  <b>Identificação e regime</b>                  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 as condições constantes do RJREN e da Lei da Água, respetivamente.</p>		
<p><b>CAPÍTULO VII</b>  <b>ESPAÇOS CANAIS</b></p>	<p><b>CAPÍTULO VII</b>  <b>ESPAÇOS-CANAL</b></p>	
<p><b>SECÇÃO I</b>  <b>INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS</b></p>		
<p><b>Artigo 59.º</b>  <b>Identificação</b>                  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;</p>		



<p>v) EN235 – Existente (entre o limite com o concelho de Oliveira do Bairro e o Nó de Anadia do futuro IC2);</p> <p>b) Estradas Regionais ER336 – Existente;</p> <p>c) Estradas Nacionais desclassificadas sob jurisdição da EP – Estradas de Portugal, S.A.:</p> <p>i) EN1 – Existente;</p> <p>ii) EN235 – Entre o Nó de Anadia do futuro IC2 e o antigo troço a nascente já entregue ao município.</p> <p>d) Estradas Municipais, designadamente: EM235 (antiga EN235, entre o Km 33.840 e o limite de concelho com a Mealhada), EM1-9 (antiga EN1-9), EM1-10 (antiga EN1-10), EM333-1 (antiga EN333-1), EM334 (antiga EN334), 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;</p> <p>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.</p> <p>2- Qualquer proposta de intervenção na Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais desclassificadas sob jurisdição da</p>		
---	--	--

<p>EP, deve ser objeto de estudo específico e de justificação pormenorizada, 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.</p>		
<p><b>Artigo 60.º</b>  <b>Hierarquia funcional</b></p> <p>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:</p> <p>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;</p> <p>b) Sistema Secundário – as funções principais deste sistema consistem em ligar as diversas Sedes de freguesia e outros pólos geradores de tráfego, entre si e a 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;</p> <p>c) Sistema Terciário – constituído pelas vias municipais menos importantes que desempenham, fundamentalmente, a função acessibilidade e asseguram o acesso local a pequenos aglomerados</p>		

<p>polarizados por Sedes de freguesia ou outros núcleos de maior dimensão, podendo ainda servir algumas ligações de importância local ao exterior.</p> <p>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.</p>		
<p><b>Artigo 61.º</b> <b>Regime de proteção</b></p> <p>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 são as que se encontram estabelecidas na legislação em vigor;</p> <p>2 - Relativamente às restantes infraestruturas viárias existentes e previstas, as faixas de proteção non aedificandi a considerar são as seguintes:</p> <p>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;</p> <p>b) No Solo Rural, as faixas de proteção são as que se encontram estabelecidas no Quadro 5.</p> <p>Quadro 5 (ver página 165)</p> <p>3 - As distâncias indicadas no quadro anterior são aferidas perpendicularmente ao eixo da via. Considera-se “eixo da via” o eixo da</p>	<p><b>Artigo 61.º</b> <b>Regime de proteção</b></p> <p>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 são as que se encontram estabelecidas na legislação em vigor;</p> <p>2 - Relativamente às restantes infraestruturas viárias existentes e previstas, as faixas de proteção non aedificandi a considerar são as seguintes:</p> <p>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;</p> <p>b) No Solo <b>Rústico</b>, as faixas de proteção são as que se encontram estabelecidas no Quadro 5.</p> <p>Quadro 5 (ver página 165)</p> <p>3 - As distâncias indicadas no quadro anterior são aferidas perpendicularmente ao eixo da via. Considera-se “eixo da via” o eixo da</p>	



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 transversal da estrada, quando esta tem dois sentidos, ou a faixa de rodagem adjacente, quando esta tiver mais do que duas faixas de rodagem.	
<b>SECÇÃO II</b> <b>REDE FERROVIÁRIA</b>		
<b>Artigo 62.º</b> <b>Identificação e regime</b> 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.		
<b>CAPÍTULO VIII</b> <b>OUTRAS INFRAESTRUTURAS</b>		
<b>Artigo 63.º</b> <b>Identificação</b> 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.		
<b>Artigo 64.º</b> <b>Regime específico</b> 1- A implantação de ETAR, de SAA e de SEARD está sujeita a legislação específica.	<b>Artigo 64.º</b> <b>Regime específico</b> 1- A implantação de ETAR, de SAA e de SEARD está sujeita a legislação específica.	

<p>2 - Para além da legislação específica aplicável, são definidas as seguintes áreas de proteção:</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>e) É proibida a construção de edifícios numa faixa de 200m de largura à volta dos limites exteriores das ETAR;</p> <p>f) Os locais de instalação e acessos às ETAR devem ser delimitados por sebe viva e objeto de arranjo paisagístico adequado.</p>	<p>2 - Para além da legislação específica aplicável, são definidas as seguintes áreas de proteção:</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>c) No Solo <b>Rústico</b> 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;</p> <p>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;</p> <p>e) É proibida a construção de edifícios numa faixa de 200m de largura à volta dos limites exteriores das ETAR;</p> <p>f) Os locais de instalação e acessos às ETAR devem ser delimitados por sebe viva e objeto de arranjo paisagístico adequado.</p>	
<p><b>CAPÍTULO IX</b></p> <p><b>VALORES CULTURAIS</b></p>		

<p><b>Artigo 65.º</b>  <b>Identificação</b></p> <p>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.</p> <p>2- Os valores culturais, no município de Anadia, são constituídos por:</p> <p>a) Imóveis classificados de interesse público e de interesse municipal;</p> <p>b) Imóveis em vias de classificação;</p> <p>c) Património arqueológico.</p> <p>3- Os valores culturais encontram-se representados e numerados na Planta de Ordenamento e identificados no Anexo I do presente Regulamento.</p>		
<p><b>Artigo 66.º</b>  <b>Regime</b></p> <p>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.</p> <p>2- Nos sítios arqueológicos, 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 neles existentes.</p>		
<p><b>CAPÍTULO X</b>  <b>PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO</b></p>		



<p><b>Artigo 67.º</b>  <b>Zonamento operacional</b>                  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:</p> <p>a) Solo Urbanizado;                  b) Solo Urbanizável.</p>	<p>(revogado)</p>	<p>Adaptação do regulamento às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJIGT.</p>
<p><b>Artigo 68.º</b>  <b>Execução em Solo Urbanizado</b></p> <p>1- No Solo Urbanizado, a execução do PDM realiza-se, predominantemente, através do recurso a operações urbanísticas previstas no RJUE.</p> <p>2- Excetua-se do disposto no número anterior:</p> <p>a) As áreas delimitadas na Planta de Ordenamento como UOPG;                  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.</p>	<p><b>Artigo 68.º</b>  <b>Execução em Solo Urbano</b></p> <p>1- No Solo Urbano, a execução do PDM realiza-se, predominantemente, através do recurso a operações urbanísticas previstas no RJUE.</p> <p>2- Excetua-se do disposto no número anterior:</p> <p>a) As áreas delimitadas na Planta de Ordenamento como UOPG;                  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.</p>	<p>Adaptação do regulamento às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJIGT.</p>
<p><b>Artigo 69.º</b>  <b>Execução em Solo Urbanizável</b></p> <p>No Solo Urbanizável, a execução do PDM realiza-se, predominantemente, de acordo com o estabelecido para cada categoria de espaço e no âmbito de UOPG, de Unidades de Execução ou de acordo com as condições estabelecidas no n.º 2 do artigo 50.º.</p>	<p>(revogado)</p>	<p>Adaptação do regulamento às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJIGT.</p>

<p><b>SECÇÃO I</b></p> <p><b>PROGRAMAÇÃO</b></p>		
<p><b>Artigo 70.º</b></p> <p><b>Programação estratégica das intervenções urbanísticas</b></p> <p>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.</p> <p>2- No âmbito destes programas, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de concretização das UOPG identificadas no PDM ou de Unidades de Execução, privilegiando as seguintes intervenções:</p> <p>a) As que podem vir a contribuir de modo estratégico para o desenvolvimento do município;</p> <p>b) As que visam promover a consolidação e a qualificação do solo urbanizado;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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.</p>	<p><b>Artigo 70.º</b></p> <p><b>Programação estratégica das intervenções urbanísticas</b></p> <p>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.</p> <p>2- No âmbito destes programas, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de concretização das UOPG identificadas no PDM <b>ou delimitando Unidades de Execução nas áreas com prioridades de desenvolvimento urbano,</b> privilegiando as seguintes intervenções:</p> <p>a) As que podem vir a contribuir de modo estratégico para o desenvolvimento do município;</p> <p>b) As que visam promover a consolidação e a qualificação do solo <b>urbano;</b></p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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.</p>	<p>Clarificação da norma uma vez que não era claro se podia delimitar outras Unidade de Execução não inseridas em UOPG.</p>

<p><b>Artigo 71.º</b>  <b>Programação operacional</b></p> <p>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 UOPG e Unidades de Execução, nomeadamente no que respeita a:</p> <p>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;</p> <p>2- A programação operacional pode configurar-se através do recurso dos seguintes instrumentos:</p> <p>a) Plano de Urbanização;  b) Plano de Pormenor;  c) Unidades de Execução.</p>		
<p><b>SECÇÃO II</b>  <b>PARÂMETROS DE DIMENSIONAMENTO</b></p>		
<p><b>Artigo 72.º</b>  <b>Dotação de estacionamentos</b></p> <p>1- O número mínimo de lugares de estacionamento para veículos ligeiros a considerar em função do uso da edificação, abrangendo a construção de</p>	<p><b>Artigo 72.º</b>  <b>Dotação de estacionamentos</b></p> <p>1- O número mínimo de lugares de estacionamento para veículos ligeiros a considerar em função do uso da edificação, abrangendo a construção de</p>	<p>Adaptação do regulamento às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJGT.</p>



<p>novos edifícios, as obras de ampliação e alteração de uso de edifícios existentes no Solo Urbano é o constante do Quadro 6.</p> <p>Quadro 6 (ver página 166)</p> <p>2 - O número mínimo de lugares de estacionamento para veículos ligeiros a considerar em função do uso da 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.</p> <p>Quadro 7 (ver página 170)</p> <p>3 - A área mínima a considerar por lugar de estacionamento destinado à habitação unifamiliar previsto nos quadros 6 e 7 é de:</p> <p>a) Estacionamento à superfície – 15 m<sup>2</sup>;</p> <p>b) Estacionamento em estrutura edificada – 16,5 m<sup>2</sup>.</p> <p>4 - Para o cálculo das áreas destinadas a garantir o cumprimento do número de estacionamento para veículos ligeiros destinado aos usos previstos nos quadros 6 e 7, excetuando a habitação unifamiliar, deve considerar-se o seguinte:</p> <p>a) Estacionamento à superfície – 20 m<sup>2</sup> / lugar;</p> <p>b) Estacionamento em estrutura edificada – 30 m<sup>2</sup> / lugar.</p> <p>5 - A Câmara Municipal pode deliberar, com a devida fundamentação, a dispensa total ou parcial da dotação de estacionamento privado e privado de uso público, fixando os condicionamentos a observar nas seguintes situações:</p>	<p>novos edifícios, as obras de ampliação e alteração de uso de edifícios existentes no Solo Urbano é o constante do Quadro 6.</p> <p>Quadro 6 (ver página 168)</p> <p>2 - O número mínimo de lugares de estacionamento para veículos ligeiros a considerar em função do uso da edificação, abrangendo a construção de novos edifícios, as obras de construção, de ampliação e alteração de uso de edifícios existentes no Solo <b>Rústico</b> é o constante do Quadro 7.</p> <p>Quadro 7 (ver página 171)</p> <p>3 - A área mínima a considerar por lugar de estacionamento destinado à habitação unifamiliar previsto nos quadros 6 e 7 é de:</p> <p>a) Estacionamento à superfície – 15 m<sup>2</sup>;</p> <p>b) Estacionamento em estrutura edificada – 16,5 m<sup>2</sup>.</p> <p>4 - Para o cálculo das áreas destinadas a garantir o cumprimento do número de estacionamento para veículos ligeiros destinado aos usos previstos nos quadros 6 e 7, excetuando a habitação unifamiliar, deve considerar-se o seguinte:</p> <p>a) Estacionamento à superfície – 20 m<sup>2</sup> / lugar;</p> <p>b) Estacionamento em estrutura edificada – 30 m<sup>2</sup> / lugar.</p> <p>5 - A Câmara Municipal pode deliberar, com a devida fundamentação, a dispensa total ou parcial da dotação de estacionamento privado e privado de uso público, fixando os condicionamentos a observar <b>em regulamento municipal</b>, nas seguintes situações:</p>	<p>Quando ocorre a dispensa total ou parcial da dotação de estacionamento, há lugar à compensação pela não cedência, de acordo com o regulamento municipal sobre esta matéria.</p>
---	---	--

<p>a) Quando manifestamente não for viável o seu cumprimento nas operações urbanísticas localizadas nas subcategorias de Espaços Centrais e Espaços Residenciais – Tipo B do Solo Urbanizado;</p> <p>b) Quando se tratem de obras de reconstrução, alteração ou ampliação de edifícios existentes, das quais não resulte um acréscimo de construção superior a 20% da área de construção inicial ou operações materiais de alteração de utilização das edificações.</p> <p>6- Fica dispensada a cedência de áreas para estacionamento público, quando as operações de loteamento são apoiadas em arruamentos existentes, em áreas urbanas consolidadas ou com alinhamentos definidos, ficando, no entanto, o promotor obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou em espécie, nos termos definidos em regulamento municipal.</p>	<p>a) Quando manifestamente não for viável o seu cumprimento nas operações urbanísticas localizadas nas subcategorias de Espaços Centrais e <b>Espaços Habitacionais – Tipo B;</b></p> <p>b) Quando se tratem de obras de reconstrução, alteração ou ampliação de edifícios existentes, das quais não resulte um acréscimo de construção superior a 20% da área de construção inicial ou operações materiais de alteração de utilização das edificações.</p> <p>6- Fica dispensada a cedência de áreas para estacionamento público, quando as operações de loteamento são apoiadas em arruamentos existentes, em áreas urbanas consolidadas ou com alinhamentos definidos, ficando, no entanto, o promotor obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou em espécie, nos termos definidos em regulamento municipal.</p>	
<p><b>Artigo 73.º</b>  <b>Áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, a equipamentos de utilização coletiva e a arruamentos</b></p> <p>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 e de utilização coletiva, a equipamentos de utilização coletiva e a arruamentos de acordo com os parâmetros mínimos indicados nos Quadros 8 e 9.</p> <p>Quadro 8 (ver página 173)</p>		

<p>Quadro 9 (ver página 174)</p> <p>2 - Fica dispensada a cedência de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, a equipamentos de utilização coletiva e a 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:</p> <p>a) Mais de 50% da área de intervenção localizada em Solo Urbano, situar-se na subcategoria de Espaços Centrais;</p> <p>b) A zona onde se localiza a operação urbanística encontrar-se servida por aquelas áreas;</p> <p>c) As áreas propostas a ceder não possuírem dimensão e ou geometria adequadas aos fins a que se destinam.</p>		
<p><b>SECÇÃO III</b></p> <p><b>CRITÉRIOS PEREQUATIVOS</b></p>		
<p><b>Artigo 74.º</b></p> <p><b>Objetivos e âmbito de aplicação</b></p> <p>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.</p> <p>2 - Os mecanismos de perequação compensatória definidos no PDM são aplicados nas seguintes situações:</p> <p>a) No âmbito da execução das UOPG previstas no PDM;</p>		



<p>b) Nas áreas a sujeitar a Plano de Pormenor ou Unidades de Execução, mesmo que não delimitadas no PDM como tal.</p>		
<p><b>Artigo 75.º</b>  <b>Mecanismos de perequação</b>                  1- Os mecanismos de perequação a aplicar nos instrumentos previstos nas UOPG e Unidades de Execução, referidos no n.º 2 do artigo anterior, são os definidos no RJGT, 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 planos municipais de ordenamento do território.</p>		
<p><b>Artigo 76.º</b>  <b>Aplicação dos mecanismos de perequação</b>                  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 RJGT.</p>		

<p>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 n.º 3 do presente artigo.</p> <p>5- Quando a área de cedência efetiva for superior ou inferior à cedência média, deverá verificar-se a compensação nos termos do RJIGT.</p> <p>6- A repartição dos custos de urbanização deve adotar isolada ou conjuntamente os critérios previstos no RJIGT.</p>		
<p><b>SECÇÃO IV</b></p> <p><b>UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO</b></p>		
<p><b>Artigo 77.º</b></p> <p><b>Identificação</b></p> <p>1- As UOPG 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.</p> <p>2- O PDM institui as seguintes UOPG, que se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento:</p> <p>a) UOPG 1 – Campo de Golfe;</p> <p>b) UOPG 2 – Montouro;</p> <p>c) UOPG 3 – Termas de Vale da Mó;</p> <p>d) UOPG 4 – Espaço de Atividades Económicas de Vilarinho do Bairro;</p> <p>e) UOPG 5 – Espaço de Atividades Económicas do Vale do Salgueiro;</p> <p>f) UOPG 6 – Espaço de Atividades Económicas de Amoreira da Gândara;</p>	<p><b>Artigo 77.º</b></p> <p><b>Identificação</b></p> <p>1- As UOPG 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.</p> <p>2- O PDM institui as seguintes UOPG, que se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento:</p> <p>a) UOPG 1 – Campo de Golfe;</p> <p>b) UOPG 2 – Montouro;</p> <p>c) UOPG 3 – Termas de Vale da Mó;</p> <p>d) UOPG 4 – Espaço de Atividades Económicas de Vilarinho do Bairro;</p> <p>e) UOPG 5 – Espaço de Atividades Económicas do Vale do Salgueiro;</p> <p>f) UOPG 6 – Espaço de Atividades Económicas de Amoreira da Gândara;</p> <p>g) <b>UOPG 7 – Espaço de Atividades Económicas de Vale do Tordo;</b></p> <p>3 – <b>(revogado)</b></p>	<p>Nova UOPG em conformidade com as alterações introduzidas na Planta de Ordenamento</p> <p>Não se vincula a execução das UOPG's a um instrumento específico, ficando a sua execução sujeita a um dos instrumentos definidos no artigo 71.º:</p>

<p>3- Para a UOPG 1 deve ser elaborada uma Unidade de Execução e para as restantes UOPG devem ser elaborados Planos de Pormenor.</p>		<p>Plano de Urbanização, Plano de Pormenor ou Unidade de Execução-</p>
<p><b>Artigo 78.º</b>  <b>Objetivos e regulamentação por UOPG</b>  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 pólos 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 em 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;  b) Permitir a instalação de equipamentos de utilização coletiva, designadamente de índole social, cultural e educativo;</p>	<p><b>Artigo 78.º</b>  <b>Objetivos e regulamentação por UOPG</b>  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 pólos 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 em 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;  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;</p>	



<p>c) Enquadrar a construção do Centro de Saúde de Anadia;</p> <p>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.</p> <p>3- O ordenamento da UOPG 3 – Termas de Vale da Mó em Vale da Mó, sem prejuízo do disposto nos regimes jurídicos da REN e da RAN, orienta-se pelos seguintes princípios gerais:</p> <p>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;</p> <p>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 até dois pisos abaixo desta cota e desde que contribuam para a implementação da estância termal;</p> <p>c) Definir novos espaços verdes, devidamente enquadrados e articulados com as áreas residenciais e turísticas;</p> <p>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;</p> <p>e) O índice máximo de utilização a considerar é de 0,10.</p> <p>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:</p>	<p>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.</p> <p>3- O ordenamento da UOPG 3 – Termas de Vale da Mó em Vale da Mó, sem prejuízo do disposto nos regimes jurídicos da REN e da RAN, orienta-se pelos seguintes princípios gerais:</p> <p>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;</p> <p>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 até dois pisos abaixo desta cota e desde que contribuam para a implementação da estância termal;</p> <p>c) Definir novos espaços verdes, devidamente enquadrados e articulados com as áreas residenciais e turísticas;</p> <p>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;</p> <p>e) O índice máximo de utilização a considerar é de 0,10.</p> <p>4- O ordenamento das UOPG 4, 5, 6 e 7, correspondentes aos Espaços de Atividades Económicas de Vilarinho do Bairro, do Vale do Salgueiro, de Amoreira da Gândara e do Vale do Tordo, orienta-se pelos seguintes princípios gerais:</p>	<p>Nova UOPG em conformidade com as alterações introduzidas na Planta de Ordenamento</p>
---	---	--

<p>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 e de utilização coletiva, a equipamentos de utilização coletiva e a arruamentos, com vista a permitir a fixação das atividades permitidas pelo PDM para os Espaços de Atividades Económicas;</p> <p>b) Estabelecer, para além do cumprimento dos parâmetros de edificabilidade previstos pelo PDM, para os Espaços de Atividades Económicas, as demais disposições normativas consideradas necessárias para a adequada ocupação e transformação destes espaços.</p> <p>c) Os planos de pormenor de concretização do ordenamento destas UOPG podem não seguir as disposições constantes das alíneas d) a k) do artigo 44º, desde que, nos casos em que admitam índices máximos de ocupação do solo superiores a 60% e/ou um número de pisos acima do solo superior a dois, estabeleçam também um índice de utilização de valor não superior a 1,2 m2/m2;</p> <p>d) O conjunto das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e o conjunto das áreas destinadas a equipamentos de utilização coletiva, previstas nos referidos planos de pormenor, podem não respeitar individualmente os parâmetros especificamente estabelecidos para cada um daqueles destinos no quadro 8 integrante do número 1 do artigo 73º, desde que, globalmente consideradas, cumpram o parâmetro agregado cujo valor é a soma dos valores individuais dos parâmetros em questão, ou seja:</p> <p>i) Para utilizações de comércio, serviços e restauração: 42 m2 /100 m2 a.c.</p>	<p>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 e de utilização coletiva, a equipamentos de utilização coletiva e a arruamentos, com vista a permitir a fixação das atividades permitidas pelo PDM para os Espaços de Atividades Económicas;</p> <p>b) Estabelecer, para além do cumprimento dos parâmetros de edificabilidade previstos pelo PDM, para os Espaços de Atividades Económicas, as demais disposições normativas consideradas necessárias para a adequada ocupação e transformação destes espaços.</p> <p>c) Os planos de pormenor <b>ou Unidades de Execução</b> de concretização do ordenamento destas UOPG podem não seguir as disposições constantes das alíneas d) a k) do artigo 44º, desde que, nos casos em que admitam índices máximos de ocupação do solo superiores a 60% e/ou um número de pisos acima do solo superior a dois, estabeleçam também um índice de utilização de valor não superior a 1,2 m2/m2;</p> <p>d) O conjunto das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e o conjunto das áreas destinadas a equipamentos de utilização coletiva, previstas nos referidos planos de pormenor, podem não respeitar individualmente os parâmetros especificamente estabelecidos para cada um daqueles destinos no quadro 8 integrante do número 1 do artigo 73º, desde que, globalmente consideradas, cumpram o parâmetro agregado cujo valor é a soma dos valores individuais dos parâmetros em questão, ou seja:</p> <p>i) Para utilizações de comércio, serviços e restauração: 42 m2 /100 m2 a.c.</p>	<p>Não se vincula a execução das UOPG's apenas ao Plano de Pormenor, podendo também ser executadas mediante a delimitação de uma Unidade de Execução.</p>
--	---	---

<p>ii) Para utilizações de indústria e armazéns: 26 m2 /100 m2 a.c.</p> <p>e) Os planos de pormenor podem ainda adotar, para os arruamentos neles previstos, parâmetros de dimensionamento de perfil transversal diferentes dos estabelecidos no quadro 9 integrante do número 1 do artigo 73º, quando se trate do prolongamento de arruamentos existentes e cujas características geométricas não permitam estabelecer a continuidade entre perfis transversais.</p>	<p>ii) Para utilizações de indústria e armazéns: 26 m2 /100 m2 a.c.</p> <p>e) Os planos de pormenor <b>ou unidades de execução</b> podem ainda adotar, para os arruamentos neles previstos, parâmetros de dimensionamento de perfil transversal diferentes dos estabelecidos no quadro 9 integrante do número 1 do artigo 73º, quando se trate do prolongamento de arruamentos existentes e cujas características geométricas não permitam estabelecer a continuidade entre perfis transversais.</p> <p>f) <b>O prazo de execução do Espaço de Atividades Económicas do Vale do Salgueiro é 4 anos.</b></p>	<p>Definir o prazo de execução da UOPG 6 conforme previsto no n.º 7 do artigo 72.º do DL 80/2015.</p>
<p><b>CAPÍTULO XI</b></p> <p><b>DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES</b></p>		
<p><b>Artigo 79.º</b></p> <p><b>Legalizações e regularizações</b></p> <p>1- No âmbito dos procedimentos de legalização previstos no RJUE, e para efeitos da verificação do cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos no presente plano, consideram-se em função da data da realização da operação urbanística ilegal em questão, as seguintes situações:</p> <p>a) Nas operações urbanísticas realizadas até 9 de agosto de 1994, não é aplicável o regime normativo previsto na Resolução do Conselho de Ministros nº 64/94 nem o regime normativo contido neste plano;</p>	<p><b>Artigo 79.º</b></p> <p><b>Legalizações e regularizações</b></p> <p>1- No âmbito dos procedimentos de legalização previstos no RJUE, e para efeitos da verificação do cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos no presente plano, consideram-se em função da data da realização da operação urbanística ilegal em questão, as seguintes situações:</p> <p>a) Nas operações urbanísticas realizadas até 9 de agosto de 1994, não é aplicável o regime normativo previsto na Resolução do Conselho de Ministros nº 64/94 nem o regime normativo contido neste plano;</p> <p>b) Nas operações urbanísticas realizadas após 9 de agosto de 1994 e a data anterior à entrada em vigor <b>da 1ª Revisão do PDM</b>, deverão ser verificados um dos seguintes regimes normativos:</p>	<p>Clarificação da norma.</p>

<p>b) Nas operações urbanísticas realizadas após 9 de agosto de 1994 e a data anterior à entrada em vigor deste plano, deverão ser verificados um dos seguintes regimes normativos:</p> <p>i) Contido na Resolução do Conselho de Ministros n.º 64/94;</p> <p>ii) Previsto neste plano.</p> <p>2 - As operações urbanísticas que obtenham deliberação favorável ou favorável condicionada no âmbito do regime de regularização das atividades económicas previsto no Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, ou outra legislação que o venha a substituir, consideram-se conformes com a disciplina instituída pelo presente plano.</p>	<p>i) Contido na Resolução do Conselho de Ministros n.º 64/94;</p> <p>ii) Previsto neste plano.</p> <p>2 - As operações urbanísticas que obtenham deliberação favorável ou favorável condicionada no âmbito do regime de regularização das atividades económicas previsto no Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, ou outra legislação que o venha a substituir, consideram-se conformes com a disciplina instituída pelo presente plano.</p> <p>3 – O regime extraordinário estabelecido no n.º 1 do presente artigo vigora até 31 de dezembro de 2024.</p>	<p>Estabelece-se um prazo de 3 anos para conclusão dos procedimentos previstos no n.º do artigo 79.º</p>
<p><b>Artigo 79.º -A</b></p> <p><b>Empreendimentos estratégicos</b></p> <p>1 - Consideram-se empreendimentos de carácter estratégico, todos aqueles a que, por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal em conformidade com o disposto no presente artigo, seja reconhecido interesse público estratégico pelo seu especial impacto na ocupação do território, pela sua importância para o desenvolvimento económico e social do concelho, ou pela sua especial funcionalidade ou expressão plástica ou monumental, entre outros:</p> <p>a) Apresentem carácter inovador;</p> <p>b) Sejam investimentos na área do ambiente e energias renováveis, saúde, cultura e educação, viticultura e enoturismo e indústria tecnológica;</p>	<p><b>Artigo 79.º -A</b></p> <p><b>Empreendimentos estratégicos</b></p> <p>1 - Consideram-se empreendimentos de carácter estratégico, todos aqueles a que, por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal em conformidade com o disposto no presente artigo, seja reconhecido interesse público estratégico pelo seu especial impacto na ocupação do território, pela sua importância para o desenvolvimento económico e social do concelho, ou pela sua especial funcionalidade ou expressão plástica ou monumental, entre outros:</p> <p>a) Apresentem carácter inovador;</p> <p>b) Sejam investimentos na área do ambiente e energias renováveis, saúde, cultura e educação, viticultura e enoturismo e indústria tecnológica;</p>	



<p>c) Número de postos de trabalho a criar <math>\geq 30</math>;</p> <p>d) Englobem investimentos iguais ou superiores a 1 000 000,00 € (euro).</p> <p>2 - Os empreendimentos de carácter estratégico devem conter pelo menos duas das características constantes nas alíneas a) a d) do número anterior, sendo uma delas obrigatoriamente a constante da alínea c) ou da alínea d).</p> <p>3 - A proposta de reconhecimento de interesse público estratégico a apresentar à Assembleia Municipal, além de explicitar as razões que a fundamentam, deve conter:</p> <p>a) A avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, ambientais, físico-formais e paisagísticos;</p> <p>b) A verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com os usos dominantes previstos no presente Plano para as categorias de uso onde se pretende localizar o empreendimento;</p> <p>c) A deliberação da Câmara Municipal determinando a qualificação da iniciativa para efeito de avaliação ambiental estratégica.</p> <p>4 - Consideram-se incompatíveis com o presente regime, os empreendimentos destinados a comércio, serviços e indústria, na Classe de Solo Rural, quando não estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos.</p> <p>5 - Em caso de necessidade de avaliação ambiental estratégica, a viabilização da iniciativa só pode ocorrer ao abrigo de alteração do presente Plano ou de plano de pormenor.</p>	<p>c) Número de postos de trabalho a criar <math>\geq 30</math>;</p> <p>d) Englobem investimentos iguais ou superiores a 1 000 000,00 € (euro).</p> <p>2 - Os empreendimentos de carácter estratégico devem conter pelo menos duas das características constantes nas alíneas a) a d) do número anterior, sendo uma delas obrigatoriamente a constante da alínea c) ou da alínea d).</p> <p>3 - A proposta de reconhecimento de interesse público estratégico a apresentar à Assembleia Municipal, além de explicitar as razões que a fundamentam, deve conter:</p> <p>a) A avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, ambientais, físico-formais e paisagísticos;</p> <p>b) A verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com os usos dominantes previstos no presente Plano para as categorias de uso onde se pretende localizar o empreendimento;</p> <p>c) A deliberação da Câmara Municipal determinando a qualificação da iniciativa para efeito de avaliação ambiental estratégica.</p> <p>4 - Consideram-se incompatíveis com o presente regime, os empreendimentos destinados a comércio, serviços e indústria, na Classe de Solo <b>Rústico</b>, quando não estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos <b>e os empreendimentos turísticos, quando não integrados nas formas e tipologias admitidas em solo rústico, de acordo com as orientações estabelecidas nos programas regionais.</b></p>	
--	--	--

<p>6 - Em caso de não necessidade de avaliação ambiental estratégica, a proposta de reconhecimento do interesse público estratégico que a fundamenta é submetida pela Câmara Municipal a um procedimento de discussão pública em moldes idênticos aos estabelecidos legalmente para os planos de pormenor, devendo após a sua conclusão, a Câmara Municipal ponderar e divulgar os respetivos resultados e, se for caso disso, alterar o sentido da sua decisão e/ou reconfigurar o teor da proposta a apresentar à Assembleia Municipal.</p> <p>7 - Os parâmetros urbanísticos aplicáveis aos empreendimentos de carácter estratégico são os estabelecidos no presente regulamento para as categorias e subcategorias de espaço onde se pretende localizar os mesmos.</p> <p>8 - Caso a Câmara Municipal reconheça que as configurações funcionais e físicas que daí resultem não são suscetíveis de provocar cargas funcionais incomportáveis para as infraestruturas públicas, ou de pôr em causa a imagem do território, em termos de integração urbanística e paisagística, pode, sem prejuízo dos regimes de compensações urbanísticas aplicáveis:</p> <p>a) Ser autorizada uma majoração até 70 % do maior índice de ocupação previsto para a área em causa, excetuando-se desta majoração as áreas mais sensíveis ou de suscetibilidade e risco;</p> <p>b) Ser dispensado o cumprimento de outros parâmetros estabelecidos para as categorias de uso afetadas que não sejam Espaço Florestal de Conservação e que não estejam em causa áreas de suscetibilidade e risco e desde que tal dispensa seja devidamente fundamentada em função das necessidades específicas do empreendimento por valoração do respetivo interesse estratégico.</p>	<p>5 - Em caso de necessidade de avaliação ambiental estratégica, a viabilização da iniciativa só pode ocorrer ao abrigo de alteração do presente Plano ou de plano de pormenor.</p> <p>6 - Em caso de não necessidade de avaliação ambiental estratégica, a proposta de reconhecimento do interesse público estratégico que a fundamenta é submetida pela Câmara Municipal a um procedimento de discussão pública em moldes idênticos aos estabelecidos legalmente para os planos de pormenor, devendo após a sua conclusão, a Câmara Municipal ponderar e divulgar os respetivos resultados e, se for caso disso, alterar o sentido da sua decisão e/ou reconfigurar o teor da proposta a apresentar à Assembleia Municipal.</p> <p>7 - Os parâmetros urbanísticos aplicáveis aos empreendimentos de carácter estratégico são os estabelecidos no presente regulamento para as categorias e subcategorias de espaço onde se pretende localizar os mesmos.</p> <p>8 - Caso a Câmara Municipal reconheça que as configurações funcionais e físicas que daí resultem não são suscetíveis de provocar cargas funcionais incomportáveis para as infraestruturas públicas, ou de pôr em causa a imagem do território, em termos de integração urbanística e paisagística, pode, sem prejuízo dos regimes de compensações urbanísticas aplicáveis:</p> <p>a) Ser autorizada uma majoração até 70 % do maior índice de ocupação previsto para a área em causa, excetuando-se desta majoração as áreas mais sensíveis ou de suscetibilidade e risco;</p> <p>b) Ser dispensado o cumprimento de outros parâmetros estabelecidos para as categorias de uso afetadas que não sejam Espaço Florestal de Conservação e que não estejam em causa áreas de</p>	
---	--	--

	suscetibilidade e risco e desde que tal dispensa seja devidamente fundamentada em função das necessidades específicas do empreendimento por valoração do respetivo interesse estratégico.	
<p><b>Artigo 80.º</b>  <b>Revogação</b>                  São revogados os seguintes planos:</p> <p>a) Plano Geral de Urbanização de Anadia, de 1958, publicado no DR, II Série, n.º 142 de 23 de junho de 1992;</p> <p>b) Plano de Pormenor da Expansão Sul da Curia, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 49/96, publicada no DR, I Série-B, de 22 de abril, com as correções introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 13-E/96, publicada no DR, I Série-B, de 31 de agosto.</p>		
<p><b>Artigo 81.º</b>  <b>Entrada em vigor</b>                  O presente regulamento entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação no Diário da República.</p>		
<p><b>ANEXO I</b>  <b>VALORES CULTURAIS</b></p> <p>Imóveis classificados como de Interesse Público</p> <p>1- “Paço de Óis”, UF de Tamengos, Aguim e Óis do Bairro – Decreto n.º 5/2002, de 19 de fevereiro, publicado no DR, I Série-B, n.º 42.</p>		

<p>2 - “Pelourinho de São Lourenço do Bairro”, freguesia de São Lourenço do Bairro – Decreto-Lei n.º 23:122, publicado no DG, I Série, n.º 231, de 11 de outubro de 1933.</p> <p>3- “Casa da Quinta do Tanque ou dos Cerveiras”, UF de Tamengos, Aguim e Óis do Bairro –Decreto n.º 129/77, de 29 de setembro, publicado no DR, I Série-B, n.º 226.</p> <p>4 - “Capela de Nossa Senhora das Lezírias”, freguesia de São Lourenço do Bairro – Decreto n.º 67/97, de 31 de dezembro, publicado no DR, I Série-B, n.º 301.</p> <p>5 - “Capela de Nossa Senhora das Neves” e “Fontanário”, freguesia de Avelãs de Cima – Decreto n.º 5/2002, de 19 de fevereiro, publicado no DR, I Série-B, n.º 42.</p> <p>6 - “Palácio da Graciosa”, UF de Arcos e Mogofores – Decreto n.º 67/97, de 31 de dezembro, publicado no DR, I Série-B, n.º 301.</p> <p>7 - “Capela de Nossa Senhora da Piedade” (no interior da Igreja Paroquial de Nossa Senhora da Conceição), UF de Arcos e Mogofores – Portaria n.º 98/2014, de 12 de fevereiro, publicado no DR, II Série, n.º 30.</p> <p>8 - Conjunto constituído pelo “Palace Hotel da Curia, Chalet Navega ou Chalet das Rosas, Capela da Senhora do Livramento, Piscina Paraíso, garagem e jardins envolventes”, UF de Tamengos, Aguim e Óis do Bairro – Portaria n.º 615/2013 de 20 de setembro, publicada no DR, II Série, n.º 182.</p> <p>Imóveis classificados como de Interesse Municipal</p> <p>9 - “Casa de António Seabra” ou “Casa da Quinta de São João” ou “Casa da Quinta da Lavoura de São João” incluindo jardim, freguesia de</p>		
---	--	--



<p>Sangalhos – Valor Concelhio, Decreto n.º 67/97, de 31 de dezembro, publicado no DR, I Série-B, n.º 301.</p> <p>Imóveis em vias de classificação</p> <p>10 - “Palácio dos Condes de Foz de Arouce”, UF de Arcos e Mogofores – Edital n.º 280/2014, publicado no DR, II Série, n.º 66, de 3 de abril.</p> <p>Património Arqueológico (Sítios)</p> <p>I – S. João da Azenha: Via (CNS 12794)</p> <p>II – Suime: Lagareta (CNS 14385)</p> <p>III – Galegos: Estação de Ar Livre (CNS 14834)</p> <p>IV – Ribaforos: Estação de Ar Livre (CNS 14837)</p> <p>V – Poço: Marco (CNS 14389)</p> <p>VI – Grada: Marco de Cruzamento (CNS 14386)</p> <p>VII – Monte Crasto: Povoado (CNS 6075)</p> <p>VIII – Nossa Sr.ª dos Banhos: Termas (CNS 3960)</p> <p>IX – Moita: Tesouro (CNS 1800)</p> <p>X – Caminho das Sortes: Tipo Indeterminado (CNS 19413)</p> <p>XI – Sangalhos: Mancha de ocupação (CNS 19414)</p> <p>XII – Ferrarias: Mancha de ocupação (CNS 19416)</p> <p>XIII – Óis do Bairro: Tipo Indeterminado (CNS 19438)</p> <p>XIV – Ferreiros / Banda de Além: Tipo Indeterminado (CNS 19512)</p> <p>XV – Aguilim: Habitat (CNS 19513)</p> <p>XVI – Agostinhas: Vestígios de Superfície (CNS 19502)</p> <p>XVII – Quinta de Canavai: Habitat (CNS 18154)</p>		
---	--	--

<p>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)</p>		
<p><b>ANEXO II</b>  <b>SIGLAS E ACRÓNIMOS</b></p> <p>CNS – Código Nacional de Sítio                  DG – Diário do Governo                  DR – Diário da República                  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                  RJGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial                  RJREN – Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional                  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</p>		

UOPG – Unidade Operativa de Planeamento e Gestão		

**Redação em vigor**

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 <sup>2</sup> (2)
	Alteração de uso	-	-	-
	Construção (3)	30 000 m <sup>2</sup> (4)	2 pisos	250 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> (2)
	Alteração de uso	-	-	-
	Construção	(4)	1 piso	40 m <sup>2</sup>
Alojamentos destinados a animais de companhia				
Até 6 animais	Ampliação	(4)	1 piso	30 m <sup>2</sup> (2)
	Alteração de uso	-	-	-
	Construção	(4)	1 piso	30 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> (4)	3 pisos	-
Parques de campismo e caravanismo	Ampliação	(4)	1 piso	10%
	Alteração de uso	-	-	-
	Construção	30 000 m <sup>2</sup> (4)	1 piso	-
Outros empreendimentos turísticos	Ampliação	(4)	3 pisos	30% (5)
	Alteração de uso	-	-	-
Estabelecimentos de alojamento local	Ampliação	(4)	2 pisos	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 de 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 piso	20% (2)
	Construção	(4)	1 piso	-
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 prevista no Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua redação atual, ou noutra legislação que o venha a substituir. 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.º 2 do presente artigo;
- (8) Desde que não excedam os limites estabelecidos no Decreto-Lei n.º 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.

**Alteração proposta**

Quadro 1: Parâmetros de edificabilidade no Solo Rústico

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 <sup>2</sup> (2)
	Alteração de uso	-	-	-
	Construção (3)	30 000 m <sup>2</sup> (4)	2 pisos	250 m <sup>2</sup>
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 (8)	Ampliação	(4)	2 pisos	-
	Alteração de uso	-	-	-
	Construção	(4)	2 pisos	-
Instalações pecuárias (6)	Ampliação	(4)	1 piso	-
	Alteração de uso	-	-	-
	Construção	(4)	1 piso	-
Detenção caseira de espécies pecuárias (7)	Ampliação	(4)	1 piso	40 m <sup>2</sup> (2)
	Alteração de uso	-	-	-
	Construção	(4)	1 piso	40 m <sup>2</sup>
Alojamentos destinados a animais de companhia				
Até 6 animais	Ampliação	(4)	1 piso	30 m <sup>2</sup> (2)
	Alteração de uso	-	-	-
	Construção	(4)	1 piso	30 m <sup>2</sup>
Superior a 6 animais	Ampliação	(4)	1 piso	-
	Alteração de uso	-	-	-
	Construção	(4)	1 piso	-
	Ampliação	(4)	3 pisos	30% (5)

Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rústico, de acordo com as orientações estabelecidas nos programas regionais	Alteração de uso	-	-	-
	Construção	30 000 m <sup>2</sup> (4)	3 pisos	-
Equipamentos de utilização coletiva	Ampliação	(4)	2 pisos	20% (5)
	Alteração de uso	-	-	-
	Construção	(4)	2 pisos	-
Instalações de comércio e serviços associadas às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos e geológicos	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 piso	20% (2)
	Construção	(4)	1 piso	-

- (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 prevista no Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua redação atual, ou noutra legislação que o venha a substituir. 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 da **1ª Revisão do PDM**. A área de ampliação máxima permitida, poderá ser autorizada de uma só vez ou por fases;
- (6) Serão observadas as condições previstas na alínea d) do n.º 2 do presente artigo;
- (7) Desde que não excedam os limites estabelecidos no Decreto-Lei n.º 81/2013, de 14 de junho (REAP), ou outra legislação que o venha a substituir;
- (8) A localizar em prédio com exploração vinícola que abranja no mínimo 50% da área.

**Redação em vigor**

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 (5)	O dominante (3) / (4)
Média		3 pisos	
Alta		4 pisos	

(1) Confinante com via pública infraestruturada;

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

(3) Da frente edificada do lado da via pública infraestruturada onde se integra a edificação, no 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.

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



### Alteração proposta

Quadro 2: Parâmetros de edificabilidade nos Espaços Centrais

Densidade	Frente mínima do prédio (1)	Índice máximo de ocupação (6)	Número de pisos máximo acima da cota de soleira (2)	Recuo / Afastamentos laterais mínimos
Baixa	A existente	80 %	2 pisos (5)	O dominante (3) / (4)
Média			3 pisos	
Alta			4 pisos	

- (1) Confinante com via pública infraestruturada;
- (2) No máximo, é permitida a construção de 2 pisos abaixo da cota de soleira;
- (3) Da frente edificada do lado da via pública infraestruturada onde se integra a edificação, no 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.
- (5) Admite-se 3 pisos acima da cota de soleira nas intervenções de reabilitação urbana, desde que se garanta o correto enquadramento urbanístico da intervenção no conjunto edificado envolvente.
- (6) Aplicável ao uso industrial e de armazenagem;

**Redação em vigor**

Quadro 3: Parâmetros de edificabilidade nos Espaços Residenciais

Subcategorias	Densidade de utilização	Frente mínima do prédio (1) (9)	Número de pisos máximo acima da cota de soleira (2)	Recuo / Afastamentos laterais (7) (8)
Tipo A	Baixa	20m (4)	2 pisos	O dominante (3) / $\geq 4m$ ou $0m$ (5)
	Média	30m (4)	3 pisos	
Tipo B	Baixa	7m	2 pisos	O dominante (3) / $\geq 3m$ ou $0m$ (6)
	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) Excecionalmente, admite-se a edificabilidade em prédio com frente igual ou superior a 15m, quando confine com um ou mais terrenos construídos, cujas edificações principais se encontrem encostadas aos limites cadastrais e seja adotado pelo menos um afastamento lateral de  $0m$  relativamente a esses limites;

(5) No caso da edificação principal do prédio adjacente se encontrar encostada ao limite cadastral;

(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 6m, igualmente aplicável às novas edificações em terrenos confinantes;

(8) Aferidos na parte do prédio localizada na respetiva subcategoria de espaço e ;

(9) Não aplicável nas obras de ampliação;

### Alteração proposta

Quadro 3: Parâmetros de edificabilidade nos Espaços Habitacionais

Subcategorias	Densidade de utilização	Índice máximo de ocupação (10)	Frente mínima do prédio (1) (9)	Número de pisos máximo acima da cota de soleira (2)	Recuo	Afastamentos laterais (7) (8)	Afastamentos a tardoz (10)
Tipo A	Baixa	60%	20m (4) ou 30m (10)	2 pisos	Dominante (3) ou 7 m (10)	≥4m ou 0m (5)	5m
Tipo B	Baixa	80%	7m	2 pisos		≥3m ou 0m (6)	
	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) Excecionalmente, admite-se a edificabilidade em prédio com frente igual ou superior a 15m, quando confine com um ou mais terrenos construídos, cujas edificações principais se encontrem encostadas aos limites cadastrais e seja adotado pelo menos um afastamento lateral de 0m relativamente a esses limites;
- (5) No caso da edificação principal do prédio adjacente se encontrar encostada ao limite cadastral;
- (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 6m, igualmente aplicável às novas edificações em terrenos confinantes;
- (8) Aferidos na parte do prédio localizada na respetiva subcategoria de espaço;
- (9) Não aplicável nas obras de ampliação;
- (10) Aplicável ao uso industrial e de armazenagem;

### Redação em vigor

Quadro 4: Parâmetros de edificabilidade nos Espaços de Uso Especial

Espaços de Uso Especial	Frente mínima do prédio (1)	Número de pisos máximo acima da cota de soleira (2)	Afastamentos laterais e de tardo, mínimos	Índice de ocupação máxima (3)
Tipo I	A existente	2 pisos	(4)	-
Tipo II		4 pisos	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.

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

### Alteração proposta

(sem alteração)



**Redação em vigor**  
Quadro 5: Faixas de proteção non aedificandi

Ocupações	Sistema Primário	Sistema Secundário	Sistema Terciário (1)
Construções destinadas a uso habitacional	20m	15m	10m
Construções destinadas a outros usos	30m	25m	20m
Vedações de prédios (2)	6m	4,25m	2,5m

- (1) Inclui as restantes vias que não integram qualquer dos sistemas;  
(2) De acordo com as condições previstas nas alíneas b) e c) do n.º 3 do Artigo 13.º do presente Regulamento.

**Alteração proposta**

(sem alteração)

**Redação em vigor**

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./PrivP	Priv./PrivP	Priv./PrivP	Priv./PrivP	Priv./PrivP	Priv./PrivP
Habitação unifamiliar	a.c. < 150m <sup>2</sup>	1/-/1.2	1/-/1.2	1/-/1.2	-/-/-	-/-/-	-/-/-
	150m <sup>2</sup> ≤ a.c. ≤	1/-/1.2	2/-/2.4	2/-/2.4	-/-/-	-/-/-	-/-/-
	a.c. > 300m <sup>2</sup>	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	-/-/-	-/-/-	-/-/-
<b>Comércio (d)</b>							
a.c. < 1000m <sup>2</sup>	30m <sup>2</sup> a.c.	0.5 / 0.6 / (a)	0.6 / 0.72 / (a)	0.7 / 0.84 / (a)	1 / 1.2 / (a)	1 / 1.2 / (a)	1 / 1.2 / (a)
1000m <sup>2</sup> ≤ a.c. ≤ 2500m <sup>2</sup>	25m <sup>2</sup> a.c.	0.5 / 0.6 / (a)	0.6 / 0.72 / (a)	0.7 / 0.84 / (a)	1 / 1.2 / (a)	1 / 1.2 / (a)	1 / 1.2 / (a)
a.c. > 2500m <sup>2</sup>	15m <sup>2</sup> a.c.	- / - / -	- / - / -	- / - / -	1 / 1.2 / (a)	1 / 1.2 / (a)	1 / 1.2 / (a)
<b>Restauração (d)</b>	50m <sup>2</sup> a.c.	2 / 2.4 / (b)	3 / 3.6 / (b)	4 / 4.8 / (b)	4 / 4.8 / (b)	4 / 4.8 / (b)	4 / 4.8 / (b)
<b>Serviços</b>							
a.c. ≤ 500m <sup>2</sup>	100m <sup>2</sup> a.c.	1.5 / 1.8 / (a)	2 / 2.4 / (a)	2.5 / 3 / (a)	3 / 3.6 / (a)	3 / 3.6 / (a)	3 / 3.6 / (a)
a.c. > 500m <sup>2</sup>	100m <sup>2</sup> a.c.	2 / 2.4 / (a)	3 / 3.6 / (a)	4 / 4.8 / (a)	5 / 6 / (a)	5 / 6 / (a)	5 / 6 / (a)

Indústria e ou armazéns	100m <sup>2</sup> a.c.	0.5 / 0.6 / (a)	0.6 / 0.72 / (a)	0.7 / 0.84 / (a)	1 / 0.5 / (a)	- / - / -	- / - / -
Empreendimentos turísticos e estabelecimentos de alojamento local	2 quartos	0.5 / 0.6 / (c)	0.75 / 0.9 / (c)	1 / 1.2 / (c)	- / - / -	- / - / -	1 / 1.2 / (c)
Equipamentos de utilização coletiva	O equipamento	(c) / (c) / (c)	(c) / (c) / (c)	(c) / (c) / (c)	(c) / (c) / (c)	(c) / (c) / (c)	- / - / -

a.c.: Área de construção;

Priv.: Estacionamento privado a criar no prédio ou lote;

Priv.Púb.: Estacionamento privado de uso público a criar no prédio ou lote;

Púb.: Estacionamento público 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;

(a) Devem ser criados os lugares de estacionamento de acordo com a Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, ou outra legislação que a venha a substituir;

(b) Devem ser criados os lugares de estacionamento de acordo com a Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, previstos para o Comércio, ou outra legislação que a venha a substituir;

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

(d) O dimensionamento dos lugares de estacionamento em utilizações destinadas a comércio e a estabelecimentos de restauração e bebidas é determinado pela área de construção das zonas de acesso ao público.

**Alteração proposta**

Quadro 6: Parâmetros de dimensionamento de estacionamento em Solo Urbano

Utilizações	Unidades	Espaços Centrais	Espaços Habitação ais Tipo B	Espaços Habitação ais Tipo A	Espaços de Atividades Económicas	Espaços de Uso Especial Tipo I	Espaços de Uso Especial Tipo II
		Priv./PrivP	Priv./PrivP	Priv./PrivP	Priv./PrivP	Priv./PrivP	Priv./PrivP
Habitação unifamiliar	a.c. < 150m <sup>2</sup>	1/-/1.2	1/-/1.2	1/-/1.2	-/-/-	-/-/-	-/-/-
	150m <sup>2</sup> ≤ a.c. ≤	1/-/1.2	2/-/2.4	2/-/2.4	-/-/-	-/-/-	-/-/-
	a.c. > 300m <sup>2</sup>	2/-/2.4	2/-/2.4	3/-/3.6	-/-/-	-/-/-	-/-/-
Habitação coletiva	To 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 (d)							
a.c. < 1000m <sup>2</sup>	30m <sup>2</sup> a.c.	0.5 / 0.6 / (a)	0.6 / 0.72 / (a)	0.7 / 0.84 / (a)	1 / 1.2 / (a)	1 / 1.2 / (a)	1 / 1.2 / (a)
1000m <sup>2</sup> ≤ a.c. ≤ 2500m <sup>2</sup>	25m <sup>2</sup> a.c.	0.5 / 0.6 / (a)	0.6 / 0.72 / (a)	0.7 / 0.84 / (a)	1 / 1.2 / (a)	1 / 1.2 / (a)	1 / 1.2 / (a)
a.c. > 2500m <sup>2</sup>	15m <sup>2</sup> a.c.	-/-/-	-/-/-	-/-/-	1 / 1.2 / (a)	1 / 1.2 / (a)	1 / 1.2 / (a)
Restauração (d)	50m <sup>2</sup> a.c.	2 / 2.4 / (b)	3 / 3.6 / (b)	4 / 4.8 / (b)	4 / 4.8 / (b)	4 / 4.8 / (b)	4 / 4.8 / (b)
Serviços							
a.c. ≤ 500m <sup>2</sup>	100m <sup>2</sup> a.c.	1.5 / 1.8 / (a)	2 / 2.4 / (a)	2.5 / 3 / (a)	3 / 3.6 / (a)	3 / 3.6 / (a)	3 / 3.6 / (a)



a.c. > 500m <sup>2</sup>	100m <sup>2</sup> a.c.	2/2.4/(a)	3/3.6/(a)	4/4.8/(a)	5/6/(a)	5/6/(a)	5/6/(a)
Indústria e ou armazéns	100m <sup>2</sup> a.c.	0.5/0.6/(a)	0.6/0.72/(a)	0.7/0.84/(a)	1/0.5/(a)	-/-/-	-/-/-
Empreendimentos turísticos e estabelecimentos de alojamento local	2 quartos	0.5/0.6/(c)	0.75/0.9/(c)	1/1.2/(c)	-/-/-	-/-/-	1/1.2/(c)
Equipamentos de utilização coletiva	O equipamento	(c)/(c)/(c)	(c)/(c)/(c)	(c)/(c)/(c)	(c)/(c)/(c)	(c)/(c)/(c)	-/-/-

a.c.: Área de construção;

Priv.: Estacionamento privado a criar no prédio ou lote;

Priv.Púb.: Estacionamento privado de uso público a criar no prédio ou lote;

Púb.: Estacionamento público 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;

(a) Devem ser criados os lugares de estacionamento de acordo com a Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, ou outra legislação que a venha a substituir;

(b) Devem ser criados os lugares de estacionamento de acordo com a Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, previstos para o Comércio, ou outra legislação que a venha a substituir;

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

(d) O dimensionamento dos lugares de estacionamento em utilizações destinadas a comércio e a estabelecimentos de restauração e bebidas é determinado pela área de construção das zonas de acesso ao público.

**Redação em vigor**

Quadro 7: Parâmetros de dimensionamento de estacionamentos em Solo Rural

Utilizações	Unidades	Priv. / Priv.Púb.
Habitação unifamiliar	a.c. < 150m <sup>2</sup>	1 / -
	150m <sup>2</sup> ≤ a.c. ≤ 300m <sup>2</sup>	2 / -
	a.c. > 300m <sup>2</sup>	3 / -
Indústria do setor agroflorestal	100m <sup>2</sup> a.c.	1 / 0.5
Apoio à atividade agroflorestal	200m <sup>2</sup> a.c.	1 / 0.5
Indústrias ligadas à produção de vinhos comuns e espumantes	100m <sup>2</sup> a.c.	1 / 0.5
Empreendimentos turísticos e estabelecimentos de alojamento local	2 quartos	1 / 1.2
Equipamentos de utilização coletiva	O equipamento	(a) / (a)
Estabelecimentos de restauração ou de bebidas	50m <sup>2</sup> a.c.	4 / 4.8
Postos de abastecimento de combustíveis e áreas de serviço	O posto ou a área de serviço	(a) / (a)

a.c.: Área de construção;

Priv.: Estacionamento privado a criar no prédio ou lote;

Priv.Púb.: Estacionamento privado de uso público a criar no prédio ou lote;

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

**Alteração proposta**

Quadro 7: Parâmetros de dimensionamento de estacionamentos em Solo Rústico

Utilizações	Unidades	Priv. / Priv.Púb.
Habitação unifamiliar	a.c. < 150m <sup>2</sup>	1 / -
	150m <sup>2</sup> ≤ a.c. ≤ 300m <sup>2</sup>	2 / -
	a.c. > 300m <sup>2</sup>	3 / -
Indústria associada às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos e geológicos	100m <sup>2</sup> a.c.	1 / 0,5
Apoio à atividade agroflorestal	200m <sup>2</sup> a.c.	1 / 0,5
Indústrias ligadas à produção de vinhos comuns e espumantes	100m <sup>2</sup> a.c.	1 / 0,5
Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rústico, de acordo com as orientações estabelecidas nos programas regionais	2 quartos	0,5 / 1,5
Equipamentos de utilização coletiva	O equipamento	(a) / (a)
Instalações de comércio e serviços associadas às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos e geológicos	50m <sup>2</sup> a.c.	4 / 4,8

Postos de abastecimento de combustíveis e áreas de serviço	O posto ou a área de serviço	(a) / (a)
--	------------------------------	-----------

a.c.: Área de construção;

Priv.: Estacionamento privado a criar no prédio ou lote;

Priv.Púb.: Estacionamento privado de uso público a criar no prédio ou lote;

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



### Redação em vigor

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

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

a.c.: Área de construção.

### Alteração proposta

(sem alteração)

### Redação em vigor

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.	≥ 10,2m	6,5m	2,0m x 2 (2)	1,6m x 2	1,0m x 2
a.c.hab. ≤ 80% a.c.	≥ 10,2m	7,5m	2,0m x 2 (2)	1,6m x 2	1,0m x 2
Comércio, serviços e restauração	≥ 12,2m	8,0m	2,5m x 2 (3)	1,6m x 2	1,0m x 2
Indústria e armazéns					
a.c.ind.arm. > 60% a.c.	≥ 12,2m	9,0m	2,5m x 2 (3)	1,6m x 2	1,0m x 2
a.c.ind.arm. ≤ 60% a.c.	≥ 12,2m	8,5m	2,5m x 2 (3)	1,6m x 2	1,0m x 2

a.c.: Área de construção;

a.c.hab.: Área de construção para habitação;

a.c.ind.arm.: Área de construção para indústria e armazéns;

- (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;
- (2) Deverão ser garantidos o número de lugares privados de uso público previstos no Quadro n.º 6;
- (3) Deverão ser garantidos o número de lugares previstos na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, na sua redação atual, ou noutra legislação que a venha a substituir.

### Alteração proposta

(sem alteração)

## 7. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DA CARTOGRAFIA BASE

A Cartografia Base utilizada nas peças desenhadas que são alteradas apresenta as seguintes especificações técnicas:

Entidade proprietária: CIRA - Comunidade Intermunicipal da Região de Aveiro

Entidade produtora: SOCARTO – Sociedade de Levantamentos Topocartográficos

Série Cartográfica: Série Cartográfica Vetorial à escala 1:10 000

Data e número da homologação: 2015-11-12 / processo n.º 331

Sistema de Referência: Planimétrico: TM06-ETRS89 | Altimétrico: Datum Altimétrico -  
Marégrafo de Cascais

Exatidão Posicional Planimétrica: erro médio quadrático: 1,50 m

Exatidão Posicional Altimétrica - erro médio quadrático: 1,80 m


Exatidão Temática: melhor ou igual a 95%

Precisão Posicional Nominal da Saída Gráfica Analógica: 1,67


## ANEXO – LEGENDA DA PLANTA DE ORDENAMENTO

### QUALIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO

#### ESPAÇOS AGRÍCOLAS

 Espaço Agrícola de Produção

#### ESPAÇOS FLORESTAIS

 Espaço Florestal de Conservação

 Espaço Florestal de Produção

#### ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS

 Área de Exploração Complementar

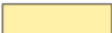
 Área de Exploração Consolidada

 Área Potencial


 Área Abandonada

#### ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS, INFRAESTRUTURAS E OUTRAS ESTRUTURAS OU OCUPAÇÕES

 Tipo I

 Tipo II

#### ESPAÇOS DE ATIVIDADES INDUSTRIAIS

 Espaço de Atividades Industriais

### QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

#### ESPAÇOS CENTRAIS

 Alta Densidade

 Média Densidade


 Baixa Densidade


#### ESPAÇOS HABITACIONAIS

 Tipo A / Média Densidade

 Tipo A / Baixa Densidade

 Tipo B / Alta Densidade

 Tipo B / Média Densidade

 Tipo B / Baixa Densidade

#### ESPAÇOS DE USO ESPECIAL


 Tipo I

 Tipo II

 Tipo III



### ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

 Espaço de Atividades Económicas

### ESPAÇOS VERDES

 Espaços Verdes

 Perímetros Urbanos

 Zonas Inundáveis em Solo Urbano

 Lagoas e Outras Massas de Água Superficiais

 UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

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


### Rede Ferroviária


 Ferrovias

### Infraestruturas Viárias

 Sistema Primário Existente

 Sistema Primário Proposto

 Sistema Secundário Existente

 Sistema Secundário Proposto

 Sistema Terciário Existente

 Sistema Terciário Proposto