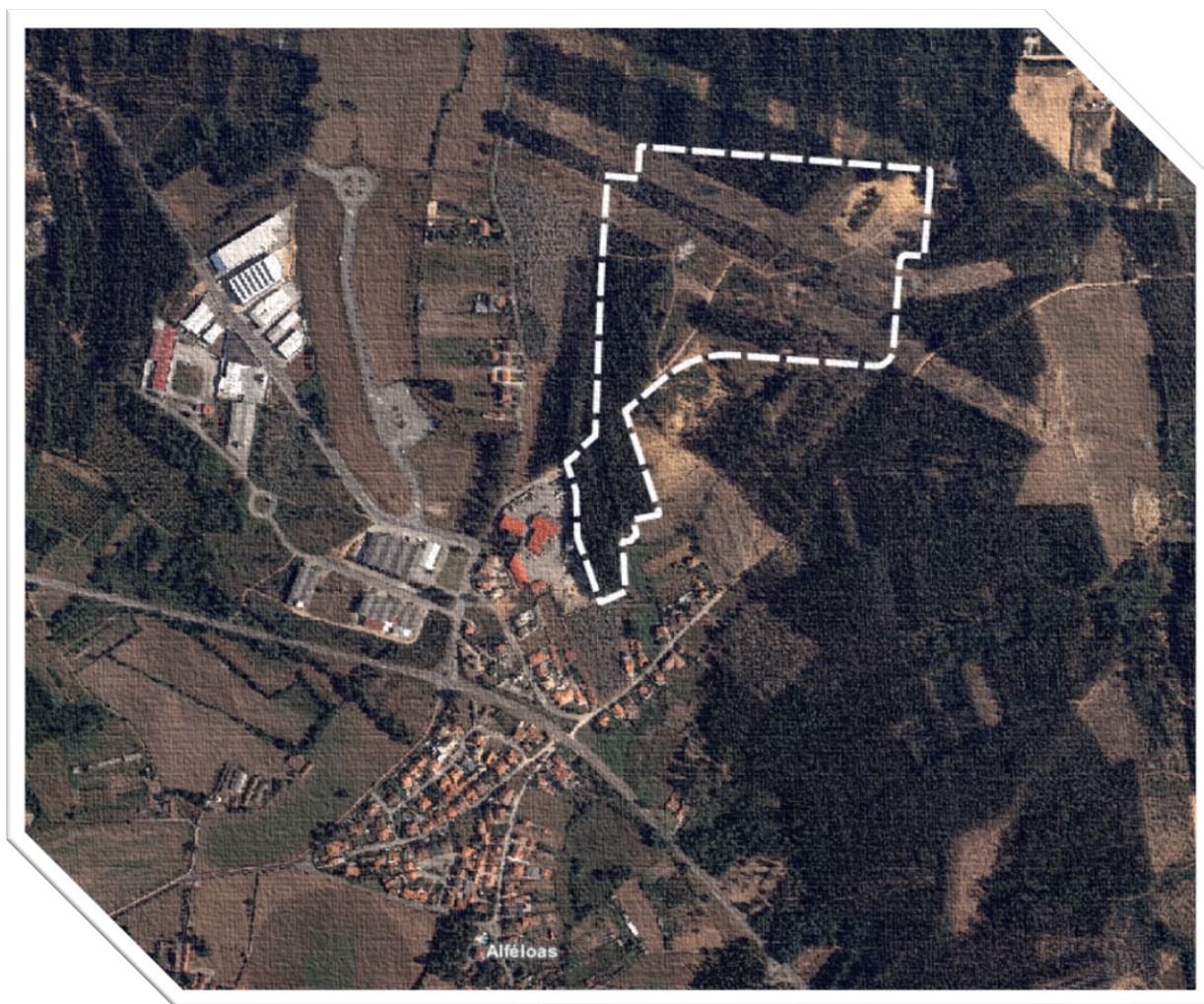


PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO DO ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE VALE SALGUEIRO



1. Introdução

A Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia aprovada pela Assembleia Municipal de Anadia, em 19 de junho de 2015, identifica uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão localizada numa área contigua às Oficinas da Câmara Municipal de Anadia, para o desenvolvimento do Espaço de Atividades Económicas de Vale Salgueiro.

Desde aquela data, a ocupação da área esteve condicionada pela zona de servidão *non aedificandi* da proposta do novo eixo rodoviário (A32/IC2), lanço Coimbra - Oliveira de Azeméis, que foi revogada por deliberação do Conselho Diretivo do Instituto da Mobilidade e Transportes, I.P. em 19 de dezembro de 2019.

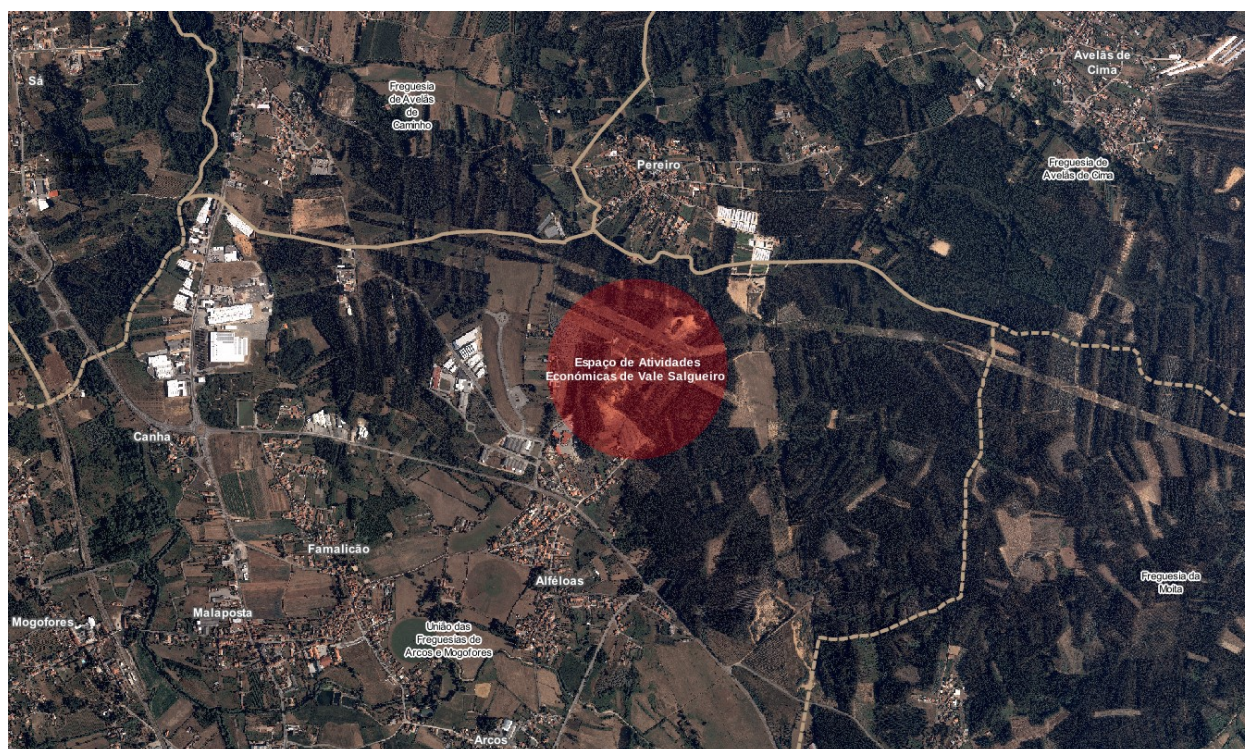
No âmbito do procedimento de 2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia, aprovado pela Assembleia Municipal de Anadia, em 24 de fevereiro de 2022, promoveu-se a reclassificação do solo rústico como solo urbano, na área abrangida por aquela Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, e determinou-se que o processo de transformação territorial deveria ser enquadrado pela delimitação de uma Unidade de Execução.

O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, estabelece no artigo 148.º que, os planos são executados através dos sistemas de iniciativa dos interessados, de cooperação e de imposição administrativa, no âmbito de unidades de execução, delimitadas pela câmara municipal, por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados.

Neste âmbito, o presente documento traduz a proposta de Delimitação da Unidade de Execução do Espaço de Atividades Económicas de Vale Salgueiro, por iniciativa da Câmara Municipal de Anadia.

2. Enquadramento Territorial

A área de intervenção da Unidade de Execução do Espaço de Atividades Económicas de Vale Salgueiro localiza-se numa área contígua às Oficinas da Câmara Municipal de Anadia, na extremidade Norte da União de Freguesias de Arcos e Mogofores.



Enquadramento Territorial da Unidade de Execução

3. Enquadramento Legal

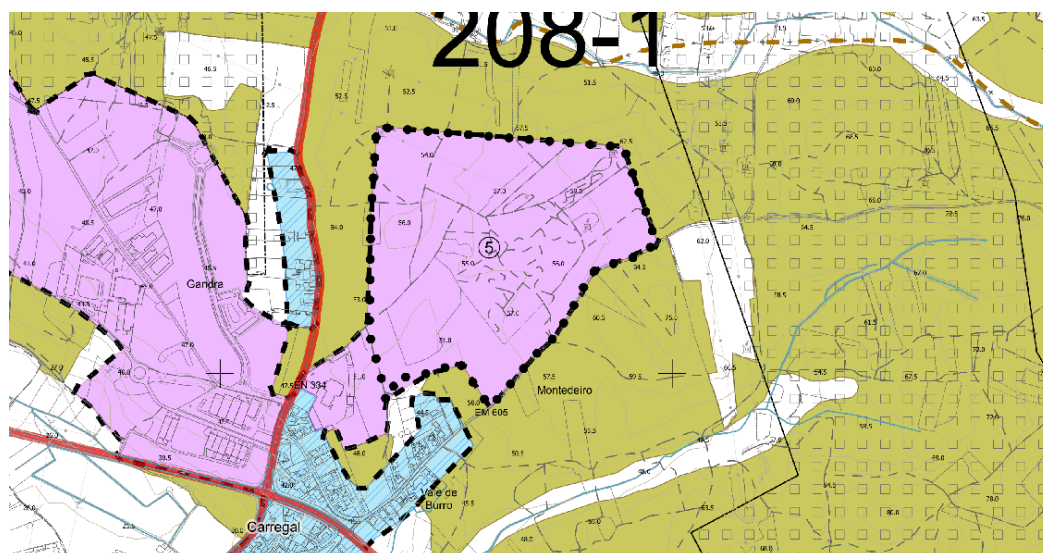
O RJIGT estabelece que os planos são executados através dos sistemas de iniciativa dos interessados, de cooperação e de imposição administrativa, no âmbito de unidades de execução, delimitadas pela câmara municipal, por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados (artigo 147.º).

A delimitação das unidades de execução consiste na fixação, em planta cadastral, dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, com a respetiva identificação dos prédios abrangidos pela mesma e podem corresponder à totalidade ou a parte de uma unidade operativa de planeamento e gestão (artigo 148.º do RJIGT).

A Unidade de Execução deve assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, devendo integrar as áreas a afetar a espaços públicos, a infraestruturas ou a equipamentos previstos nos programas e nos planos territoriais (artigo 148.º do RJIGT).

4. Enquadramento no Plano Diretor Municipal

A área onde se pretende desenvolver a Unidade de Execução do Espaço de Atividades Económicas de Vale Salgueiro insere-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão n.º 5 (UOPG), delimitada na Planta de Ordenamento da Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia (PDM) – Aviso n.º 9333/2015, publicado em DR 2ª Série de 21 de agosto, alterado através do Aviso n.º 5929/2019, publicado em DR 2ª Série de 2 de abril, da Declaração n.º 43/2019, publicada em DR 2ª Série de 22 de julho e do Aviso n.º 7029/2022, publicado em DR 2ª Série de 6 de abril.



Extrato da Planta de Ordenamento do PDM de Anadia

Toda a área de intervenção encontra-se classificada na categoria dos Espaços de Atividades Económicas. Os artigos 42.º a 444.º do Regulamento do PDM estabelecem as condições de uso/ocupação e edificabilidade das áreas classificadas como Espaços de Atividades Económicas. O ordenamento da UOPG n.º 5 deve orientar-se pelos objetivos definidos no artigo 78.º do Regulamento do PDM:

“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;

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;

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

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

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

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

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

f) O prazo de execução do Espaço de Atividades Económicas do Vale do Salgueiro é 4 anos.”

Os parâmetros a observar para dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva são os definidos no Quadro n.º 8 do Regulamento do PDM:

Utilizações	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamentos de utilização coletiva
Indústria e armazéns	18m ² / 100m ² a.c.	8m ² / 100m ² a.c.

O desenho das vias deve respeitar o perfil tipo definido no Quadro n.º 9 do Regulamento do PDM:

Utilizações	Perfil tipo	Faixa de rodagem	Estacionamento	Passeios	Caldeira para árvores
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

5. Delimitação da Unidade de Execução

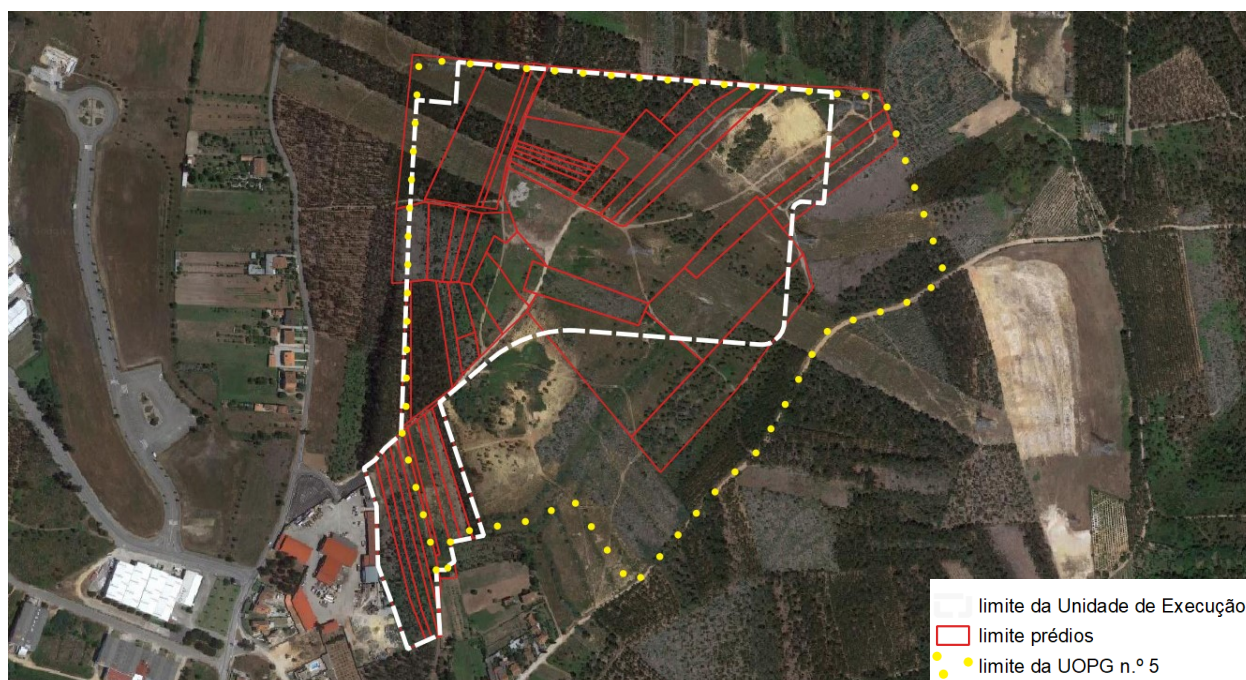
Conforme definido no artigo 148.º do RJIGT, a delimitação das unidades de execução consiste na fixação, em planta cadastral, dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, com a respetiva identificação dos prédios abrangidos pela mesma. As unidades de execução, podem corresponder à totalidade da delimitação de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão ou a parte desta.

Neste contexto, procedeu-se a um levantamento cadastral de todos os prédios que se inserem dentro dos limites definidos da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão n.º 5, delimitada na Planta de Ordenamento do PDM.

Dentro desta área existe um conjunto de prédios sobre os quais está a ser desenvolvido um projeto para a criação de uma unidade de cultivo de cannabis para fins medicinais. Estes prédios não serão incluídos dentro dos limites da unidade de execução uma vez que não será necessário promover qualquer operação de reparcelamento.

Foram identificados outros prédios localizados no interior da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão n.º 5 que pela sua dimensão, configuração e enquadramento territorial não revestem contributo para o desenvolvimento e ordenamento imediato da Zona Industrial, pelo que também não serão incluídos na delimitação da unidade de execução.

Na imagem seguinte identifica-se o limite proposto da Unidade de Execução do Espaço de Atividades Económicas de Vale Salgueiro, o limite da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão n.º 5 e os prédios abrangidos.



Tendo em conta que alguns dos prédios não possuem marcos delimitadores de propriedade, admite-se que o levantamento cadastral possa ser aperfeiçoado até à realização das operações urbanísticas que operacionalizam o processo de transformação fundiária.

A Unidade de Execução abrange uma área de 17 ha. Na área de intervenção foram identificados os seguintes prédios (pertencentes à União de Freguesias de Arcos e Mogoforos):

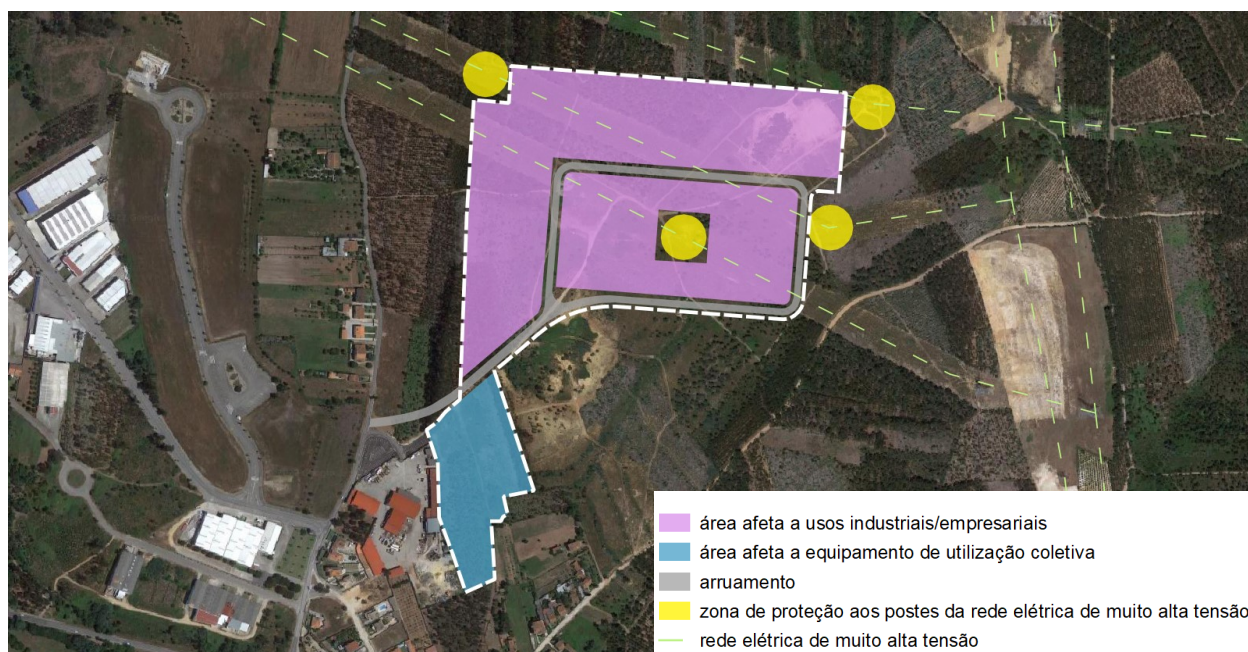
N.º	Titular	Artigo Rústico
1	MUNICÍPIO DE ANADIA	1833
2	MARIA TERESA DE SAMPAIO - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE	1831
3	MUNICÍPIO DE ANADIA	1832
4	MUNICÍPIO DE ANADIA	1793
5	MUNICÍPIO DE ANADIA	1823
6	MUNICÍPIO DE ANADIA	1824
7	MUNICÍPIO DE ANADIA	1827
8	MUNICÍPIO DE ANADIA	2482
9	MUNICÍPIO DE ANADIA	1835
10	FREGUESIA DE ARCOS	1836
11	MUNICÍPIO DE ANADIA	1838
12	MUNICÍPIO DE ANADIA	1839
13	MUNICÍPIO DE ANADIA	2410
14	Desconhecido	

15	Desconhecido	
16	MUNICÍPIO DE ANADIA	1811
17	MUNICÍPIO DE ANADIA	1812
18	MUNICÍPIO DE ANADIA	2623
19	MUNICÍPIO DE ANADIA	1829
20	MUNICÍPIO DE ANADIA	1820
21	MUNICÍPIO DE ANADIA	1819
22	MUNICÍPIO DE ANADIA	1828
23	MUNICÍPIO DE ANADIA	1790
24	MARTA JOSE DUARTE FERNANDES	1773
25	MUNICÍPIO DE ANADIA	1772
26	MUNICÍPIO DE ANADIA	1771
27	MUNICÍPIO DE ANADIA	1770
28	MUNICÍPIO DE ANADIA	1769
29	MUNICÍPIO DE ANADIA	1762
30	MUNICÍPIO DE ANADIA	1761
31	MUNICÍPIO DE ANADIA	1760
32	Desconhecido	
33	MUNICÍPIO DE ANADIA	1798
34	MUNICÍPIO DE ANADIA	1785
35	MUNICÍPIO DE ANADIA	1786
36	MUNICÍPIO DE ANADIA	1797
37	MUNICÍPIO DE ANADIA	1796
38	MARIA TERESA DE SAMPAIO - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE	1826
39	MUNICÍPIO DE ANADIA	1788
40	Desconhecido	
41	MUNICÍPIO DE ANADIA	1792
42	MUNICÍPIO DE ANADIA	1795
43	MUNICÍPIO DE ANADIA	1787
44	MUNICÍPIO DE ANADIA	1789
45	MUNICÍPIO DE ANADIA	1758
46	JOSE MARIZ CARDOSO	1784
47	MARIA HELENA DOS SANTOS COELHO OLIVEIRA	1837

6. Modelo de Desenvolvimento Territorial

O modelo de desenvolvimento territorial proposto para a Unidade de Execução procura estabelecer com a maior simplicidade possível as condições para a realização do processo de transformação fundiária garantido o desenvolvimento harmonioso da área.

Neste contexto, desenvolveu-se um esboço de solução urbanística que deve servir de orientação para a realização da(s) operação(ões) de reparcelamento.



Admite-se, a introdução de alterações pontuais à solução urbanística em fase de realização da(s) operação(ões) de reparcelamento, que não colidam com os seguintes princípios orientadores do desenho urbano:

- abertura de um novo eixo viário a partir da Rua da Gândara que estabelece o acesso principal à futura Zona Industrial;
- criação de uma estrutura viária ortogonal no interior da área de intervenção;
- criação de áreas de proteção, com raio de 30 metros, aos postes das linhas de muito alta tensão que atravessam a área;
- as áreas afetadas ao uso industrial/empresarial adjacentes à nova estrutura viária, com exceção dos terrenos localizados a sul e nascente desta mesma estrutura;
- a definição de um local para a instalação de um equipamento coletivo – EcoCentro Municipal de Anadia;
- as áreas de estacionamento público deverão localizar-se ao longo da nova estrutura viária, podendo ser necessário afetar outras áreas para cumprimento dos parâmetros de dimensionamento definidos na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março.

A edificabilidade dentro da Unidade de Execução rege-se de acordo com os parâmetros urbanísticos fixados no PDM para a categoria dos Espaços de Atividades Económicas (artigo 44.º do Regulamento do PDM):

- índice máximo de ocupação do solo - 90 %;
- frente mínima do prédio - 15 m;
- recuo mínimo relativo à via pública infraestruturada - 10 m;
- afastamentos laterais e de tardoz mínimos - 5 m e 8 m, respetivamente;

Não se preveem cedências ao domínio público para espaços verdes e de utilização coletiva, uma vez que as características propostas para o desenvolvimento da infraestrutura viária e das áreas afetas ao uso industrial/empresarial, não permitem garantir a criação de um novo espaço verde com dimensão ou configuração geométrica, conforme definido na Portaria n.º 216-B/2008: *“espaços livres, entendidos como espaços exteriores, enquadrados na estrutura verde urbana, que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontraída por parte da população utente. Inclui, nomeadamente, jardins, equipamentos desportivos a céu aberto e praças”*.

Define-se uma área para a instalação de um equipamento de utilização coletiva, o Ecocentro Municipal de Anadia.

No âmbito da realização da(s) operação(ões) de reparcelamento, tendo por base a área de construção total que vier a ser apurada, deve ser aferido o dimensionamento das áreas de espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva de acordo com os parâmetros estabelecidos no Quadro n.º 8 do Regulamento do PDM e quantificar a áreas a compensar de acordo com o definido no n.º 2 do artigo do artigo 73.º do Regulamento do PDM.

Os eixos viários definidos garantem a concretização do perfil transversal tipo definido para o uso de indústria, no Quadro n.º 9 do Regulamento do PDM.

7. Sistema de Execução

A Unidade de Execução do Espaço de Atividades Económicas de Vale Salgueiro será executada através do sistema de imposição administrativa (artigo 151º do RJIGT), uma vez que é intenção da Câmara Municipal assumir a concretização e gestão da nova Zona Industrial com a maior celeridade possível.



A Câmara Municipal propõe-se adquirir a totalidade dos terrenos inseridos dentro da Unidade de Execução. Caso não seja possível concretizar a aquisição dos terrenos, a Câmara Municipal recorre aos instrumentos de execução dos planos definidos nos artigos 153.º a 170.º do RJIGT.

A concretização da Unidade de Execução materializa-se com a elaboração de operação(ões) de reparcelamento do solo urbano de iniciativa da Câmara Municipal, conforme estabelecido no artigo 167.º do RJIGT.

8. Anexos

- 1- Planta de Localização
- 2- Planta Cadastral
- 3 – Planta do Modelo de Desenvolvimento Territorial
- 4 – Extrato da Planta de Ordenamento do PDM
- 5 – Extratos das Plantas de Condicionantes do PDM



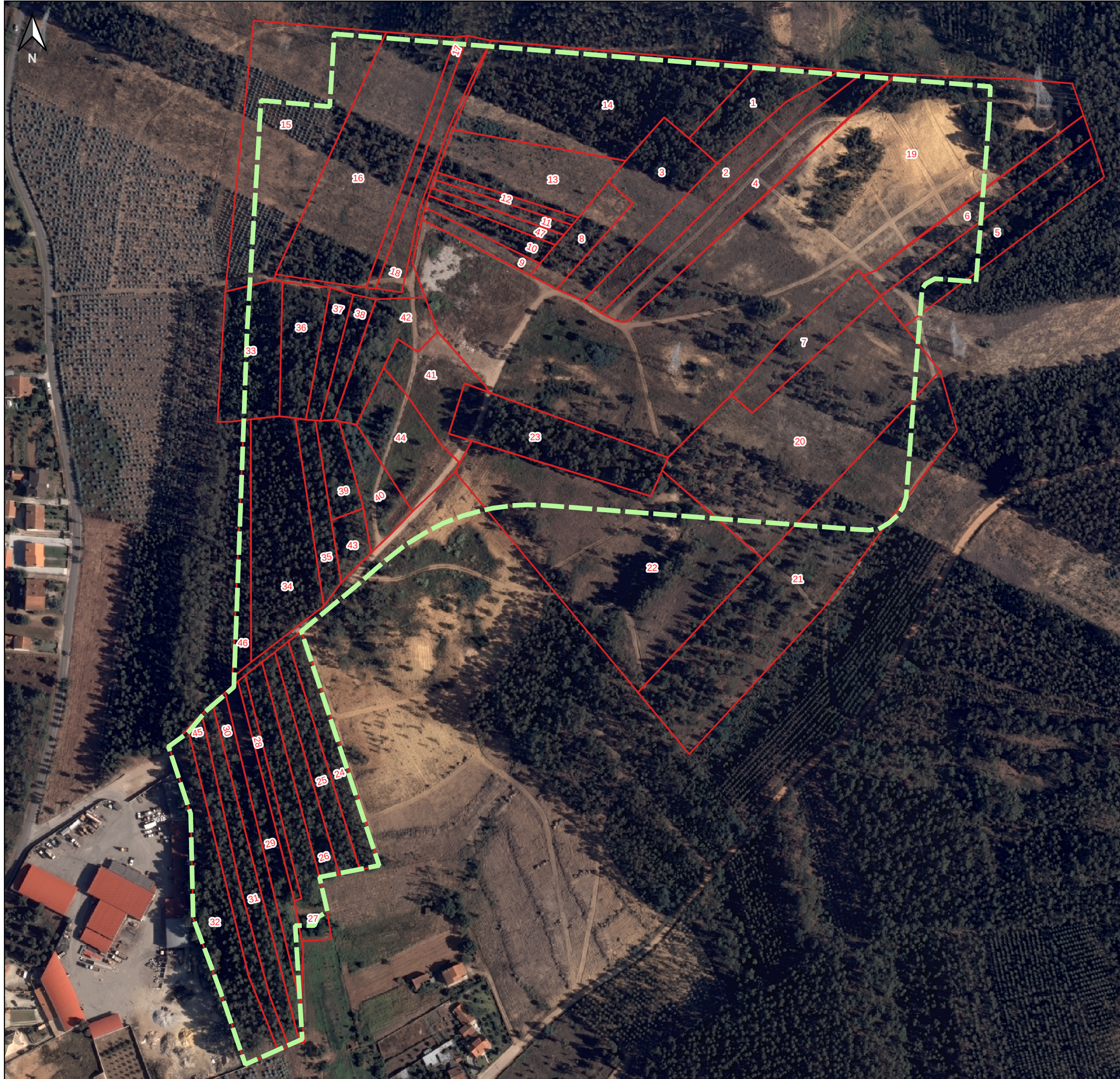
-  Limite da Unidade de Execução
-  Limite Administrativo de Freguesias

CÂMARA MUNICIPAL DE ANADIA
 divisão de PLANEAMENTO E SISTEMAS DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA

Unidade de Execução do Espaço de Atividades Económicas de Vale Salgueiro


Planta de Localização

Escala	1:10000
Data	maio 2022



TITULAR	ARTIGO N.º	
1	MUNICÍPIO DE ANADIA	1833
2	MARIA TERESA DE SAMPAIO - CABEÇA DE CASAL DA HER	1831
3	MUNICÍPIO DE ANADIA	1832
4	MUNICÍPIO DE ANADIA	1793
5	MUNICÍPIO DE ANADIA	1823
6	MUNICÍPIO DE ANADIA	1824
7	MUNICÍPIO DE ANADIA	1827
8	MUNICÍPIO DE ANADIA	2482
9	MUNICÍPIO DE ANADIA	1835
10	FREGUESIA DE ARCOS	1836
11	MUNICÍPIO DE ANADIA	1838
12	MUNICÍPIO DE ANADIA	1839
13	MUNICÍPIO DE ANADIA	2410
14	Desconhecido	-
15	Desconhecido	-
16	MUNICÍPIO DE ANADIA	1811
17	MUNICÍPIO DE ANADIA	1812
18	MUNICÍPIO DE ANADIA	2623
19	MUNICÍPIO DE ANADIA	1829
20	MUNICÍPIO DE ANADIA	1820
21	MUNICÍPIO DE ANADIA	1819
22	MUNICÍPIO DE ANADIA	1828
23	MUNICÍPIO DE ANADIA	1790
24	MARTA JOSE DUARTE FERNANDES	1773
25	MUNICÍPIO DE ANADIA	1772
26	MUNICÍPIO DE ANADIA	1771
27	MUNICÍPIO DE ANADIA	1770
28	MUNICÍPIO DE ANADIA	1769
29	MUNICÍPIO DE ANADIA	1762
30	MUNICÍPIO DE ANADIA	1761
31	MUNICÍPIO DE ANADIA	1760
32	Desconhecido	-
33	MUNICÍPIO DE ANADIA	1798
34	MUNICÍPIO DE ANADIA	1785
35	MUNICÍPIO DE ANADIA	1786
36	MUNICÍPIO DE ANADIA	1797
37	MUNICÍPIO DE ANADIA	1796
38	MARIA TERESA DE SAMPAIO - CABEÇA DE CASAL DA HER	1826
39	MUNICÍPIO DE ANADIA	1788
40	Desconhecido	-
41	MUNICÍPIO DE ANADIA	1792
42	MUNICÍPIO DE ANADIA	1795
43	MUNICÍPIO DE ANADIA	1787
44	MUNICÍPIO DE ANADIA	1789
45	MUNICÍPIO DE ANADIA	1758
46	JOSE MARIZ CARDOSO	1784
47	MARIA HELENA DOS SANTOS COELHO OLIVEIRA	1837

 Limite da Unidade de Execução

 Limite das parcelas

CÂMARA MUNICIPAL DE ANADIA

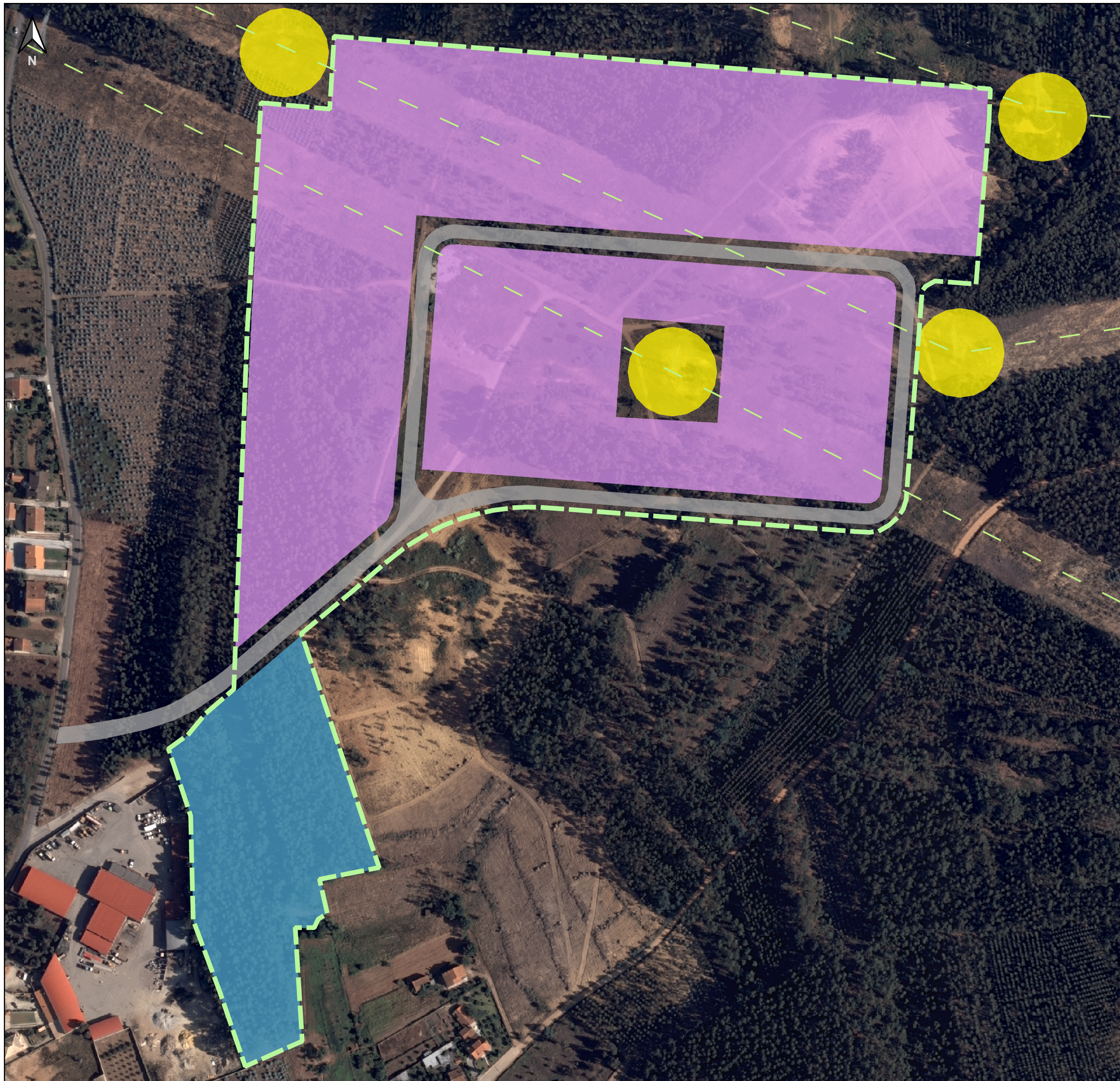
divisão de PLANEAMENTO E SISTEMAS DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA

Unidade de Execução do Espaço de Atividades Económicas de Vale Salgueiro

Planta Cadastral

Escala 1:2500

Data maio 2022



- Limite da Unidade de Execução
- área afeta a usos industriais empresariais
- área afeta a equipamento de utilização coletiva
- arruamento
- zona de proteção aos postes da rede elétrica de muito alta tensão
- rede elétrica de muito alta tensão

CÂMARA MUNICIPAL DE ANADIA
 divisão de PLANEAMENTO E SISTEMAS DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA

Unidade de Execução do Espaço de Atividades Económicas de Vale Salgueiro

Modelo de Desenvolvimento Territorial	Escala	1:2500
	Data	maio 2022

Requerente

Identificação

Morada

Contribuinte

Telefone

E-mail

Prédio

Identificação

Freguesia União das Freguesias de Arcos e Mogofores (*)

Localização Unidade de Execução EAE Vale Salgueiro

Norte

Sul

Nascente

Poente

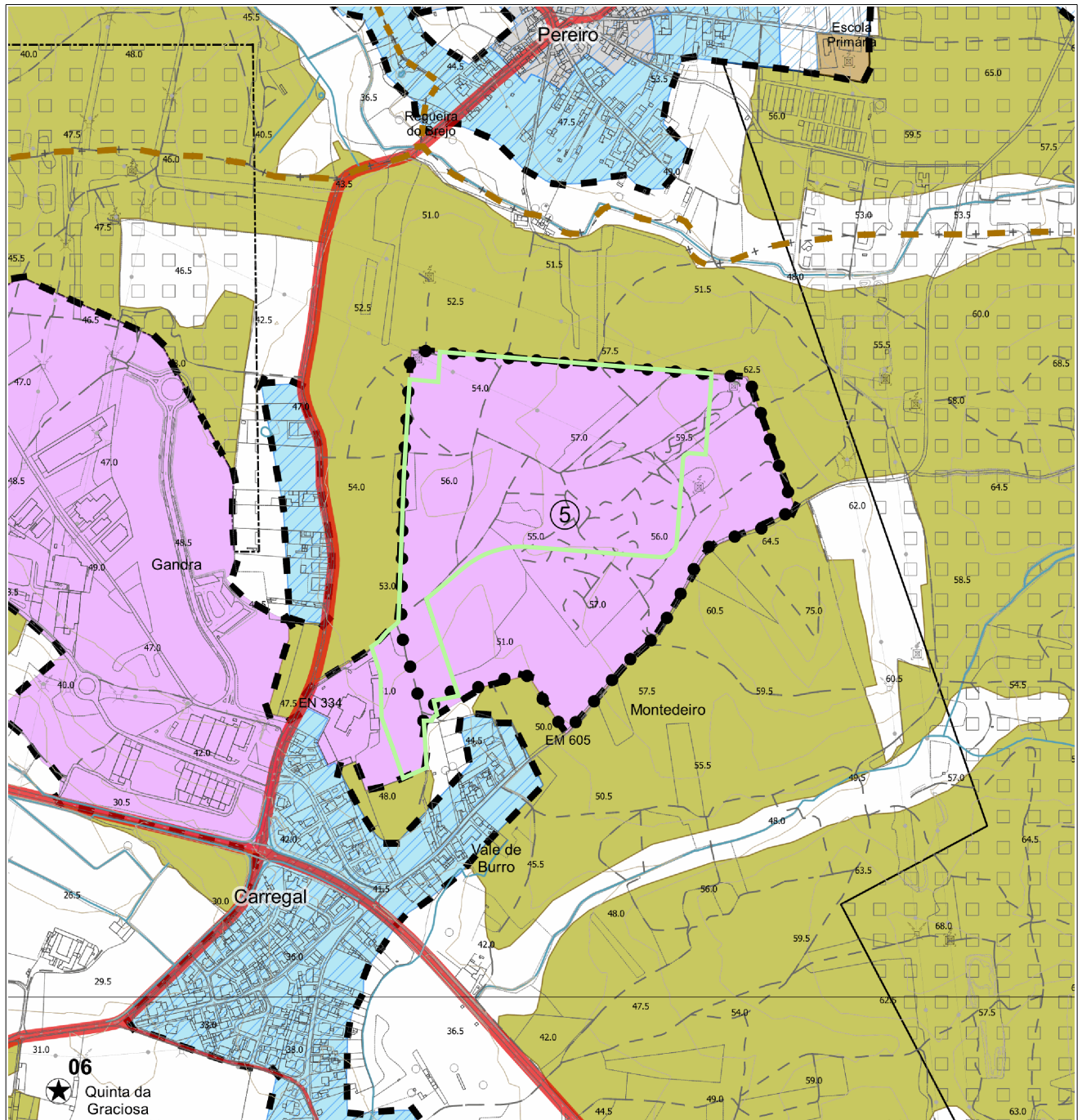
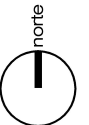
PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

Ordenamento

Escala 1:10 000

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

Aviso n.º 7029/2022 - DR, 2.ª Série de 06/04/2022



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

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

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

Ordenamento

2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia Aviso n.º 7029/2022 - DR, 2.ª Série de 06/04/2022

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

ESPAÇOS CANAL


Rede Ferroviária

 Ferrovias

Infraestruturas Viárias


 Sistema Primário Existente

 Sistema Primário Proposto


 Sistema Secundário Existente

 Sistema Secundário Proposto

 Sistema Terciário Existente


 Sistema Terciário Proposto

REDE GEODÉSICA

 Marcos de 1ª e outras ordens

 Marcos geodésicos em depósitos elevados

 Marcos geodésicos em capelas

 Marcos geodésicos em igrejas

 Limite Administrativo de Concelho

 Limite Administrativo de Freguesias

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

VALORES CULTURAIS


 Imóveis de Interesse Público


 Imóveis e Interesse Municipal

 Imóveis de Valor Concelhio

 Património Arqueológico

 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

Requerente

Identificação

Morada

Contribuinte

Telefone

E-mail

Prédio

Identificação

Freguesia União das Freguesias de Arcos e Mogofores (*)

Localização Unidade de Execução EAE Vale Salgueiro

Norte

Sul

Nascente

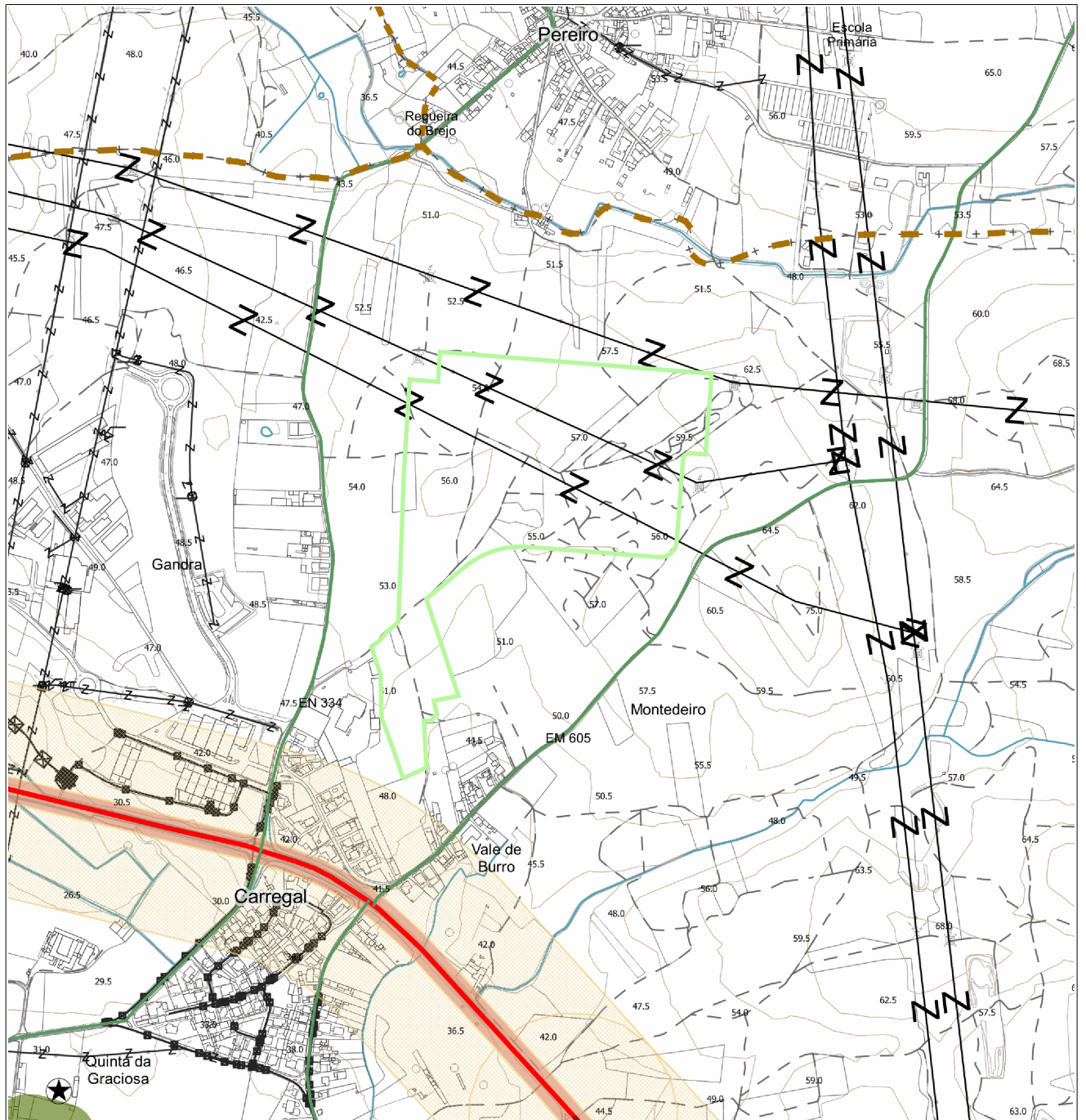
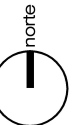
Poente

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM

Outras Condiçionantes

Escala 1:10 000

2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia Aviso n.º 7029/2022 - DR, 2.ª Série de 06/04/2022



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

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

PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM

Outras Condicionantes


2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia Aviso n.º 7029/2022 - DR, 2.ª Série de 06/04/2022

RECURSOS NATURAIS

Recursos Hídricos

Domínio Público Hídrico


 Curso de Água

 Lagoas e Outras Massas de Água Superficiais


Recursos Ecológicos


 Rede Natura 2000 - Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro

Recursos Geológicos

 Águas de Nascente


Concessão de água mineral natural de Vale da Mó
 (Portaria n.º 290/2005, 22 de março)

 Zona Imediata de Proteção

 Zona Intermédia de Proteção


 Zona Alargada de Proteção

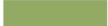
 Pedreiras


 Área Cativa para Argilas (Portaria n.º 448/90, 16 de junho)

PATRIMÓNIO EDIFICADO


Imóveis Classificados

 Zona Especial de Proteção


 Zona Geral de Proteção

 Imóveis de Interesse Público

- 01 - Paço de Óis (Dec. n.º 5/2002, de 19 de fevereiro)
- 02 - Pelourinhos de São Lourenço do Bairro (Dec. n.º 23122, DG 231 de 11/10/1933)
- 03 - Casa da Qtª do Tanque ou dos Cerveiras (Dec. n.º 129/77, DR 226 de 29 de setembro)
- 04 - Capela da Nossa Senhora das Lezírias (Dec. n.º 67/1997, de 31 de dezembro)
- 05 - Capela de N.ª S.ª das Neves e Fontanário (Dec. n.º 5/2002, de 19 de fevereiro)
- 06 - Palácio da Graciosa (Dec. n.º 67/1997, de 31 de dezembro)
- 07 - Capela de N.ª S.ª da Piedade (no interior da Ig. Paroquial de N.ª S.ª da Conceição (Portaria n.º 98/2014, D.R. 2ª Série de 12 de fevereiro)
- 08 - Conjunto do Pálace Hotel da Curia, Challet Navega, Capela S.ª do Livramento, Piscina Paraíso, Garagem e Jardins (Portaria n.º 615/2013, D.R. 2ª Série de 20 de setembro)

 Imóveis de Interesse Municipal

- 09 - Casa de António Seabra/tb Casa da Qta de São João/Casa da Qta da Lavoura de São João incluindo jardim (Dec. n.º 67/97 de 31 de Dezembro)

 Imóveis de Valor Concelhio


- 10 - Palácio dos Condes de Foz de Arouce (Edital n.º 280/2014, D.R. 2ª Série de 3 de abril)

INFRAESTRUTURAS

Drenagem de Águas Residuais

 ETAR Estação de Tratamento de Águas Residuais

Rede Elétrica


 Linha de Muito Alta Tensão

 Linha de Alta Tensão

 Linha de Média Tensão

Gasodutos

 Gasoduto 2º Escalão


 Rede de Distribuição Secundária

Rede Rodoviária

 Autoestrada - IP1/ A1

 Estrada Nacional - EN235

 Estrada Regional - ER336

 Estrada Nacional desclassificada - EN1, EN235

 Estradas Municipais

 Zona de servidão non aedificandi - 50m

 Zona de servidão non aedificandi - 20m

 Zona de respeito - 150m

Rede Ferroviária


 Caminho de Ferro


Marcos Geodésicos

(topónimo | cota de terreno)

 Marcos de 1ª e outras ordens

 Marcos geodésicos em depósitos elevados

 Marcos geodésicos em capelas

 Marcos geodésicos em igrejas

Limites Administrativos da CAOP (2019)

 Limite Administrativo de Concelho

 Limite Administrativo de Freguesias

Requerente

Identificação

Morada

Contribuinte

Telefone

E-mail

Prédio

Identificação

Freguesia União das Freguesias de Arcos e Mogofores (*)

Localização Unidade de Execução EAE Vale Salgueiro

Norte

Sul

Nascente

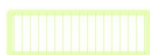
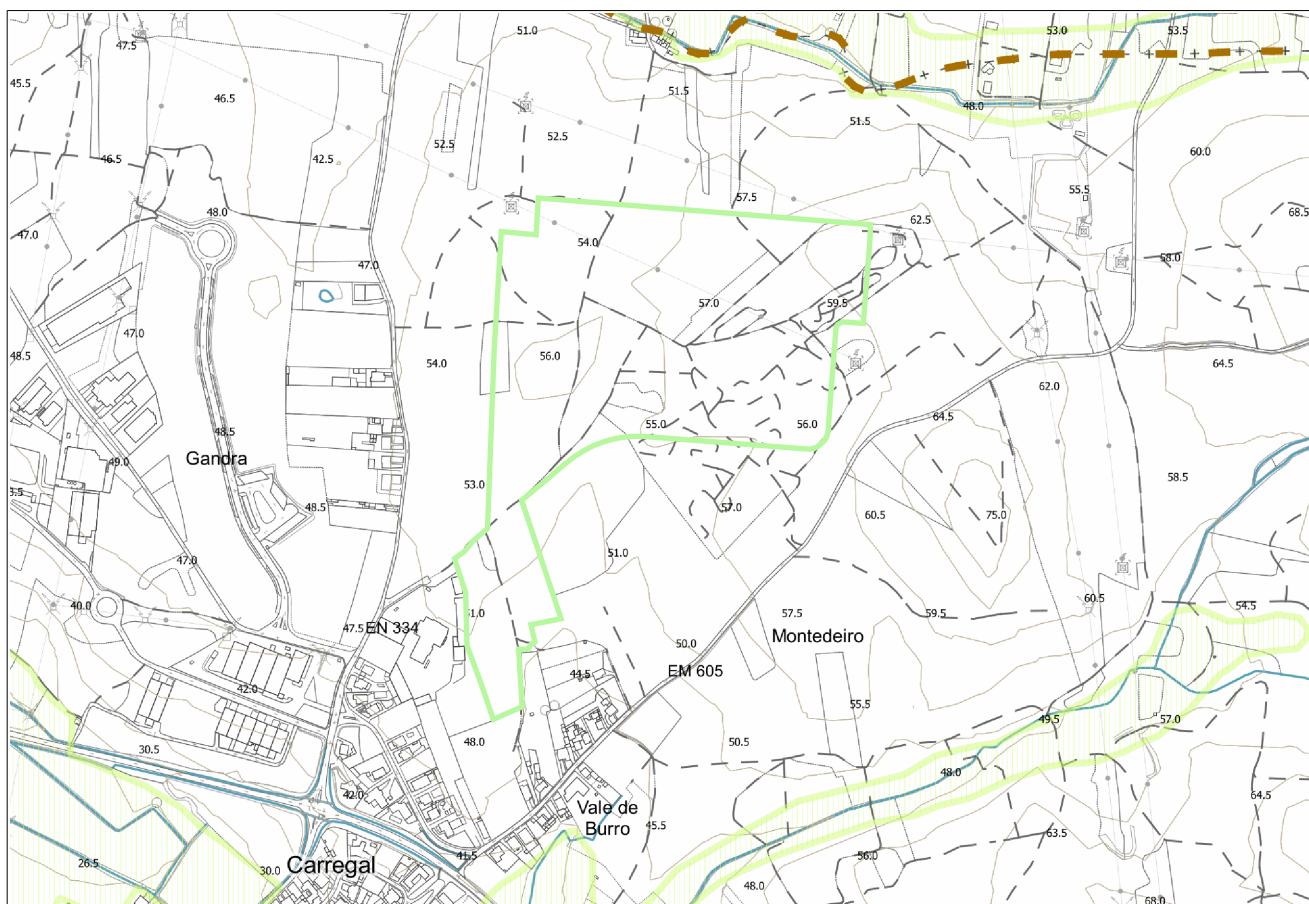
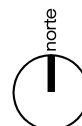
Poente

PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM

Reserva Agrícola Nacional

Escala 1:10 000

2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia Aviso n.º 7029/2022 - DR, 2.ª Série de 06/04/2022



Reserva Agrícola Nacional



Aproveitamentos Hidroagrícolas

- A - Fonte da Azenha
- B - Porção Barragem
- C - Porção Albufeira
- D - Porção Regadio
- E - Carregais

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

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

Requerente

Identificação

Morada

Contribuinte

Telefone

E-mail

Prédio

Identificação

Freguesia União das Freguesias de Arcos e Mogofores (*)

Localização Unidade de Execução EAE Vale Salgueiro

Norte

Sul

Nascente

Poente

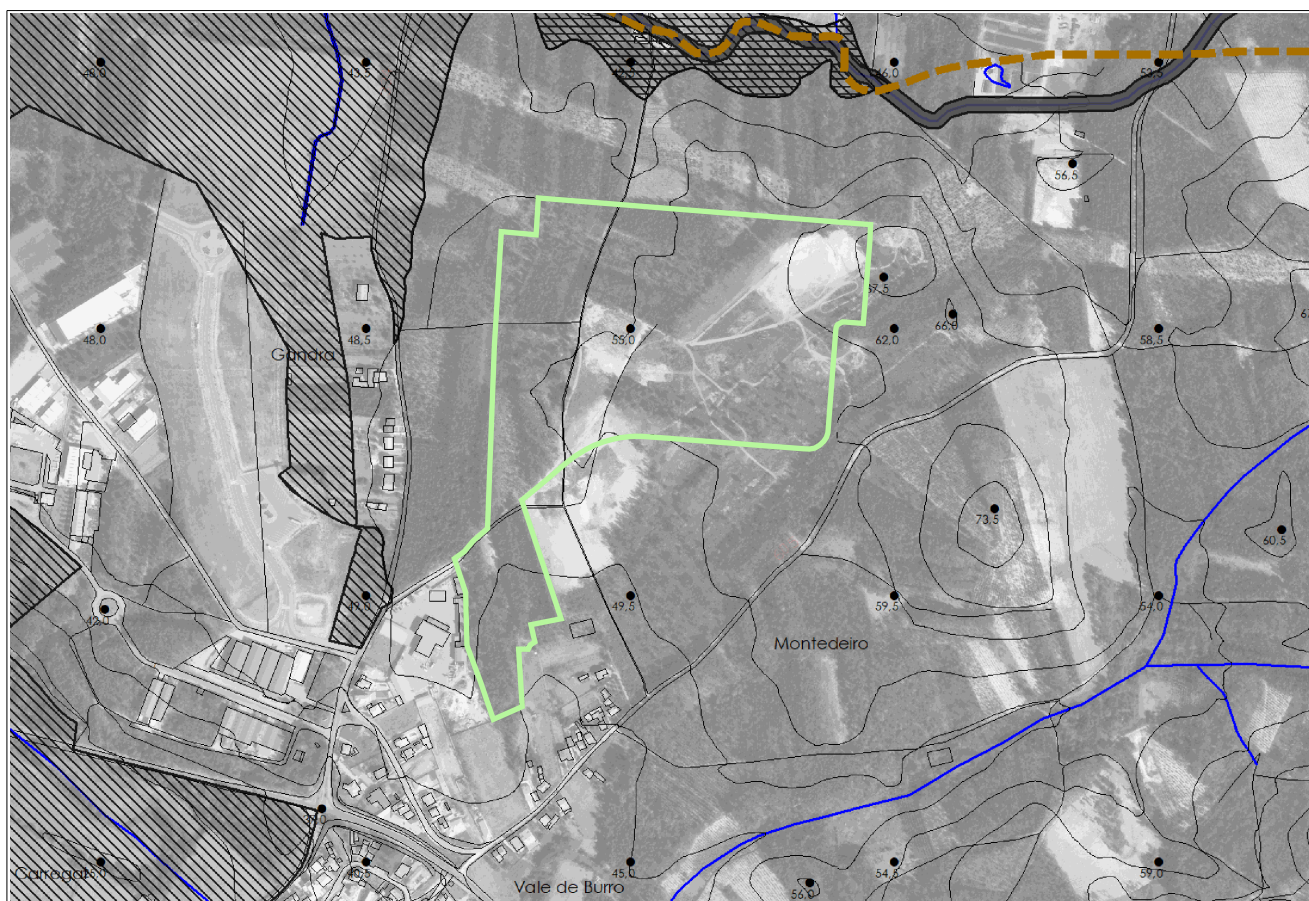
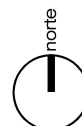
PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM








Reserva Ecológica Nacional

Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia

Escala 1:10 000

Portaria 20/2016, Despacho 8520/2017



- | | |
|--|--|
|  Albufeiras |  Leitos dos Cursos de Água |
|  Cabeceiras das Linhas de Água |  Zonas Ameaçadas pelas Cheias |
|  Faixa de Proteção às Albufeiras e Lagoas |  Áreas com Riscos de Erosão |
|  Lagoas |  Áreas de Máxima Infiltração |
| |  Áreas a excluir da REN (C e E) |

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

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