RELATÓRIO

2ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda

Relatório de Ponderação da Discussão Pública

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL
Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL
Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

ÍNDICE GERAL

ENQUADRAMENTO 4

1. DISCUSSÃO PÚBLICA 5

1.1. Enquadramento Legal, Divulgação e Publicitação 5

1.2. Modalidade de Participação e Elementos Disponibilizados 13

2. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES 15

2.1. Caracterização das Ponderações 15

2.2. Síntese da Análise e Resultados 17

3. ALTERAÇÕES AOS ELEMENTOS DO PLANO DECORRENTES DA DISCUSSÃO PÚBLICA 24

3.1. Alterações às Peças Escritas 24

3.2. Alterações às Peças Gráficas 26

ANEXOS 28

Anexo 1 – Fichas de Ponderação das Participações recebidas no âmbito da Discussão Pública 29

Anexo 2 – Participações Recebidas 84

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL
Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

ENQUADRAMENTO

O presente documento constitui o Relatório de Ponderação das participações apresentadas no âmbito da Discussão Pública, da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda (PDMA), dando cumprimento ao disposto no Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de gestão territorial (RJIGT).

A decisão de elaboração da 2ª Alteração à 1ª Revisão do PDMA foi deliberada em reunião de executivo de 6 de novembro de 2018, sendo consequentemente publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 242, pelo Aviso n.º 18921/2018, de 17 de dezembro, tendo como principal objetivo a adaptação da 1.ª Revisão do PDMA ao novo RJIGT.

Esta deliberação foi, posteriormente alvo de uma Prorrogação de Prazo, em dezembro de 2019 (Aviso n.º 19532/2019, de 5 de dezembro) e de uma Declaração de não Caducidade, em fevereiro de 2022 (Aviso n.º 3097/2022, de 15 de fevereiro). O procedimento goza ainda do regime excecional (Decreto-Lei n.º 45/2022, de 8 de julho em articulação com o Decreto-Lei n.º 130/2016, de 30 agosto na sua versão atual) de não caducidade atribuído aos procedimentos de alteração de planos municipais que tenham como finalidade incluir as regras de classificação e qualificação previstas no RJIGT.

Aquando da publicação da deliberação de elaboração procedeu-se, em conformidade com o n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, à abertura de um período de Participação Pública Inicial, durante o qual foram recolhidos contributos e informações dos interessados, cuja análise e ponderação consta de documento próprio integrado no Relatório (Anexo II do Relatório).

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL
Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

1. DISCUSSÃO PÚBLICA

1.1. Enquadramento Legal, publicitação e divulgação

Conforme se encontra estabelecido no artigo 6.º do RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), "*todas as pessoas, singulares e coletivas, incluindo as associações representativas dos interesses ambientais, económicos, sociais e culturais, têm o direito de participar na elaboração, na alteração, na revisão, na execução e na avaliação dos programas e dos planos territoriais.", bem como intervir na fase de discussão pública*" que precede obrigatoriamente a aprovação do plano.

Mais especificamente no artigo 89.º (do RJIGT) é indicado que "*Concluído o período de acompanhamento e, quando for o caso, decorrido o período adicional de concertação, a câmara municipal procede à abertura de um período de discussão pública, através de aviso a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio na Internet, do qual consta o período de discussão, a forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, as eventuais sessões públicas a que haja lugar e os locais onde se encontra disponível a proposta, o respetivo relatório ambiental, o parecer final, a ata da comissão consultiva, os demais pareceres emitidos e os resultados da concertação*" (n.º 1).

No n.º 2 do mesmo artigo estabelece-se ainda que, o período de discussão pública não pode ser inferior a 30 dias e que o mesmo deve ser anunciado com uma antecedência mínima de cinco dias relativamente ao início do prazo.

Neste pressuposto a deliberação do início do período de discussão pública da 2.ª Alteração da 1.ª Revisão do PDMA, foi deliberada na Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Águeda, em 20 de julho de 2023, e publicada na 2.ª série do Diário da República n.º 154, pelo Aviso n.º 14983/2023, de 9 de agosto. Tal como indicado no n.º 2 do artigo 89 do RJIGT, foi definido, para a discussão pública, um período de 30 dias úteis, contados a partir do sexto dia após a publicação do referido Aviso.

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL
Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

2023,DIGE,I,I,15146 2023-07-25

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL

AVISO

Jorge Henrique Fernandes de Almeida, presidente da Câmara Municipal de Águeda, torna público que a Câmara Municipal de Águeda, na sua reunião ordinária de 20 de julho de 2023, deliberou dar início ao período de discussão pública relativa à 2ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda, nos termos do artigo 89.º, em articulação com o artigo 119.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), na sua redação atual, bem como, do respetivo Relatório Ambiental para efeitos do estabelecido nos n.ºs 6 a 8 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, na sua redação atual.

Também deliberou estabelecer o período de discussão pública de 30 dias úteis contados a partir do sexto dia após a publicação do respetivo aviso em Diário da República, em conformidade com o n.º 2 do artigo 89.º do RJIGT

Os interessados podem consultar os documentos da proposta da 2ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda e o seu Relatório Ambiental, na página eletrónica da Câmara Municipal de Águeda em https://www.cm-agueda.pt/ e na Divisão de Planeamento (Edifício da Incubadora de Empresas, Rua Luís de Camões n.º 64 Águeda – 1º piso), durante as horas normais de expediente.

Todas as reclamações, observações ou sugestões deverão ser apresentadas por escrito, até ao termo do referido período, dirigidas ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Águeda, com a devida identificação do assunto, devendo igualmente ser acompanhada da identificação do munícipe, com sua residência completa e o número de contribuinte, podendo ainda ser remetidas para o endereço eletrónico presidente@cm-agueda.pt.

Águeda e Paços do Concelho, 25 de julho de 2023

O Presidente da Câmara Municipal,

(Enf.º Jorge Almeida)

Imp-05-29_A06 Tipo de documento: Público. Pág. 1 / 1

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL
Obras Particulares

Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

Figura 1 - Imagem representativa da deliberação referente ao início do período de discussão pública

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL
Obras Particulares

Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

Diário da República, 2.ª série — PARTE H

N.º 154 — 9 de agosto de 2023 — Pág. 286

MUNICÍPIO DE ÁGUEDA

Aviso n.º 14983/2023

Sumário: Abertura do período de discussão pública da 2.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda.

Jorge Henrique Fernandes de Almeida, presidente da Câmara Municipal de Águeda, torna público que a Câmara Municipal de Águeda, na sua reunião ordinária de 20 de julho de 2023, deliberou dar início ao período de discussão pública relativa à 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda, nos termos do artigo 89.º, em articulação com o artigo 119.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), na sua redação atual, bem como, do respetivo Relatório Ambiental para efeitos do estabelecido nos n.ºs 6 a 8 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, na sua redação atual.

Também deliberou estabelecer o período de discussão pública de 30 dias úteis contados a partir do sexto dia após a publicação do respetivo aviso no *Diário da República,* em conformidade com o n.º 2 do artigo 89.º do RJIGT.

Os interessados podem consultar os documentos da proposta da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda e o seu Relatório Ambiental, na página eletrónica da Câmara Municipal de Águeda em https://www.cm-agueda.pt/ e na Divisão de Planeamento (Edifício da Incubadora de Empresas, Rua Luís de Camões n.º 64 Águeda — 1.º piso), durante as horas normais de expediente.

Todas as reclamações, observações ou sugestões deverão ser apresentadas por escrito, até ao termo do referido período, dirigidas ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Águeda, com a devida identificação do assunto, devendo igualmente ser acompanhada da identificação do munícipe, com sua residência completa e o número de contribuinte, podendo ainda ser remetidas para o endereço eletrónico presidente@cm-agueda.pt.

25 de julho de 2023. — O Presidente da Câmara Municipal de Águeda, *Jorge Henrique Fernandes Almeida*.

616724421

Figura 2 – Publicação da Deliberação em Diário da República - Aviso n.º 14983/2023, de 9 de agosto de 2023

A divulgação da abertura do período de discussão pública foi, também, efetuada na página eletrónica do Município de Águeda e na Plataforma Colaborativa de Planeamento e Gestão (PCGT), conforme se pode constatar nas imagens seguintes.

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

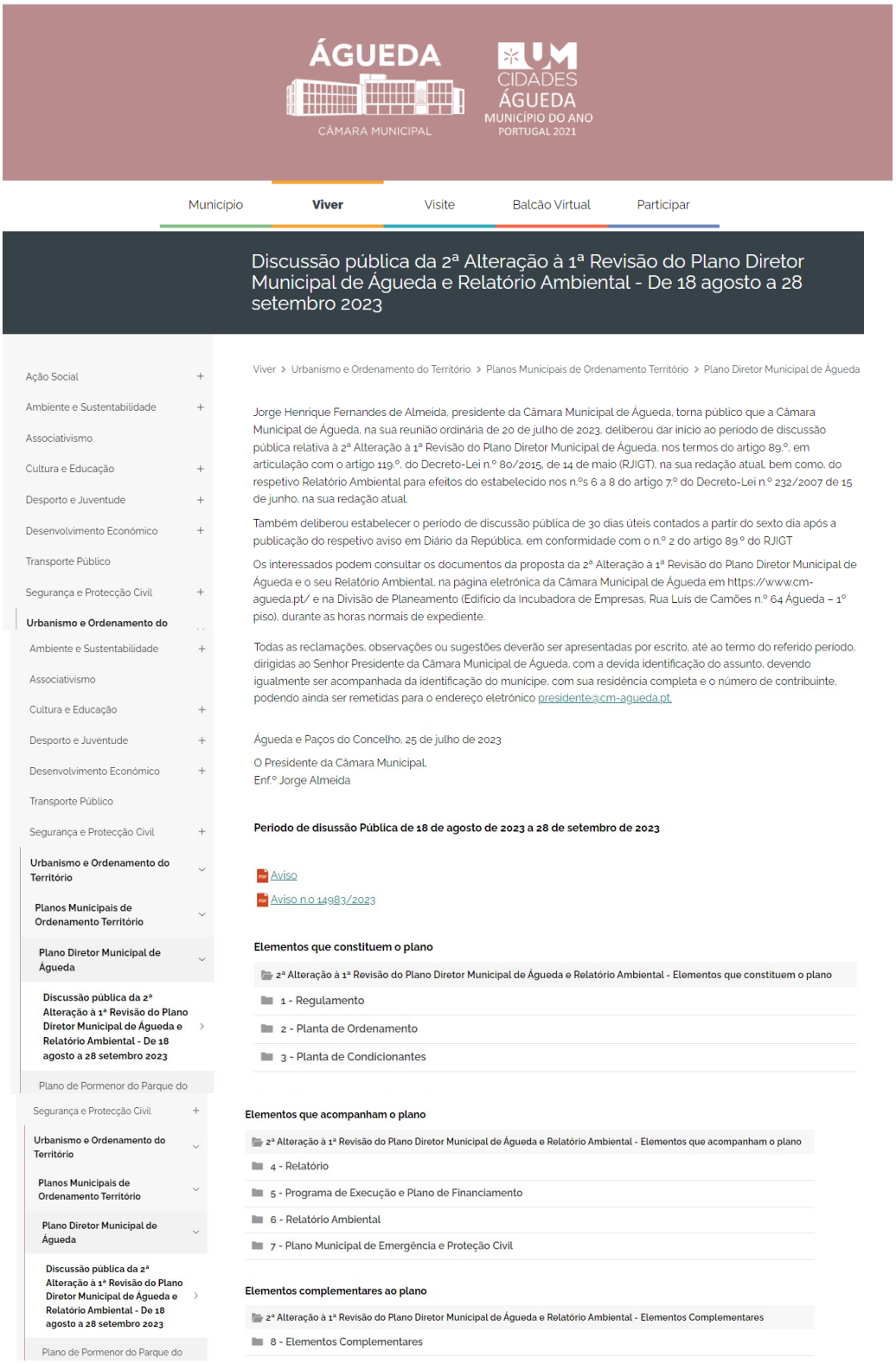


Figura 3 - Imagem da divulgação realizada na página oficial da Câmara Municipal de Águeda

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL
Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

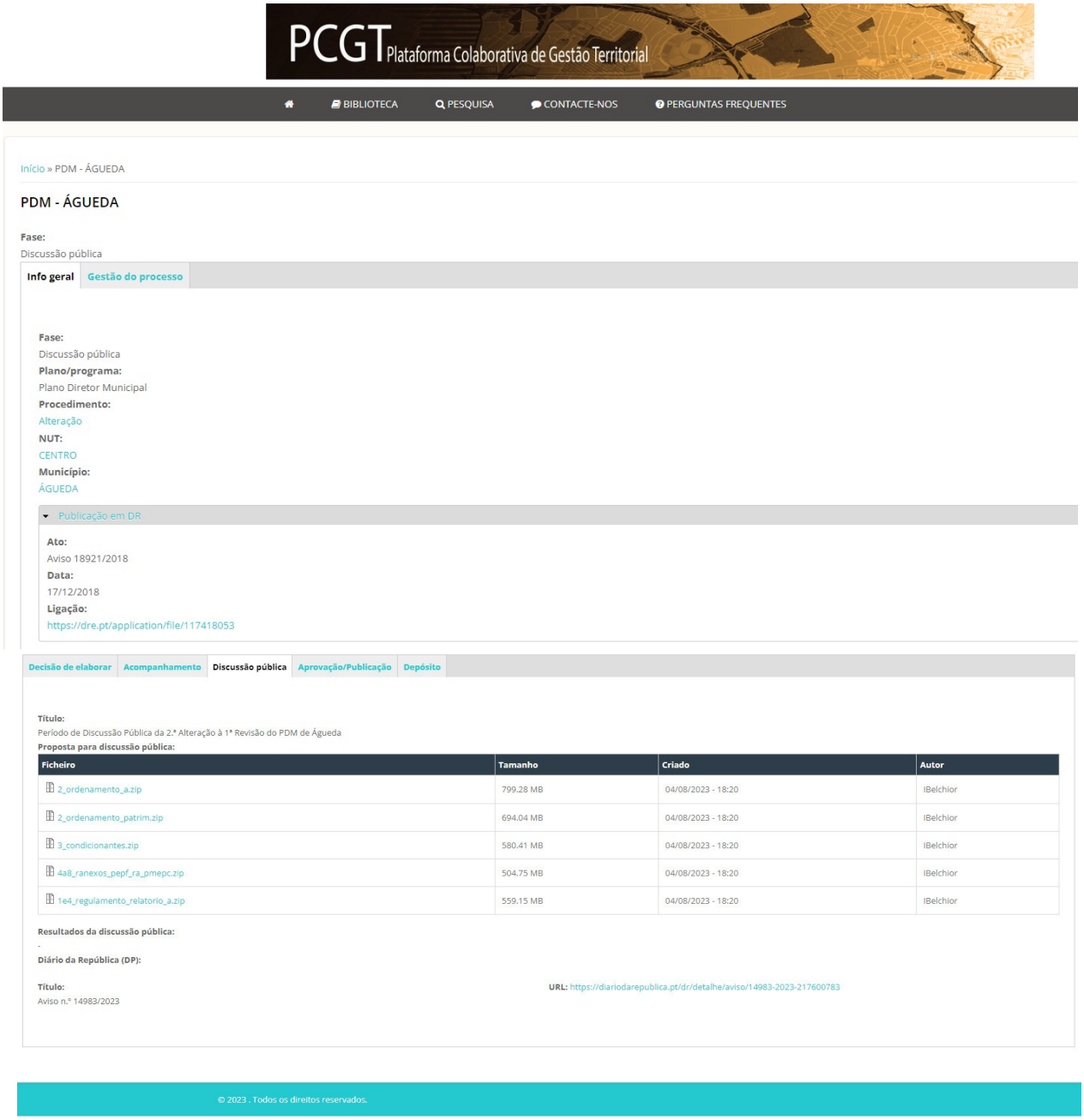
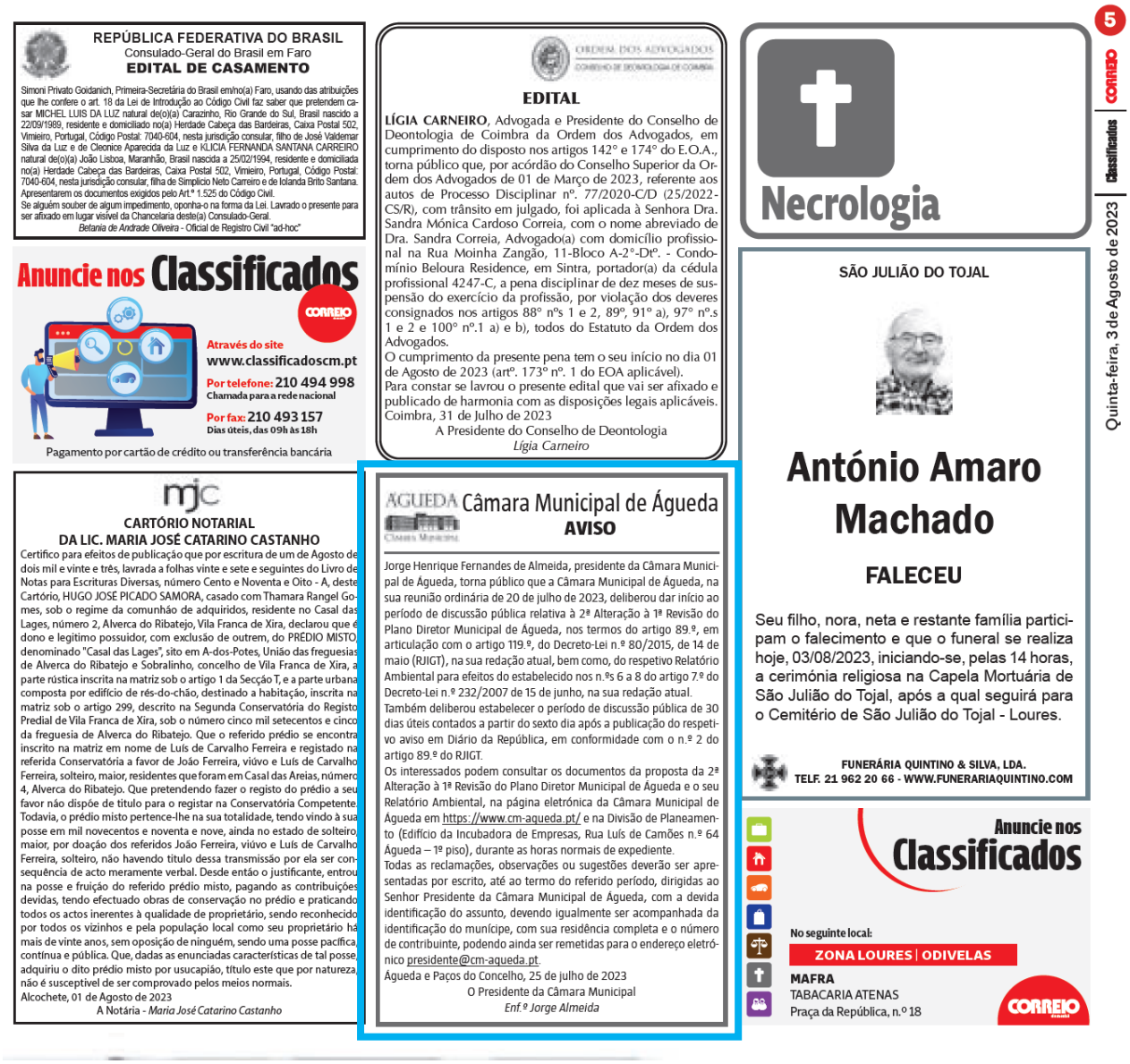


Figura 4 - Imagem representativa da informação disponibilizada na PCGT

Paralelamente e conforme definido na legislação aplicável, procedeu-se à divulgação da presente discussão pública nos meios de comunicação, nomeadamente na imprensa escrita nacional e regional, nos dias 3 e 2 de agosto, respetivamente.

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL
Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Consulado-Geral do Brasil em Faro
EDITAL DE CASAMENTO

Simoni Privato Goidanich, Primeira-Secretária do Brasil em/no(a) Faro, usando das atribuições que lhe confere o art. 18 da Lei de Introdução ao Código Civil faz saber que pretendem casar MICHEL LUIS DA LUZ natural de(o)(a) Carazinho, Rio Grande do Sul, Brasil nascido a 22/09/1989, residente e domiciliado no(a) Herdade Cabeça das Bardeiras, Caixa Postal 502, Vimieiro, Portugal, Código Postal: 7040-604, nesta jurisdição consular, filho de José Valdemar Silva da Luz e de Cleonice Aparecida da Luz e KLICIA FERNANDA SANTANA CARREIRO natural de(o)(a) João Lisboa, Maranhão, Brasil nascida a 25/02/1994, residente e domiciliada no(a) Herdade Cabeça das Bardeiras, Caixa Postal 502, Vimieiro, Portugal, Código Postal: 7040-604, nesta jurisdição consular, filha de Simplicio Neto Carreiro e de Iolanda Brito Santana. Apresentarem os documentos exigidos pelo Art.º 1.525 do Código Civil.
Se alguém souber de algum impedimento, oponha-o na forma da Lei. Lavrado o presente para ser afixado em lugar visível da Chancelaria deste(a) Consulado-Geral.
Betania de Andrade Oliveira - Oficial de Registro Civil "ad-hoc"

Anuncie nos Classificados
Através do site
www.classificadoscm.pt
Por telefone: 210 494 998
Chamada para a rede nacional
Por fax: 210 493 157
Dias úteis, das 09h às 18h
Pagamento por cartão de crédito ou transferência bancária

ORDEM DOS ADVOGADOS
CONSELHO DE DEONTOLOGIA DE COIMBRA

EDITAL

LÍGIA CARNEIRO, Advogada e Presidente do Conselho de Deontologia de Coimbra da Ordem dos Advogados, em cumprimento do disposto nos artigos 142° e 174° do E.O.A., torna público que, por acórdão do Conselho Superior da Ordem dos Advogados de 01 de Março de 2023, referente aos autos de Processo Disciplinar nº. 77/2020-C/D (25/2022-CS/R), com trânsito em julgado, foi aplicada à Senhora Dra. Sandra Mónica Cardoso Correia, com o nome abreviado de Dra. Sandra Correia, Advogado(a) com domicílio profissional na Rua Moinha Zangão, 11-Bloco A-2°-Dtº. - Condomínio Beloura Residence, em Sintra, portador(a) da cédula profissional 4247-C, a pena disciplinar de dez meses de suspensão do exercício da profissão, por violação dos deveres consignados nos artigos 88° nºs 1 e 2, 89º, 91° a), 97° nº.s 1 e 2 e 100° nº.1 a) e b), todos do Estatuto da Ordem dos Advogados.
O cumprimento da presente pena tem o seu início no dia 01 de Agosto de 2023 (artº. 173° nº. 1 do EOA aplicável).
Para constar se lavrou o presente edital que vai ser afixado e publicado de harmonia com as disposições legais aplicáveis.
Coimbra, 31 de Julho de 2023
A Presidente do Conselho de Deontologia
Lígia Carneiro

mjc
CARTÓRIO NOTARIAL
DA LIC. MARIA JOSÉ CATARINO CASTANHO

Certifico para efeitos de publicação que por escritura de um de Agosto de dois mil e vinte e três, lavrada a folhas vinte e sete e seguintes do Livro de Notas para Escrituras Diversas, número Cento e Noventa e Oito - A, deste Cartório, HUGO JOSE PICADO SAMORA, casado com Thamara Rangel Gomes, sob o regime da comunhão de adquiridos, residente no Casal das Lages, número 2, Alverca do Ribatejo, Vila Franca de Xira, declarou que é dono e legitimo possuidor, com exclusão de outrem, do PREDIO MISTO denominado "Casal das Lages", sito em A-dos-Potes, União das freguesias de Alverca do Ribatejo e Sobralinho, concelho de Vila Franca de Xira, a parte rústica inscrita na matriz sob o artigo 1 da Secção T, e a parte urbana composta por edifício de rés-do-chão, destinado a habitação, inscrita na matriz sob o artigo 299, descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Vila Franca de Xira, sob o número cinco mil setecentos e cinco da freguesia de Alverca do Ribatejo. Que o referido prédio se encontra inscrito na matriz em nome de Luís de Carvalho Ferreira e registado na referida Conservatória a favor de João Ferreira, viúvo e Luís de Carvalho Ferreira, solteiro, maior, residentes que foram em Casal das Areias, número 4, Alverca do Ribatejo. Que pretendendo fazer o registo do prédio a seu favor não dispõe de titulo para o registar na Conservatória Competente. Todavia, o prédio misto pertence-lhe na sua totalidade, tendo vindo à sua posse em mil novecentos e noventa e nove, ainda no estado de solteiro, maior, por doação dos referidos João Ferreira, viúvo e Luís de Carvalho Ferreira, solteiro, não havendo titulo dessa transmissão por ela ser consequência de acto meramente verbal. Desde então o justificante, entrou na posse e fruição do referido prédio misto, pagando as contribuições devidas, tendo efectuado obras de conservação no prédio e praticando todos os actos inerentes à qualidade de proprietário, sendo reconhecido por todos os vizinhos e pela população local como seu proprietário há mais de vinte anos, sem oposição de ninguém, sendo uma posse pacífica, contínua e pública. Que, dadas as enunciadas características de tal posse, adquiriu o dito prédio misto por usucapião, título este que por natureza não é susceptível de ser comprovado pelos meios normais.
Alcochete, 01 de Agosto de 2023
A Notária - *Maria José Catarino Castanho*

AGUEDA Câmara Municipal de Águeda
CÂMARA MUNICIPAL
AVISO

Jorge Henrique Fernandes de Almeida, presidente da Câmara Municipal de Águeda, torna público que a Câmara Municipal de Águeda, na sua reunião ordinária de 20 de julho de 2023, deliberou dar início ao período de discussão pública relativa à 2ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda, nos termos do artigo 89.º, em articulação com o artigo 119.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), na sua redação atual, bem como, do respetivo Relatório Ambiental para efeitos do estabelecido nos n.ºs 6 a 8 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, na sua redação atual.
Também deliberou estabelecer o período de discussão pública de 30 dias úteis contados a partir do sexto dia após a publicação do respetivo aviso em Diário da República, em conformidade com o n.º 2 do artigo 89.º do RJIGT.
Os interessados podem consultar os documentos da proposta da 2ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda e o seu Relatório Ambiental, na página eletrónica da Câmara Municipal de Águeda em https://www.cm-agueda.pt/ e na Divisão de Planeamento (Edifício da Incubadora de Empresas, Rua Luís de Camões n.º 64 Águeda – 1º piso), durante as horas normais de expediente.
Todas as reclamações, observações ou sugestões deverão ser apresentadas por escrito, até ao termo do referido período, dirigidas ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Águeda, com a devida identificação do assunto, devendo igualmente ser acompanhada da identificação do munícipe, com sua residência completa e o número de contribuinte, podendo ainda ser remetidas para o endereço eletrónico presidente@cm-agueda.pt.
Águeda e Paços do Concelho, 25 de julho de 2023
O Presidente da Câmara Municipal
Enf.º Jorge Almeida

5 CORREIO | Classificados | Quinta-feira, 3 de Agosto de 2023

Necrologia

SÃO JULIÃO DO TOJAL

António Amaro Machado

FALECEU

Seu filho, nora, neta e restante família participam o falecimento e que o funeral se realiza hoje, 03/08/2023, iniciando-se, pelas 14 horas, a cerimónia religiosa na Capela Mortuária de São Julião do Tojal, após a qual seguirá para o Cemitério de São Julião do Tojal - Loures.

FUNERÁRIA QUINTINO & SILVA, LDA.
TELF. 21 962 20 66 - WWW.FUNERARIAQUINTINO.COM

Anuncie nos Classificados
No seguinte local:
ZONA LOURES | ODIVELAS
MAFRA
TABACARIA ATENAS
Praça da República, n.º 18

Figura 5 – Imagem da divulgação efetuada no jornal "Correio da Manhã" de 3 de agosto de 2023

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL
Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

20 | 2 AGO 2023 | QUARTA-FEIRA
Diário de Aveiro

REGIÃO DAS BEIRAS

Geminação entre Oliveira do Bairro e Lamballe celebra 25 anos

Cooperação Em 1998, foi assinado o protocolo de geminação entre Oliveira do Bairro e Lamballe, dando início a vários contactos, intercâmbios e iniciativas, com vista à criação de laços

Cláudia Azevedo

Recentemente, o município de Oliveira do Bairro assinalou os 25 anos da geminação com a cidade francesa Lamballe (uma comunidade que pertence à região da Bretanha e ao departamento de Côtes d'Armor). As comemorações decorreram na vila francesa e contaram com a presença do presidente da autarquia, Duarte Novo, com a presidente do comité de geminação portugués, Lília Ana Águas, e, ainda, com alguns colaboradores do município, com elementos do Grupo Folclórico São Pedro da Palhaça e com os músicos Tiago Matias e Beatriz Miranda (que integram o projeto "Canção - Música Portuguesa").

O ponto alto consistiu numa cerimónia oficial e na apresentação de duas esculturas alusivas ao aniversário da geminação. Na ocasião, Duarte Novo dirigiu-se aos participantes, referindo que «esta geminação simboliza a vontade dos europeus de continuarem a priorizar o diálogo e a partilha». O autarca considerou ainda que a ligação de 25 anos é «extremamente positiva» e que o trabalho dos dois comités «continua a dar frutos, uma vez que é feito com paixão, de forma organizada e complementar», criando «raízes e marcas profundas nas duas comunidades e nos seus movimentos associativos». «É uma ligação que já extravasa a área puramente institucional e que passou diretamente para as pessoas, que, por iniciativa própria, continuam a estabelecer contactos através de intercâmbios e atividades que permitem trocas de experiências e de conhecimento que valorizam sobremaneira quem neles participa», frisou o líder da autarquia de Oliveira do Bairro.

Por seu lado, Lília Ana Águas referiu que «a educação e a cultura desempenham um papel fundamental nesta geminação, ajudando a promover a compreensão mútua entre os povos, a combater o medo pela diferença e a construir uma sociedade mais justa e igualitária». Acrescentando que está «confiante de que a geminação continuará a ser um sucesso nos próximos anos», sobretudo porque pode afirmar que são «família».

O programa contou ainda com atuações do projeto "Canção - Música Portuguesa", que decorreram nas igrejas de Saint-Gobrien, em Morieux, e de Saint Martins, em Lamballe. Além disso, o Grupo Folclórico São Pedro da Palhaça também apresentou o folclore português em vários momentos.

Recorde-se que a ligação entre os dois municípios e as suas comunidades teve origem na relação da ADASMA (Associação de Dadores de Sangue da Mamarrosa), com a sua congénere Association Donneurs de Sang Penthièvre de Lamballe (isto é, uma outra associação de dadores de sangue originária de Lamballe). Em 1998, foi assinado o protocolo de geminação entre Oliveira do Bairro e Lamballe, dando, assim, início a contactos, intercâmbios e iniciativas regulares, que tinham, e continuam a ter, como objetivo a criação de laços de fraternidade e amizade, conducentes ao desenvolvimento social, cultural e económico das duas comunidades. Exemplo disso é o intercâmbio escolar entre os alunos do concelho de Oliveira do Bairro e os de Lamballe, que, este ano, foi alargado também ao ensino profissional. Neste âmbito, e devido a esta estreita relação, destacam-se, ainda, as ligações entre os bombeiros voluntários, o Rotary Club, as bandas de música, os grupos de folclore e de cantares, os artesãos e as associações de dadores de sangue.

ÁGUEDA

AVISO

Jorge Henrique Fernandes de Almeida, presidente da Câmara Municipal de Águeda, torna público que a Câmara Municipal de Águeda, na sua reunião ordinária de 20 de julho de 2023, deliberou dar início ao período de discussão pública relativa à 2ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda, nos termos do artigo 89.º, em articulação com o artigo 119.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), na sua redação atual, bem como, do respetivo Relatório Ambiental para efeitos do estabelecido nos n.ºs 6 a 8 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, na sua redação atual.

Também deliberou estabelecer o período de discussão pública de 30 dias úteis contados a partir do sexto dia após a publicação do respetivo aviso em Diário da República, em conformidade com o n.º 2 do artigo 89.º do RJIGT

Os interessados podem consultar os documentos da proposta da 2ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda e o seu Relatório Ambiental, na página eletrónica da Câmara Municipal de Águeda em https://www.cm-agueda.pt/ e na Divisão de Planeamento (Edifício da Incubadora de Empresas, Rua Luís de Camões n.º 64 Águeda – 1º piso), durante as horas normais de expediente.

Todas as reclamações, observações ou sugestões deverão ser apresentadas por escrito, até ao termo do referido período, dirigidas ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Águeda, com a devida identificação do assunto, devendo igualmente ser acompanhada da identificação do munícipe, com sua residência completa e o número de contribuinte, podendo ainda ser remetidas para o endereço eletrónico presidente@cm-agueda.pt.

Águeda e Paços do Concelho, 25 de julho de 2023

O Presidente da Câmara Municipal,

(Enf.º Jorge Almeida)

Figura 6 – Imagem da divulgação efetuada no jornal "Diário de Aveiro" de 2 de agosto de 2023

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL
Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

● BREVES

Falecimento de Maria Natália Tavares aos 81 anos

Maria Natália Ferreira Tavares, de 81 anos, residente em Eirol, faleceu na passada quarta-feira, dia 26 de julho. Era viúva de José Amadeu Santos, saudoso funcionário da Soberania do Povo, e mãe de Paulo, Aida, Flora e Salomé Santos, a quem SP expressa sentidas condolências.

Inscrições abertas na Bino's Music

A Academia Bino's Music tem abertas inscrições para o ano 2023/24 (início em setembro), nas áreas de teclado, guitarra elétrica, guitarra clássica, piano, bateria, baixo, violino, concertina, acordeão, cavaquinho e canto. Entretanto, a Academia promoveu, a 20 de julho, no CEFAS (auditório lotado), a sua festa de encerramento de ano letivo, 2022/23 com a participação da maioria dos seus alunos.

CIRA GARANTE EXECUÇÃO DE UMA OBRA QUE VINHA A SER ADIADA HÁ VÁRIAS DÉCADAS

Sistema de Defesa Primário do Baixo Vouga Lagunar avança

O Conselho Intermunicipal da Comunidade Intermunicipal da Região de Aveiro (CIRA) deliberou, a 24 de julho, proceder à abertura do concurso público da obra do Sistema de Defesa Primário do Baixo Vouga Lagunar, pelo valor base de 21.730.000 euros, numa operação que tem contrato de financiamento do Plano de Desenvolvimento Rural (PDR) 2020.

Ribau Esteves congratulou-se pela decisão, já que "para a Região de Aveiro e para Portugal este é um momento histórico, dado o facto de há cerca de 40 anos que esperamos a concretização deste processo e desta importante obra", referiu.

O presidente da CIRA adiantou ainda que "depois de ultrapassadas as muitas dificuldades de desenvolvimento do projeto, nomeadamente ao nível do licenciamento ambiental, vamos dar seguimento a esta nova etapa do processo, para podermos adjudicar a obra e iniciá-la logo que as formalidades devidas estejam terminadas", concluiu.

Cabe agora à CIRA apresentar ao PDR 2020 uma reprogramação temporal e financeira da candidatura, dado que o investimento é superior ao inicialmente previsto, assim como tratar de formalizar nessa altura a comparticipação do Ministério da Agricultura para a contrapartida nacional.

OBJETIVOS

O Sistema Primário de Defesa do Baixo Vouga Lagunar tem como objetivo dotar a Região de um sistema de defesa contra o avanço das marés, impedindo a invasão superficial de água salgada nos campos e de um Sistema Primário de drenagem e defesa contra cheias que tem como finalidade, diminuir a frequência das cheias e minimizar os efeitos nefastos que estas provocam durante o inverno e garantir a recarga de água doce subterrânea no período de verão.

A empreitada de construção do Sistema Primário de Defesa do Baixo Vouga Lagunar prevê também a instalação de uma estrutura verde ao longo do dique, de proteção contra as marés e ao longo do caminho da margem direita do Rio Vouga, para compartimentação da paisagem.

"A CIRA agradece de forma especial à equipa técnica da Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural que sempre esteve com a Comunidade Intermunicipal neste processo, de forma muito empenhada e com elevado nível de profissionalismo", sublinhou Ribau Esteves.

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL

AVISO

Jorge Henrique Fernandes de Almeida, presidente da Câmara Municipal de Águeda, torna público que a Câmara Municipal de Águeda, na sua reunião ordinária de 20 de julho de 2023, deliberou dar início ao período de discussão pública relativa à 2ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda, nos termos do artigo 89.º, em articulação com o artigo 119.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), na sua redação atual, bem como, do respetivo Relatório Ambiental para efeitos do estabelecido nos n.ºs 6 a 8 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, na sua redação atual.

Também deliberou estabelecer o período de discussão pública de 30 dias úteis contados a partir do sexto dia após a publicação do respetivo aviso em Diário da República, em conformidade com o n.º 2 do artigo 89.º do RJIGT.

Os interessados podem consultar os documentos da proposta da 2ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda e o seu Relatório Ambiental, na página eletrónica da Câmara Municipal de Águeda em https://www.cm-agueda.pt/ e na Divisão de Planeamento (Edifício da Incubadora de Empresas, Rua Luís de Camões n.º 64 Águeda – 1º piso), durante as horas normais de expediente.

Todas as reclamações, observações ou sugestões deverão ser apresentadas por escrito, até ao termo do referido período, dirigidas ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Águeda, com a devida identificação do assunto, devendo igualmente ser acompanhada da identificação do munícipe, com sua residência completa e o número de contribuinte, podendo ainda ser remetidas para o endereço eletrónico presidente@cm-agueda.pt.

Águeda e Paços do Concelho, 25 de julho de 2023

O Presidente da Câmara Municipal,

Enf.º Jorge Almeida

VALÊNCIA DA MISERICÓRDIA DE ÁGUEDA

Casa da Criança de visita à Soberania

A Soberania do Povo recebeu, na passada quarta-feira, dia 26 de julho, pequenos utentes da Casa da Criança da Misericórdia de Águeda, que vieram conhecer a redação, a biblioteca e o estúdio da Soberania TV.

Na redação, as crianças, sempre muito curiosas, viram como se faz a primeira página do semanário mais antigo de Portugal e até tiveram oportunidade de experimentar o posto de trabalho do sub-diretor, Augusto Semedo.

Sempre muito atentas ao que viam em seu redor, as crianças fizeram questão de levar para as suas casas a edição SP da semana transacta.

Figura 7 – Imagem da divulgação efetuada no jornal "Soberania do Povo" de 2 de agosto de 2023

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL
Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

1.2. Modalidade de Participação e elementos disponibilizados

Tal como referido o período de discussão pública foi de 30 dias úteis tendo decorrido entre 18 de agosto e 28 de setembro de 2023. No Aviso n.º 14983/2023, de 9 de agosto, foram indicadas as modalidades de participação, que corresponderam à apresentação por escrito das reclamações, observações ou sugestões, nos Serviços de Atendimento do Município ou através de endereço eletrónico (presidente@cm-agueda.pt).

Para apoio à apresentação das participações foi disponibilizada toda a informação relativa à proposta de 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Águeda, incluindo o Relatório Ambiental e respetivo Resumo Não Técnico, na página eletrónica do Município (https://www.cm-agueda.pt/) e, durante os horários normais de expediente, na Divisão de Planeamento do Município de Águeda.

Especificamente foram disponibilizados para consulta:

- Elementos que Constituem o Plano:
    - Regulamento
    - Planta de Ordenamento
        - Planta de Ordenamento
        - Planta de Ordenamento – Património
        - Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal
        - Planta de Ordenamento – Zonas Sensíveis e Mistas
        - Planta de Ordenamento – Risco de Cheias e Inundações
    - Planta de Condicionantes
        - Planta de Condicionantes – Condicionantes Gerais
        - Planta de Condicionantes – Reserva agrícola Nacional (RAN)
        - Planta de Condicionantes – rede de Defesa da Floresta Contra Incêndios
- Elementos que acompanham o Plano
    - Relatório
        - Relatório

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

- Anexo I – Relatório de Avaliação e Ponderação | Termos de Referência
- Anexo II – Relatório de Ponderação da Participação Pública Inicial
- Anexo III – Relatório da Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Anexo IV – Fichas de Ponderação dos Espaços Urbanizáveis
- Anexo V – proposta de Alteração do regulamento do PDMA 2012(Proposta Anotada)
- Anexo VI – Cartas Temáticas
- Anexo VII – Relatório de ponderação dos Pareceres da Conferência Procedimental e das Reuniões de Concertação

  - Programa de Execução e Plano de Financiamento
  - Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico
  - Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil

- Elementos Complementares do Plano
  - Carta da Situação Existente
  - Carta e relatório dos Compromissos Urbanísticos
  - Ficha de Dados Estatísticos

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL
Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

2. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

Concluído o período de discussão pública, cabe ao Município ponderar "*as reclamações, as observações, as sugestões e os pedidos de esclarecimento, apresentados pelos particulares*" de acordo com o n.º 3 do artigo 89.º do RJIGT. Ainda de acordo com este número, a Câmara Municipal fica obrigada a responder fundamentadamente a todos os particulares cujo teor da participação invoque:

- A desconformidade ou a incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração;
- A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- A lesão de direitos subjetivos.

No n.º 4 e n.º 5 do artigo 89.º do RJIGT é referida a necessidade de a resposta ser comunicada por escrito aos interessados, ou esclarecida diretamente, sempre que necessário ou conveniente, através dos seus próprios técnicos, ou com recurso a técnicos da administração direta ou indireta do Estado.

2.1. Caracterização das Participações

Durante o período de discussão pública, foram apresentadas 26 participações, maioritariamente entregues em formato papel, junto dos Serviços de Atendimento do Município (15 participações) ou remetidas através do endereço de correio eletrónico disponibilizado (10 participações), verificando-se ainda a existência de uma participação que foi remetida pelos dois meios (a participações podem ser consultadas no Anexo 2 ao presente relatório).

As participações recebidas foram maioritariamente efetuadas por cidadãos privados (17 participações), seguindo-se as participações efetuadas por empresas privadas (7 participações) e por participações de outras entidades (2 participações).

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL
Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

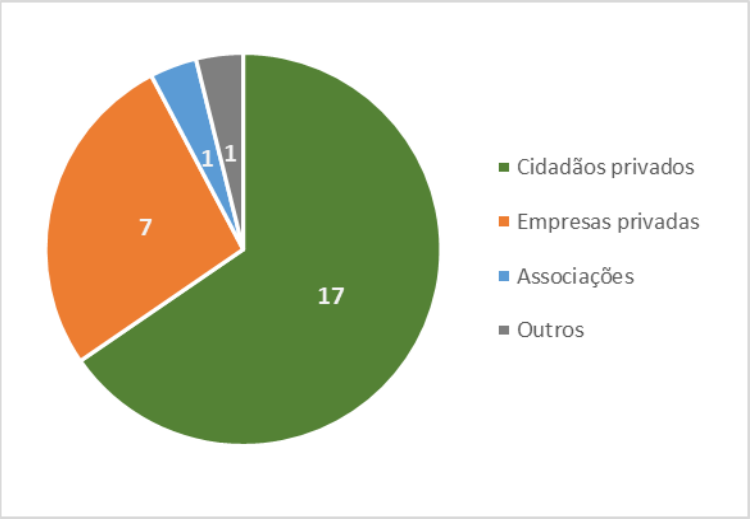


Figura 8 – Participações recebidas por entidade emissora

Quanto à sua distribuição territorial, a união de freguesias de Águeda e Borralha é aquela sobre a qual recai maior número de participações, 8 participações, seguindo-se, em segundo lugar, a freguesia de Aguada de Cima, com 7 participações, e em terceiro lugar a freguesia de Valongo do Vouga, com 4 participações. Além destas, foram ainda recebidas 6 participações direcionadas para: a freguesia de Macinhata do Vouga (2 participações), a UF de Recardães e Espinhel (1 participação), UF de Travassô e Óis da Ribeira (1 participação) e a UF de Trofa, Segadães e Lamas do Vouga (2 participações). Importa referir que uma das participações teve origem fora do Concelho e direcionou-se para todo o território concelhio. Constata-se que, sobre a freguesia de Fermentelos e as uniões de freguesias de Barrô e Aguada de Baixo; Belazaima do Chão, Castanheira do Vouga e Agadão; Préstimo e Macieira de Alcôba, não se efetuaram participações.

No que concerne o conteúdo das participações, verificou-se que estas visam essencialmente a solicitação de alterações relacionadas com a Classificação do Solo (14 participações), em particular, solicitações de reclassificação de Solo Rústico para Solo Urbano. Seguem-se as solicitações de alteração a disposições regulamentares (5 participações), que abrangem um leque diversificado de categorias do Solo Rústico e Urbano (Espaços Agrícolas, Espaços Florestais, Espaços Habitacionais e Espaços de Atividades Económicas).

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL
Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

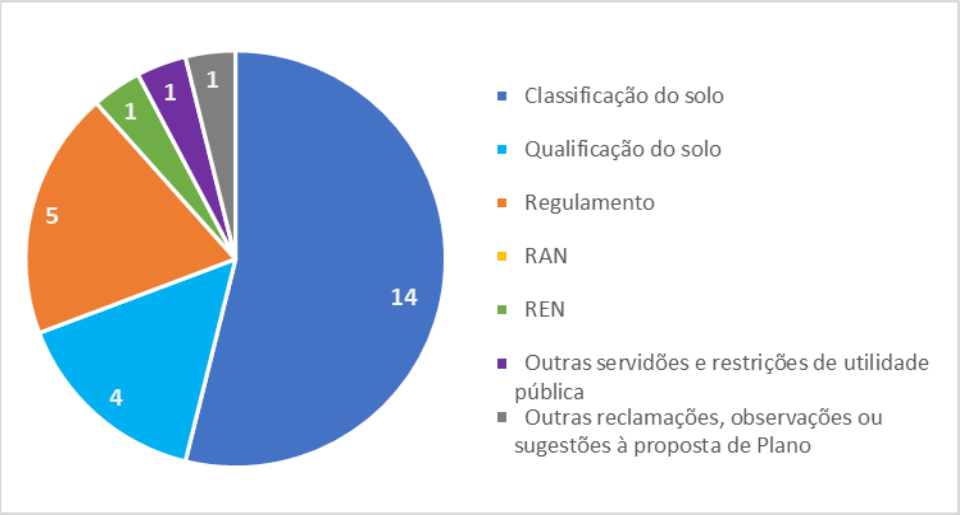


Figura 9 – Participações recebidas por temática

Além destas temáticas são ainda abrangidas alterações de qualificação de áreas inseridas em Solo Urbano (3 participações) e em Solo Rústico (1 participação), exclusões à REN (1 participação) e participações direcionadas para outras servidões e restrições de utilidade pública ou outras reclamações e sugestões (2 participações).

2.2. Síntese da análise e resultados

As 26 participações recebidas deram lugar a 32 contributos, tendo estas participações sido analisadas recorrendo a fichas de ponderação que se apresentam no Anexo 1.

As participações foram codificadas, e nas Fichas de Ponderação consta apenas esse código, assegurando a proteção de dados dos participantes. Sucintamente as fichas agregam, além de informações genéricas sobre as participações (data, formato de entrega da participação, etc.), a identificação das temáticas contidas nas participações, um resumo da pretensão do participante, extratos da Planta de Ordenamento e da Planta de Condicionantes quando aplicável, análise das pretensões, resultado da ponderação efetuada pelo Município e, se aplicável, resumo das alterações a efetuar nos elementos do Plano (figura 9).

Quanto à avaliação das participações esta foi efetuada tendo por base uma escala que considera o acolhimento total ou parcial das pretensões dos participantes (“Favorável” e “Parcialmente Favorável”, respetivamente), o não acolhimento das pretensões (“Desfavorável”), a constatação de que a pretensão já se encontra enquadrada na proposta apresentada (“Previsto no PDM”), e o esclarecimento de que a pretensão se encontra “Fora do âmbito do PDM”.

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL
Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

A análise e ponderação das participações teve como critério de avaliação a necessária compatibilidade/articulação com a Estratégia e Modelo de Ordenamento do território definidos na 1.ª Revisão do PDMA, equacionando o equilíbrio, necessário, de interesses públicos e privados.

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL

FICHA DE PONDERAÇÃO

DATA DE EMISSÃO	FORMATO	DOCUMENTOS ANEXOS	CÓDIGO
2023-00-00	Papel / Digital Email	SIM (n.º documentos) ou não	

PARTICIPAÇÃO	
Participante	
[redacted] (rasurado para efeitos de publicação)	
Tema	
X	Classificação do solo
X	Qualificação do solo
X	Regulamento
X	RAN
X	REN
X	Outras servidões e restrições de utilidade pública
X	Outras reclamações, observações ou sugestões à proposta de Plano
Resumo / Exposição da Participação	
Localização	

PONDERAÇÃO / ANÁLISE TÉCNICA	
Enquadramento	
Planta de Ordenamento: Indicação de classificação e qualificação (Extrato da Planta de Ordenamento)	Planta de Condicionantes: Identificação das Condicionantes (Extrato das plantas de condicionantes)
Resposta	
Assunto	
Síntese da análise e ponderação do assunto exposto e fundamentação da proposta de decisão.	

PROPOSTA DE DECISÃO				
Favorável	Parcialmente Favorável	**Desfavorável**	Previsto no PDM	Fora do âmbito do PDM

DOCUMENTOS A ALTERAR	ALTERAÇÕES
--	--

Figura 10 – Ficha tipo de ponderação das participações

Como já referido, a maioria das participações está relacionada com a solicitação de reclassificação de Solo Rústico em Solo Urbano (14 participações), ou com a alteração de

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

qualificação de determinadas áreas dentro destas classes de solo (4 participações). No que concerne a reclassificação de solo verifica-se que 3 das participações receberam proposta de decisão "Favorável", 1 participação, teve proposta de decisão "Parcialmente Favorável" e 10 participações para as quais se propõe o não acolhimento (proposta de decisão "Desfavorável"). As participações que se propõe não serem acolhidas apresentam condicionantes impeditivas (RAN e/ou REN) e não cumprem os critérios estabelecidos no Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, para poderem ser classificadas como Solo Urbano.

Parte destas solicitações tinham já sido efetuadas no âmbito da Participação Pública Inicial e discutidas com as entidades que tutelam as condicionantes mencionadas, tendo as entidades em causa emitido pareceres negativos às pretensões em causa, que foram transpostos para a proposta de Ordenamento da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDMA. Os resultados das consultas efetuadas às entidades poderão ser consultados nos Anexos III e VII do Relatório (do Plano). Relativamente à alteração de qualificação de áreas de Solo Rústico ou Urbano apenas uma das participações foi proposta a decisão "Favorável", uma vez que não se encontra abrangida por qualquer condicionante impeditiva dessa requalificação.

As participações que visaram alterações regulamentares, foram propostas para aceitação total ou parcial, na maioria dos casos, uma vez que visavam desconformidades com Programas Regionais Setoriais, ou regimes jurídicos aplicáveis a algumas condicionantes (servidões e restrições de utilidade pública), ou endereçavam solicitações de alteração de regimes de edificabilidade da exclusiva responsabilidade do Município e enquadráveis na Estratégia e Modelo de Ordenamento previsto no PDMA.

Relativamente às outras temáticas destaca-se uma participação que pretende a exclusão de uma área da condicionante REN, que não foi possível acolher, uma vez que as alterações à REN não se enquadram no âmbito do presente procedimento de Alteração.

No conjunto das 26 participações recebidas, verifica-se que 6 têm proposta de decisão favorável, 1 parcialmente favorável, e 17 com proposta de decisão "Desfavorável". Duas participações foram ainda consideradas fora do âmbito do PDM, por visarem pretensões fora da esfera decisória do Município, ou que não se integram no âmbito do PDM.

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL
Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

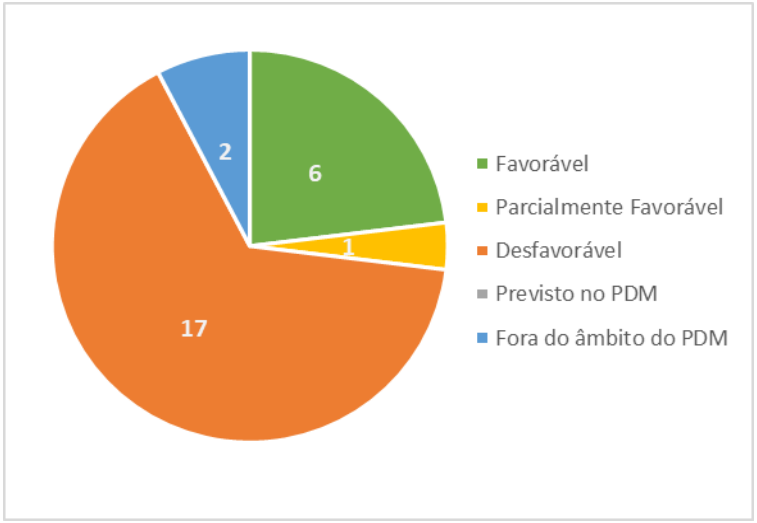


Figura 11 – Resultado da ponderação efetuada às participações recebidas no âmbito da discussão pública

No quadro seguinte apresenta-se uma síntese das participações recebidas e as respetivas ponderações. Tal como já referido, no Anexo 1, ao presente documento, encontram-se as fichas de ponderação efetuadas para cada uma das participações recebidas, onde conta o sentido da decisão e a sua respetiva fundamentação.

Importa ainda mencionar sobre as participações com proposta de ponderação desfavorável que o Executivo Municipal poderá deliberar a sua reavaliação e nova consulta às entidades que acompanham a elaboração do plano e a sua sujeição a novo período de discussão pública, no entanto, essa situação iria implicar prazos que não são compatíveis com o cumprimento o estabelecido no artigo n.º 199.º do RJIGT, aplicável ao presente procedimento de Alteração do PDM.

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL
Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

Quadro 1 – Quadro síntese das participações e respetiva ponderação

Código da Participação	Entidade (tipo)	Localização	Temática	Resumo	Ponderação Proposta de decisão
01 (Pend. 956465)	Cidadãos privados	Valongo do Vouga	Classificação e Qualificação do Solo	Reclassificação de Solo Rústico para Solo Urbano (Espaços Habitacionais Tipo 2)	Favorável
02 (Pend. 956712)	Cidadãos privados	UF Águeda e Borralha	Classificação e Qualificação do Solo	Reclassificação de Solo Rústico para Solo Urbano (Espaços Habitacionais)	Desfavorável
03 (Pend. 955922)	Empresas privadas	Aguada de Cima	Classificação e Qualificação do Solo	Reclassificação de Solo Rústico para Solo Urbano | Ampliação do Espaço de Atividades Económicas	Favorável
04 (Pend. 957292)	Outro	UF Travassô e Óis da Ribeira	Outras servidões e restrições de utilidade pública	Alteração da condicionante relativa à rede elétrica que afeta propriedade do requerente.	Fora do âmbito do PDM
05 (Pend. 957584)	Cidadãos privados	Valongo do Vouga	Classificação e Qualificação do Solo	Reclassificação de Solo Rústico para Solo Urbano (Espaços Habitacionais Tipo 2)	Favorável
06 (Pend. 957783)	Empresas privadas	UF Águeda e Borralha	REN	Exclusão de área em REN para permitir a execução de projeto já previsto pelo requerente	Desfavorável
07 (Pend. 958253)	Cidadãos privados	UF Águeda e Borralha	Classificação e Qualificação do Solo	Reclassificação de Solo Rústico para Solo Urbano (Espaços Habitacionais)	Desfavorável
08 (Pend. 958994)	Empresas privadas	UF Recardães e Espinhel	Qualificação do Solo	Alteração da qualificação de áreas de Solo Rústico na categoria Espaços Florestais de Produção Tipo 3 para Espaços de Recursos Geológicos – Áreas de Exploração Complementar	Desfavorável
09 (Pend. 958810)	Cidadãos privados	UF Águeda e Borralha	Classificação e Qualificação do Solo	Reclassificação de Solo Rústico para Solo Urbano (Espaços Habitacionais)	Desfavorável

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

Código da Participação	Entidade (tipo)	Localização	Temática	Resumo	Ponderação Proposta de decisão
10 (Pend. 959025)	Cidadãos privados	Macinhata do Vouga	Outras reclamações, observações ou sugestões à proposta de Plano	Eliminar representação, na Hierarquia Viária, de 'caminho', em artigo matricial único onde não existe referência à existência de qualquer caminho	Fora do âmbito do PDM
11 (Pend. 959427)	Empresas privadas	Aguada de Cima	Regulamento	Alteração do índice de utilização do solo em Espaço Rústico, categoria Espaços Agrícolas	Desfavorável
12 (Pend. 959427)	Cidadãos privados	Valongo do Vouga	Classificação e Qualificação do Solo	Reclassificação de Solo Rústico para Solo Urbano (Espaços Habitacionais Tipo 1)	Desfavorável
13 (Pend. 959437)	Cidadãos privados	Aguada de Cima	Classificação e Qualificação do Solo	Reclassificação de Solo Rústico para Solo Urbano (Espaços Habitacionais Tipo 1)	Desfavorável
14 (Pend. 959439)	Cidadãos privados	Macinhata do Vouga	Classificação e Qualificação do Solo	Reclassificação de Solo Rústico para Solo Urbano (Espaços Habitacionais Tipo 2)	Desfavorável
15 (Pend. 959665)	Empresas privadas	UF Águeda e Borralha	Regulamento	Alteração regulamentar que permita a instalação de instalações de pecuárias de classe 2 (centro hípico) nos Espaços Habitacionais de Tipo 1	Desfavorável
16 (Pend. 959661)	Cidadãos privados	UF Águeda e Borralha	Qualificação do Solo	Alteração da qualificação do Solo Urbano passando de Espaços Verdes a Espaços Habitacionais Tipo 2.	Favorável
17 (Pend. 959678)	Cidadãos privados	UF Águeda e Borralha	Classificação e Qualificação do Solo	Reclassificação de Solo Rústico para Solo Urbano (Espaço Habitacionais)	Desfavorável
18 (Pend. 959817)	Empresas privadas	Aguada de Cima	Regulamento	Alteração regulamentar que permita a construção de 3 pisos para usos industriais em Espaços Habitacionais Tipo 2.	Favorável
19 (Pend. 959819)	Empresas privadas	Aguada de Cima	Qualificação do Solo	Alteração de qualificação passando a área em causa da categoria de Espaços Habitacionais Tipo 2 para Espaços de Atividades Económicas	Desfavorável

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

Código da Participação	Entidade (tipo)	Localização	Temática	Resumo	Ponderação Proposta de decisão
20 (Pend. 959825)	Cidadãos privados	Valongo do Vouga	Qualificação do Solo	Alteração de qualificação passando a área em causa da categoria de Espaços Verdes a Espaços Habitacionais Tipo 1,	Desfavorável
21 (Pend.959914)	Cidadãos privados	UF Águeda e Borralha	Classificação e Qualificação do Solo	Reclassificação de Solo Rústico para Solo Urbano (Espaços Habitacionais)	Desfavorável
22 (Pend.959978)	Cidadãos privados	UF Trofa, Segadães e Lamas do Vouga	Classificação e Qualificação do Solo	Reclassificação de Solo Rústico para Solo Urbano (Espaços Habitacionais)	Desfavorável
23 (Pend.959979)	Cidadãos privados	Aguada de Cima	Classificação e Qualificação do Solo	Reclassificação de Solo Rústico para Solo Urbano (Espaços Habitacionais)	Desfavorável
24 (Pend.959991)	Cidadãos privados	Aguada de Cima	Regulamento	Alteração Regulamentar eliminando a restrição de plantação de áreas cobertas relativa a áreas de operação de resíduos (alínea e) do n.º 4 do artigo 99.º)	Favorável
25 (Pend.960027)	Associações	Lisboa	Regulamento	Questiona a legalidade do PDM (ao nível do Regulamento) em diversos artigos relativos aos Espaços Florestais	Parcialmente Favorável
26 (Pend.960545)	Cidadãos privados	UF Trofa, Segadães e Lamas do Vouga	Classificação e Qualificação do Solo	Alteração da Classificação de Solo Rústico para Solo Urbano (Espaços Habitacionais Tipo 1)	Desfavorável

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

3. ALTERAÇÕES AOS ELEMENTOS DO PLANO DECORRENTES DA DISCUSSÃO PÚBLICA

Face à análise efetuada às participações apresentam-se seguidamente as propostas de alterações a efetuar às peças desenhadas e escritas que integram a 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Águeda, decorrentes das ponderações "Favorável" e "Parcialmente favorável", identificadas.

3.1. Alterações às Peças Escritas

No que concerne as alterações a efetuar às peças escritas, deverão ser alterados o Regulamento, o Relatório, o Programa de Execução e Plano de Financiamento, o Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico e a Ficha de Dados Estatísticos. Em particular:

- Regulamento:
    - Alteração da redação dos artigos 4.º, 36.º, 38.º, 49.º e 71.º - correção da designação do Programa Regional de Ordenamento Florestal - Centro Litoral, e reposição da legalidade, das normas em causa, face ao RJAAR, RJREN, RJRAN e RJRH, decorrente do acolhimento parcial da participação *25 (Pend. 960027).*
    - Revogação do n.º 3 e do n.º 4 do artigo 38.º - reposição da legalidade da norma em causa, face ao RJAAR, RJREN, RJRAN e RJRH, decorrente do acolhimento parcial da participação *25 (Pend. 960027).*
    - Alteração dos artigos 80.º, 85.º e 88.º - alteração para se considerar a possibilidade de construção de 3 pisos, acima da cota de soleira, para as atividades de indústria, armazéns e oficinas, desde que seja garantida a altura máxima de fachada de 9 metros, decorrente do acolhimento da participação *18 (Pend. 959817).*
    - Alteração do artigo 99.º - revogação da alínea e) do n.º 4, decorrente do acolhimento da participação *24 (Pend. 959991)*.

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

- Relatório:
    - Revisão dos pontos relativos à classificação e qualificação do Solo considerando as alterações produzidas ao mesmo pelo acolhimento das participações: *01 (Pend. 956465)* | *03 (Pend. 955922)* | *05 (Pend. 957584)* | *16 (Pend. 9596661).* Redesenho com ampliação das áreas qualificadas como Espaços Habitacionais Tipo 1 e 2 e Espaços de Atividades Económicas, e redução de áreas qualificadas como Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem, Espaços Florestais de Produção Tipo 2, Espaços Naturais e Paisagísticos e Espaços Verdes.
    - Revisão do Ponto relativo ao Regulamento e do Anexo V (Regulamento Anotado) decorrente do acolhimento das participações: *18 (Pend. 959817)* | *24 (Pend. 959991)* | *25 (Pend.960027).* Alterações e/ou revogações nos artigos, 4.º, 36.º, 38.º, 49.º, 71.º, 80.º, 85.º 88.º e 99.º.
    - Revisão do Anexo VI nas cartas temáticas "Elementos de Ponderação do Solo Urbano" e "Proposta de Solo Urbano", decorrentes do acolhimento das participações: *01 (Pend. 956465)* | *03 (Pend. 955922)* | *05 (Pend. 957584)* | *16 (Pend. 9596661).*
- Programa de Execução e Plano de Financiamento (PEPF)
    - Revisão do documento integrando as novas áreas a infraestruturar decorrentes do acolhimento das participações: *01 (Pend. 956465)* | *03 (Pend. 955922)* | *05 (Pend. 957584)* | *16 (Pend. 9596661).*
    - Revisão da carta Programa de Execução (Anexo 1 ao PEPF)) decorrente das alterações efetuadas ao nível do Solo Urbano com o acolhimento das participações: *01 (Pend. 956465)* | *03 (Pend. 955922)* | *05 (Pend. 957584)* | *16 (Pend. 9596661).*
- Relatório Ambiental e Resumo não técnico
    - Revisão dos documentos para integração das alterações efetuadas na Classificação e Qualificação do solo, decorrentes das participações acolhidas.
- Ficha de Dados Estatísticos
    - Revisão do documento para atualização das áreas afetas às diferentes categorias do uso do solo, decorrentes das participações acolhidas.

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL
Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

- Revisão do documento para atualização da listagem de normas alvo de aditamentos, revogações e alterações, decorrente das participações acolhidas.

3.2. Alterações às peças Gráficas

Relativamente às peças gráficas será necessário realizar alterações em vários desdobramentos da Planta de Ordenamento, nomeadamente:

- Planta de Ordenamento – Ordenamento
  - Redesenho das categorias de Solo Urbano Espaços Habitacionais Tipo 1 e 2, decorrente do acolhimento das participações *01 (Pend. 956465)* | *05 (Pend. 957584)* | *16 (Pend. 9596661),* ampliando as áreas em causa.
  - Redesenho da categoria de Solo Urbano Espaços de Atividades Económicas, decorrente do acolhimento da participação *03 (Pend. 955922)*, ampliando a área em causa.
  - Redesenho da categoria de Solo Rústico Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem, decorrente da aceitação das participações *01 (Pend. 956465)* e *05 (Pend. 957584)*, reduzindo as áreas em causa.
  - Redesenho da categoria de Solo Rústico Espaços Florestais de Produção Tipo 2, decorrente do acolhimento da participação *03 (Pend. 955922)*, reduzindo a área em causa.
  - Redesenho da categoria de Solo Urbano Espaços Verdes, decorrente do acolhimento da participação *16 (Pend. 959661)*, reduzindo a área em causa
- Planta de Ordenamento – Zonas Sensíveis e Mistas
  - Redesenho das áreas identificadas como Sensíveis ou Mistas de acordo com as alterações efetuadas no Solo Urbano, decorrente do acolhimento das participações *01 (Pend. 956465)* | *05 (Pend. 957584)* | *16 (Pend. 9596661).*
- Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal
  - *Redesenho das áreas identificadas como Estrutura Ecológica Municipal de acordo com as alterações efetuadas no Solo Urbano, decorrente do acolhimento das participações 01 (Pend. 956465) | 05 (Pend. 957584) | 16 (Pend. 9596661).*

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL
Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

- Planta de Ordenamento – Riscos de Cheias e Inundações
    - *Redesenho do Perímetro Urbano de acordo com as alterações efetuadas no Solo Urbano, decorrente do acolhimento das participações 01 (Pend. 956465) | 03 (Pend. 955922) | 05 (Pend. 957584) | 16 (Pend. 9596661).*

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL
Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

ANEXOS

Anexo 1 – Fichas de Ponderação das Participações recebidas no âmbito da Discussão Pública

Anexo 2 – Participações Recebidas

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL
Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

Anexo 1 – Fichas de Ponderação das Participações recebidas no âmbito da Discussão Pública

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL
Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

FICHA DE PONDERAÇÃO

DATA DE EMISSÃO	FORMATO	DOCUMENTOS ANEXOS	CÓDIGO
2023-09-08	PAPEL	SIM (2 documentos)	**01** (Pend. 956465)

PARTICIPAÇÃO

Participante

[redacted] (rasurado para efeitos de publicação)

Tema

X	Classificação do solo
X	Qualificação do solo
-	Regulamento
-	RAN
-	REN
-	Outras servidões e restrições de utilidade pública
-	Outras reclamações, observações ou sugestões à proposta de Plano

Resumo / Exposição da Participação

Alteração da Classificação de Solo Rústico para Solo Urbano de parte de prédio urbano do requerente, inscrito na Conservatória do Registo Predial.

Indica que do prédio urbano em causa resta "*uma pequena parte como solo rural*" e que "*o referido prédio confronta a nascente com estrada e a poente com caminho*".

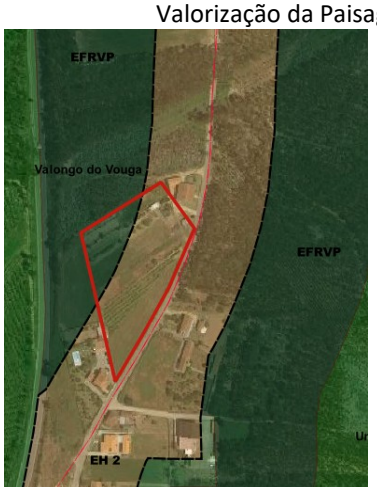
Localização

Maçoida (Valongo do Vouga)

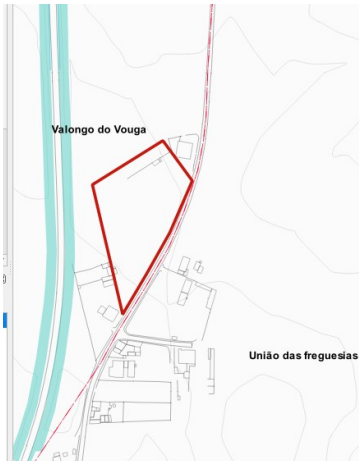
PONDERAÇÃO / ANÁLISE TÉCNICA

Enquadramento

Planta de Ordenamento:
Solo Urbano – Espaços Habitacionais Tipo 2
Solo Rústico – Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem



Planta de Condicionantes:
Rede Secundária de Faixas de Gestão de Combustível



Proposta de Resposta

Assunto

A pretensão não se localiza em área sujeita a condicionantes impeditivas, no entanto a área em causa não se

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

encontra coberta por redes de infraestruturas, nomeadamente sistema de abastecimento de água.
De acordo com o que se encontra estabelecido no RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) o Solo Urbano corresponde ao "*que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado*" (alínea a) do n.º 2 do artigo 71.º), sendo os critérios aplicáveis para esta classificação estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.
O artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, estabelece assim os critérios para que o solo seja classificado como urbano identificando, entre estes, a necessidade de "*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"*(alínea c) do n.º 3 do artigo 7.º).

Face ao exposto considera-se que a pretensão poderá ser acolhida devendo comprometer-se o Município a programar a execução das infraestruturas necessárias e a efetuar a correspondente inscrição nos planos plurianuais.

PROPOSTA DE DECISÃO				
Favorável	Parcialmente Favorável	Desfavorável	Previsto no PDM	Fora do âmbito do PDM

DOCUMENTOS A ALTERAR	ALTERAÇÕES
• Planta de Ordenamento • Relatório do Plano • Programa de Execução e Plano de Financiamento • Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico • Ficha de Dados Estatísticos	• Redesenho da área afeta a Espaços Habitacionais Tipo 2 com eliminação da correspondente área de Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem que passa a integrar esta categoria. Revisão das Zonas Mistas e Sensíveis • Alteração no Relatório do Plano no ponto relativo à análise do Solo Urbano e Rústico proposto e no Anexo VI • Inscrição no PEPF das respetivas ações de infraestruturação e revisão do Anexo I • Revisão das áreas atribuídas ao solo urbano e respetivas categorias no Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico • Revisão das áreas do solo urbano e respetivas categorias apresentadas na Ficha de Dados Estatísticos

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

FICHA DE PONDERAÇÃO

DATA DE EMISSÃO	FORMATO	DOCUMENTOS ANEXOS	CÓDIGO
2023-09-11	PAPEL	SIM (3 documentos)	**02** (Pend. 956712)

PARTICIPAÇÃO

Participante

[redacted] (rasurado para efeitos de publicação)

Tema

X	Classificação do solo
X	Qualificação do solo
-	Regulamento
-	RAN
-	REN
-	Outras servidões e restrições de utilidade pública
-	Outras reclamações, observações ou sugestões à proposta de Plano

Resumo / Exposição da Participação

Alteração da Classificação de Solo Rústico para Solo Urbano de prédio rústico propriedade do requerente.
Solicita "*autorização para construção de habitação no seu terreno sito no Chão da Póvoa, Catraia de Assequins inscrito na matriz predial rústica da freguesia de Águeda*" por motivos de doença debilitante e incapacitante e residência em alojamento que apresenta barreiras arquitetónicas de acesso, impedindo a sua acessibilidade e mobilidade diária.
Indica, ainda, que a construção no prédio rústico em causa permitiria a melhoria da sua qualidade de vida e a resolução da carência habitacional em que se encontra.

Localização

Assequins (UF Águeda e Borralha)

PONDERAÇÃO / ANÁLISE TÉCNICA

Enquadramento

Planta de Ordenamento:
Solo Rústico – Espaços Agrícolas

Planta de Condicionantes:
RAN

Proposta de Resposta

Assunto

A pretensão localiza-se em área sujeita a condicionantes impeditivas, nomeadamente está integrada em Reserva Agrícola Nacional, não cumprindo critérios para ser desafetada desta condicionante.
No regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional RJRAN) estabelece-se que deve ser ponderada a necessidade de exclusão da RAN de "*áreas com edificações legalmente licenciadas ou autorizadas, bem como as destinadas à satisfação das carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e de*

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

infraestruturas" (n.º 3 do artigo 12.º da Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual).
Importa referir que no âmbito da Presente Alteração a área em causa foi proposta para desafetação da RAN, tendo a entidade que tutela esta condicionante indeferido o pedido, tal como pode ser verificado no Anexo III do Relatório (do Plano).
Adicionalmente, no RJIGT é indicado que a reclassificação de solo rústico para solo urbano "*tem caráter excecional, sendo limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, traduzindo uma opção de planeamento sustentável em termos ambientais, patrimoniais, económicos e sociais*" (n.º 1 do artigo 72.º do RJIGT), o que não é o caso da pretensão em análise.

Face ao exposto considera-se que a pretensão não reúne condições para poder ser acolhida.

PROPOSTA DE DECISÃO				
Favorável	Parcialmente Favorável	**Desfavorável**	Previsto no PDM	Fora do âmbito do PDM

DOCUMENTOS A ALTERAR	**ALTERAÇÕES**
--	--

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

FICHA DE PONDERAÇÃO

DATA DE EMISSÃO	FORMATO	DOCUMENTOS ANEXOS	CÓDIGO
2023-09-06	DIGITAL: EMAIL	SIM (3 documentos)	**03** (Pend. 955922)

PARTICIPAÇÃO

Participante

[redacted] (rasurado para efeitos de publicação)

Tema

X	Classificação do solo
X	Qualificação do solo
-	Regulamento
-	RAN
-	REN
-	Outras servidões e restrições de utilidade pública
-	Outras reclamações, observações ou sugestões à proposta de Plano

Resumo / Exposição da Participação

Solicita ampliação do Espaço de Atividades Económicas onde se encontra integrada a instalação da Empresa.
Indicam que "*na qualidade de proprietária do prédio urbano constituído por edifícios de 2 pisos e superfície descoberta, sito em Vale de Poças, Freguesia de Aguada de Cima (…) inscrito na matriz predial urbana (…) e com Alvará de Utilização (…) emitido pela Câmara Municipal de Águeda*" requerem "*a desafetação da área de 2265,1m2 do prédio acima mencionado a qual se insere atualmente em solo rural, na categoria Espaços Florestal de Produção – Espaço Florestal de Produção tipo 2, por via a permitir a ampliação do edifício já existente, atendendo às necessidades urgentes e imperiosas de expansão da indústria ali implantada.*".

Localização

Aguada de Cima (Aguada de Cima)

PONDERAÇÃO / ANÁLISE TÉCNICA

Enquadramento

Planta de Ordenamento:
Solo Urbano – Espaços de atividades Económicas
Solo Rústico – Espaços Florestais de Produção Tipo 2

Planta de Condicionantes:
Rede Secundária de Faixas de Gestão de Combustível

Proposta de Resposta

Assunto

A pretensão não se localiza em área sujeita a condicionantes impeditivas, no entanto a área em causa encontra-se,

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

recentemente e parcialmente, coberta por redes de infraestruturas.
De acordo com o que se encontra estabelecido no RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) o Solo Urbano corresponde ao "*que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado*" (alínea a) do n.º 2 do artigo 71.º), sendo os critérios aplicáveis para esta classificação estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.
O artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, estabelece assim os critérios para que o solo seja classificado como urbano identificando, entre estes, a necessidade de "*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"*(alínea c) do n.º 3 do artigo 7.º).
Verifica-se, ainda, que na área em causa se localiza na continuidade do perímetro urbano e já estão implantadas construções, entre elas a do requerente.

Face ao exposto considera-se que a pretensão poderá ser acolhida devendo comprometer-se o Município a programar a execução das infraestruturas necessárias e a efetuar a correspondente inscrição nos planos plurianuais.

PROPOSTA DE DECISÃO				
Favorável	Parcialmente Favorável	Desfavorável	Previsto no PDM	Fora do âmbito do PDM

DOCUMENTOS A ALTERAR	ALTERAÇÕES
• Planta de Ordenamento • Relatório do Plano • Programa de Execução e Plano de Financiamento • Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico • Ficha de Dados Estatísticos	• Redesenho da área afeta aos Espaços de Atividades Económicas com eliminação da correspondente área de Espaços Florestais de Produção Tipo 2 que passa a integrar esta categoria • Alteração no Relatório do Plano no ponto relativo à análise do Solo Urbano e Rústico proposto e no Anexo VI • Inscrição no PEPF das respetivas ações de infraestruturação e revisão do Anexo I • Revisão das áreas atribuídas ao solo urbano e respetivas categorias no Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico • Revisão das áreas do solo urbano e respetivas categorias apresentadas na Ficha de Dados Estatísticos

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

FICHA DE PONDERAÇÃO

DATA DE EMISSÃO	FORMATO	DOCUMENTOS ANEXOS	CÓDIGO
2023-09-14	DIGITAL: EMAIL	SIM (1 documento)	**04** (Pend. 957292)

PARTICIPAÇÃO

Participante

[redacted] (rasurado para efeitos de publicação)

Tema

- \- Classificação do solo
- \- Qualificação do solo
- \- Regulamento
- \- RAN
- \- REN
- X Outras servidões e restrições de utilidade pública
- \- Outras reclamações, observações ou sugestões à proposta de Plano

Resumo / Exposição da Participação

Alteração da condicionante relativa à rede elétrica que afeta propriedade do requerente.
Indicam que:
"(…) Esta Direção pretende garantir que o terreno do Jardim Social de Travassô (JST), com cerca de 7600 m2 (…) se mantenha com condições para no futuro ser viável a ampliação da instituição.
Assim analisados os documentos do Plano disponíveis, vimos pelo presente expor as seguintes sugestões e observações relativas ao terreno e equipamento coletivo pertencente ao JST(...):
Dado que o terreno livre (desocupado) da instituição tem uma dimensão significativa e por isso reúne boas condições para futuras ampliações, solicita-se que as peças do PDM - Plantas e Regulamento salvaguardem desde já a viabilização desta futura intensão (…) no extrato da Planta de Condicionantes - Gerais do PDM (…), o Terreno do JST é atravessado parcialmente por uma condicionante da rede elétrica - linha de média tensão. Uma vez que esta infraestrutura aérea atravessa (na diagonal) o terreno livre do JST, solicita-se que seja igualmente ponderada esta condicionante de forma a não prejudicar a futura ampliação da instituição."

Localização

Travassô (UF Travassô e Óis da Ribeira)

PONDERAÇÃO / ANÁLISE TÉCNICA

Enquadramento

Planta de Ordenamento:
Solo Urbano – Espaços habitacionais Tipo 1

Planta de Condicionantes:
Rede Elétrica

Proposta de Resposta

Assunto

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

A pretensão localiza-se em área integrada em Espaços Habitacionais Tipo 1 onde é permitida a edificação de habitações, comércio, serviços e equipamentos de utilização coletiva.
No entanto esta área é também atravessada pela Linha de Média Tensão da Rede Elétrica Nacional, restrição de utilidade pública (DL n.º 29/2006, 15 de fevereiro; DL n.º 172/2006, de 23 de agosto; DL n.º 43335, 19 de novembro de 1960, DL n.º 26852, de 30 de julho de 1936) integrada na Rede Nacional de Distribuição de Eletricidade de Média e Alta Tensão (RND). Esta servidão é superintendida pela Direção Geral de Geologia e Energia, as Direções Regionais do Ministério da Economia e da Inovação e a Entidade Reguladora dos Serviços Energéticos, não tendo a Câmara Municipal de Águeda competências para alteração das condicionantes associadas à Rede Elétrica Nacional.

Face ao exposto considera-se que a pretensão se encontra fora do âmbito do PDM.

PROPOSTA DE DECISÃO				
Favorável	Parcialmente Favorável	Desfavorável	Previsto no PDM	**Fora do âmbito do PDM**

DOCUMENTOS A ALTERAR	ALTERAÇÕES
--	--

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL
Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

FICHA DE PONDERAÇÃO

DATA DE EMISSÃO	FORMATO	DOCUMENTOS ANEXOS	CÓDIGO
2023-09-15	PAPEL	SIM (4 documentos)	**05** (Pend. 957584)

PARTICIPAÇÃO

Participante

[redacted] (rasurado para efeitos de publicação)

Tema

X	Classificação do solo
X	Qualificação do solo
-	Regulamento
-	RAN
-	REN
-	Outras servidões e restrições de utilidade pública
-	Outras reclamações, observações ou sugestões à proposta de Plano

Resumo / Exposição da Participação

Alteração da Classificação de Solo Rústico para Solo Urbano de prédio rústico propriedade do requerente em Gândara – Vale do Mouro.

Indica que do referido prédio apenas uma pequena parte está inserida em Espaços Residenciais Tipo 1, parte essa que "*não permite a construção de uma moradia, por ser muito pequena, pelo que seria necessário que a totalidade da parcela fosse alterada para Zona de Espaços Residenciais*". Acrescenta que "*o terreno está inserido numa zona em que existem construções envolventes, existindo nas imediações rede de abastecimento de água e energia elétrica*" e que " a classificação do solo como Espaço Florestal de Conservação impede que sejam construídas novas edificações ou ampliação das existentes, o que contribui para o estrangulamento da povoação e para o seu abandono. Refere que já havia sido efetuado um "*pedido de parecer da Câmara Municipal de Águeda, na qual informaram que não era possível construir no referido Terreno, a menos que houvesse uma alteração do PDM*".

Face ao exposto solicita-se "*que o terreno rústico (…) seja considerado como 'solo urbano', passando o mesmo a estar inserido em Zona de Espaços Residenciais*.".

Localização

Maçoida (Valongo do Vouga)

PONDERAÇÃO / ANÁLISE TÉCNICA

Enquadramento

Planta de Ordenamento:

Solo Urbano – Espaços Habitacionais Tipo 2

Solo Rústico – Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem

Planta de Condicionantes:

Rede Secundária de Faixas de Gestão de Combustível

Proposta de Resposta

Assunto

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

A pretensão não se localiza em área sujeita a condicionantes impeditivas, no entanto a área em causa não se encontra coberta por redes de infraestruturas.
De acordo com o que se encontra estabelecido no RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) o Solo Urbano corresponde ao "*que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado*" (alínea a) do n.º 2 do artigo 71.º), sendo os critérios aplicáveis para esta classificação estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.
O artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, estabelece assim os critérios para que o solo seja classificado como urbano identificando, entre estes, a necessidade de "*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"*(alínea c) do n.º 3 do artigo 7.º).

Face ao exposto considera-se que a pretensão poderá ser acolhida, uma vez que se trata de uma colmatação do perímetro urbano (na sequência da participação 01 (Pend. 956465)), devendo comprometer-se o Município a programar a execução das infraestruturas necessárias e a efetuar a correspondente inscrição nos planos plurianuais.

PROPOSTA DE DECISÃO				
Favorável	Parcialmente Favorável	Desfavorável	Previsto no PDM	Fora do âmbito do PDM

DOCUMENTOS A ALTERAR	ALTERAÇÕES
• Planta de Ordenamento • Relatório do Plano • Programa de Execução e Plano de Financiamento • Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico • Ficha de Dados Estatísticos	• Redesenho da área afeta a Espaços Habitacionais Tipo 2 com eliminação da correspondente área de Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem que passa a integrar esta categoria. Revisão das Zonas Mistas e Sensíveis • Alteração no Relatório do Plano no ponto relativo à análise do Solo Urbano e Rústico proposto e no Anexo VI • Inscrição no PEPF das respetivas ações de infraestruturação e revisão do Anexo I • Revisão das áreas atribuídas ao solo urbano e respetivas categorias no Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico • Revisão das áreas do solo urbano e respetivas categorias apresentadas na Ficha de Dados Estatísticos

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

FICHA DE PONDERAÇÃO

DATA DE EMISSÃO	FORMATO	DOCUMENTOS ANEXOS	CÓDIGO
2023-09-18	DIGITAL: EMAIL	SIM (5 documentos)	**06** (Pend. 957783)

PARTICIPAÇÃO

Participante

[redacted] (rasurado para efeitos de publicação)

Tema

- \- Classificação do solo
- \- Qualificação do solo
- \- Regulamento
- \- RAN
- X REN
- \- Outras servidões e restrições de utilidade pública
- \- Outras reclamações, observações ou sugestões à proposta de Plano

Resumo / Exposição da Participação

Solicita a alteração da Condicionante REN. Indica o requerente:
"*pela consulta do PDM que a sul das referidas propriedades, mais concretamente junto à rotunda existente na EN333/230, existe uma faixa de terreno que se encontra inserido em espaço REN a qual, a permanecer com tal condicionante, impede a execução de projeto já previsto pela requerente" para a área mencionada na participação*.
A requerente indica que "*de facto não se concebe que à data de hoje, situando-se os prédios em causa em espaço central da cidade, se mantenha tal condicionante.*
A requerente adquiriu os prédios recentemente, tendo previsto a execução de um projeto de construção de grande envergadura, nomeadamente com a edificação de vários espaços comerciais com insígnias ainda não existentes na cidade, que estão em fase de negociação (...). Mantendo-se tal faixa de terreno em espaço REN, inviabilizará por completo a execução das infraestruturas em causa (…).
(...) mostra-se necessário requerer a V.ª Ex.ª a desafetação da área em REN(…)".

Localização

Águeda (UF Águeda e Borralha)

PONDERAÇÃO / ANÁLISE TÉCNICA

Enquadramento

Planta de Ordenamento:
Solo Urbano – Espaços Centrais
Solo Rústico – Espaços Naturais e Paisagísticos
Zonas Inundáveis

Planta de Condicionantes:
REN: Zona Ameaçada pelas Cheias
Recursos Hídricos: Zona de Proteção Intermédia da Captação C29

Proposta de Resposta

Assunto

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL
Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

A pretensão localiza-se em área integrada parcialmente em Espaços Centrais, onde são permitidos usos de habitação; comércio a retalho; grandes superfícies comerciais; serviços; equipamentos de utilização coletiva e empreendimentos turísticos, estando o restante integrada em Espaços Naturais e Paisagísticos.
Adicionalmente a área em causa também se encontra totalmente integrada na área delimitada como "Zonas Inundáveis", na Planta de Ordenamento, sendo alvo de regulamentação específica no Regulamento do PDM proposto (artigo 13.º-A).
Ao nível dos condicionantes, esta área encontra-se parcialmente condicionada pela sua integração na REN, no sistema de Zonas Ameaçadas pelas Cheias, e por condicionantes relativas aos recursos hídricos pela definição da zona de proteção intermédia da captação de água subterrânea para abastecimento público de Assequins (RCM n.º 32/2006) C29.

Considerando que os termos de referência da presente Alteração do PDM não contemplam alterações à REN, entende-se que a pretensão não poderá ser acolhida.

PROPOSTA DE DECISÃO				
Favorável	Parcialmente Favorável	**Desfavorável**	Previsto no PDM	Fora do âmbito do PDM

DOCUMENTOS A ALTERAR	ALTERAÇÕES
--	--

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL
Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

FICHA DE PONDERAÇÃO

DATA DE EMISSÃO	FORMATO	DOCUMENTOS ANEXOS	CÓDIGO
2023-09-19	PAPEL	SIM (2 documentos)	**07** (Pend. 958253)

PARTICIPAÇÃO

Participante

[redacted] (rasurado para efeitos de publicação)

Tema

X	Classificação do solo
X	Qualificação do solo
-	Regulamento
-	RAN
-	REN
-	Outras servidões e restrições de utilidade pública
-	Outras reclamações, observações ou sugestões à proposta de Plano

Resumo / Exposição da Participação

Alteração da Classificação de Solo Rústico para Solo Urbano de prédios rústicos propriedade do requerente na União de Freguesias de Águeda e Borralha.
Indica a necessidade de os artigos em causa serem retirados da zona "*ecológica para urbana*" considerando a exposição efetuada junto do Município em 1 de agosto de 2023.

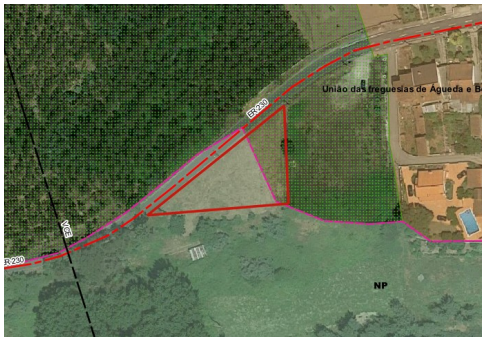
Localização

Alhandra (UF Águeda e Borralha)

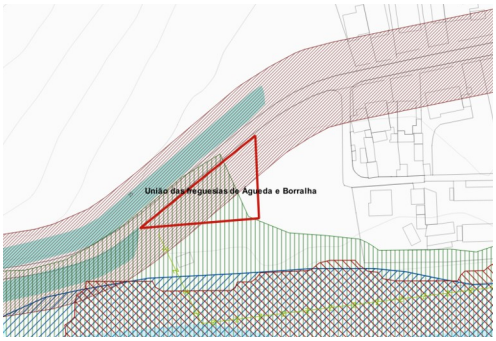
PONDERAÇÃO / ANÁLISE TÉCNICA

Enquadramento

Planta de Ordenamento:
Solo Urbano – Espaços Verdes
Solo Rústico – Espaços Naturais e Paisagísticos



Planta de Condicionantes:
RAN (parcial)
Rede Rodoviária: Zona de servidão *non aedificandi* da EN230



Proposta de Resposta

Assunto

A pretensão localiza-se em área sujeita, parcialmente, a condicionantes impeditivas, nomeadamente RAN, e a área em causa, além de não se encontrar na contiguidade imediata de solo urbano, não se encontra coberta por redes de infraestruturas.
De acordo com o que se encontra estabelecido no RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) o Solo Urbano

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

corresponde ao "*que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado*" (alínea a) do n.º 2 do artigo 71.º), sendo os critérios aplicáveis para esta classificação estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.
O artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, estabelece assim os critérios para que o solo seja classificado como urbano identificando, entre estes, a necessidade de "*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 (…)*" (alínea c) do n.º 3 do artigo 7.º).

Face ao exposto considera-se que a pretensão não cumpre os critérios para ser considerada como solo urbano, não estando na contiguidade de áreas de Espaços Habitacionais e encontrando-se parcialmente condicionada pela sua integração em RAN, pelo que não reúne condições para ser acolhida.

PROPOSTA DE DECISÃO				
Favorável	Parcialmente Favorável	**Desfavorável**	Previsto no PDM	Fora do âmbito do PDM

DOCUMENTOS A ALTERAR	ALTERAÇÕES
--	--

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

FICHA DE PONDERAÇÃO

DATA DE EMISSÃO	FORMATO	DOCUMENTOS ANEXOS	CÓDIGO
2023-09-22	DIGITAL: EMAIL e PAPEL	SIM (8 documentos)	**08** (Pend. 958994)

PARTICIPAÇÃO

Participante

[redacted] (rasurado para efeitos de publicação)

Tema

X	Classificação do solo
X	Qualificação do solo
-	Regulamento
-	RAN
-	REN
-	Outras servidões e restrições de utilidade pública
-	Outras reclamações, observações ou sugestões à proposta de Plano

Resumo / Exposição da Participação

Alteração da qualificação de áreas de Solo Rústico na categoria Espaços Florestais de Produção Tipo 3 para Espaços de Recursos Geológicos – Áreas de Exploração Complementar, considerando que:

- O requerente é detentor de pedreira de classe 2, localizada na proximidade de Espinhel, cuja "*área licenciada já foi intervencionada (inclusivamente excedida), (…)já se encontra parcialmente esgotada. Contudo as áreas intervencionadas necessitam conclusão de regularização e reposição de zonas de defesa (taludes), a fim de garantir a segurança de pessoas, bens e animais. Assim foram identificadas duas áreas (Oeste e Este) cuja movimentação de materiais permitirá as ações preconizadas*".
- "*A zona envolvente à pedreira, é reconhecida a existência de formações areno-argilosas de potencial, constituindo recursos minerais que possibilita esta zona ser considerada como áreas consolidadas de recursos geológicos*."
- Nos "*Espaços Florestais Tipo 3 (…)só excecionalmente é permitida a exploração de recursos geológicos, desde que nas áreas abrangidas pelos Espaços de recursos geológicos Potenciais identificados na Planta de ordenamento*".

Indicam que tomaram conhecimento (em reunião havida com o Município), que não estão previstas áreas de exploração de recursos geológicos potenciais, na envolvente da pedreira em causa e que "*na área confrontante à pedreira só é possível de intervenção com a alteração do PDM*".

Solicitam, assim, que seja efetuada a alteração do PDM, para "*duas áreas confrontantes da pedreira a Oeste e Este, como de recursos minerais reconhecidos a serem consideras como áreas de exploração complementar, por forma a ser possível a exploração / movimentação de materiais nos atuais espaços Florestais Tipo 3, com o objetivo de regularizar áreas e criar condições de segurança de pessoas, animais e bens (taludes), repor áreas de defesa e também transportar algum material para lavagem, garantindo a viabilidade da empresa e a manutenção dos postos de trabalho existentes.*"

Localização

Espinhel (UF Recardães e Espinhel)

PONDERAÇÃO / ANÁLISE TÉCNICA

Enquadramento

Planta de Ordenamento:
Solo Rústico – Espaços de Recursos Geológicos – Áreas de Exploração Complementar – Espaços Florestais de Produção Tipo 3

Planta de Condicionantes:
RAN (parcial)
Recursos Hídricos: Zona Terrestre de Proteção da Lagoa de Águas Públicas Classificada – Pateira de Fermentelos

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

Proposta de Resposta

Assunto

A pretensão localiza-se em área sujeita, parcialmente, a condicionantes impeditivas, nomeadamente RAN, encontra-se também integrada na Zona Terrestre de Proteção da Lagoa de Águas Públicas Classificada – Pateira de Fermentelos, sendo por essa razão uma área delicada em termos ambientais e ecológicos. Acresce que de acordo com a informação oficial proveniente da DGEG (Direção Geral de Energia e Geologia) a área licenciada não corresponde à delimitação apresentada pelo requerente.

Considerando a condicionante RAN, verifica-se que de acordo com o RJRAN, "*As utilizações não agrícolas de áreas da RAN só podem verificar-se quando não exista alternativa viável fora das terras ou solos da RAN, no que respeita às componentes técnica, económica, ambiental e cultural, devendo localizar-se nas terras e solos classificadas como de menor aptidão, e quando estejam em causa (…) e) Prospecção geológica e hidrogeológica e exploração de recursos geológicos, e respectivos anexos de apoio à exploração, respeitada a legislação específica, nomeadamente no tocante aos planos de recuperação exigíveis (…)*" (artigo 22.º do RJRAN).

No que concerne a Zona Terrestre de Proteção da Lagoa de Águas Públicas Classificada – Pateira de Fermentelos, esta rege-se pelo Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio, que especifica, no artigo 20.º, que na Zona Terrestre de Proteção estão condicionadas a parecer prévio vinculativo da ARH territorialmente competente "*A realização de actividades de prospecção, pesquisa e exploração de massas minerais*" (alínea g)).

As áreas delimitadas como Espaços de Exploração de Recursos geológicos foram, no decorrer do presente procedimento, concertadas com as entidades competentes nesta matéria (DGEG, APA e ICNF), sendo que uma alteração neste momento implicaria nova consulta às entidades e a reponderação dos efeitos ambientais na área da Pateira de Fermentelos (no âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica), o que implicaria um novo período de discussão pública, cujos prazos não são compatíveis com o cumprimento de prazos para Alteração do PDM, estabelecidos pelo RJIGT.

Acresce que, além das condicionantes já referidas, a área em causa, também integra os Corredores Ecológicos transpostos do PROF-CL, com o acompanhamento e parecer favorável do ICNF.

Entende-se, assim, que face à sensibilidade da área e entidades envolvidas esta deverá ser uma questão a ponderar numa futura Revisão do PDM de Águeda.

Deste modo, face ao exposto considera-se que a pretensão não reúne condições para ser acolhida.

PROPOSTA DE DECISÃO				
Favorável	Parcialmente Favorável	**Desfavorável**	Previsto no PDM	Fora do âmbito do PDM

DOCUMENTOS A ALTERAR	ALTERAÇÕES
--	--

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL
Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

FICHA DE PONDERAÇÃO

DATA DE EMISSÃO	FORMATO	DOCUMENTOS ANEXOS	CÓDIGO
2023-09-21	PAPEL	SIM (9 documentos)	**09** (Pend. 958810)

PARTICIPAÇÃO

Participante

[redacted] (rasurado para efeitos de publicação)

Tema

X	Classificação do solo
X	Qualificação do solo
-	Regulamento
-	RAN
-	REN
-	Outras servidões e restrições de utilidade pública
-	Outras reclamações, observações ou sugestões à proposta de Plano

Resumo / Exposição da Participação

Alteração da Classificação de Solo Rústico para Solo Urbano de terrenos agrícolas propriedade do requerente.
Indica que os terrenos "*já possuem algumas infraestruturas, luz e água, os esgotos e água da rede passam na rua (…) em frente ao terreno, que "existem construções a menos de 100 metros de ambos os lados*".
Justifica o pedido com a necessidade de construção de habitação para familiar direto.

Localização

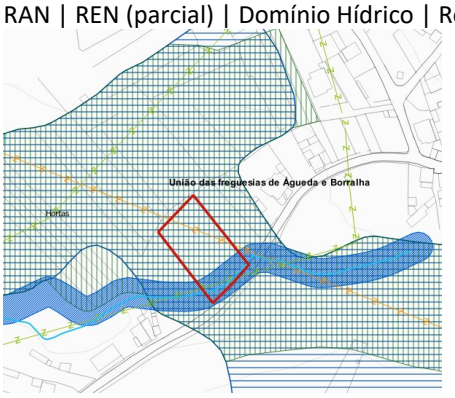
Giesteira (UF Águeda e Borralha)

PONDERAÇÃO / ANÁLISE TÉCNICA

Enquadramento

Planta de Ordenamento:
Solo Rústico – Espaços Agrícolas

Planta de Condicionantes:
RAN | REN (parcial) | Domínio Hídrico | Rede Elétrica



Proposta de Resposta

Assunto

A pretensão localiza-se em área sujeita a condicionantes impeditivas, nomeadamente RAN e REN, sendo também abrangida por condicionantes gerais relativas ao domínio hídrico e à rede elétrica.
No regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional RJRAN) estabelece-se que deve ser ponderada a necessidade de exclusão da RAN de "áreas com edificações legalmente licenciadas ou autorizadas, bem como as destinadas à satisfação das carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e de infraestruturas" (n.º 3 do artigo 12.º da Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual), o que não é o caso

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

da pretensão em análise.
Adicionalmente, no RJIGT é indicado que a reclassificação de solo rústico para solo urbano "tem caráter excecional, sendo limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, traduzindo uma opção de planeamento sustentável em termos ambientais, patrimoniais, económicos e sociais" (n.º 1 do artigo 72.º do RJIGT).
Adicionalmente, refere-se que a condicionante REN não é passível de alteração, uma vez que os termos de referência da presente Alteração do PDM não contemplarem alterações à REN.

Face ao exposto considera-se que a pretensão não cumpre os critérios para ser considerada como solo urbano pela presença de condicionantes de diversa índole, sendo as mais significativas a RAN e REN (condicionantes impeditivas).

PROPOSTA DE DECISÃO				
Favorável	Parcialmente Favorável	**Desfavorável**	Previsto no PDM	Fora do âmbito do PDM

DOCUMENTOS A ALTERAR	ALTERAÇÕES
--	--

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

FICHA DE PONDERAÇÃO

DATA DE EMISSÃO	FORMATO	DOCUMENTOS ANEXOS	CÓDIGO
2023-09-25	DIGITAL: EMAIL	SIM (7 documentos)	**10** (Pend. 959025)

PARTICIPAÇÃO

Participante

[redacted] (rasurado para efeitos de publicação)

Tema

-	Classificação do solo
-	Qualificação do solo
-	Regulamento
-	RAN
-	REN
-	Outras servidões e restrições de utilidade pública
X	Outras reclamações, observações ou sugestões à proposta de Plano

Resumo / Exposição da Participação

Eliminar representação, na Hierarquia Viária, de 'caminho', em artigo matricial único onde não existe referência à existência de qualquer caminho.

O requerente indica que em processo de identificação de terreno na zona industrial de Macinhata do Vouga, junto do BUPi, foram confrontados com a existência de um arruamento que atravessa a propriedade e impossibilita qualquer capacidade edificatória. Informa que de facto no terreno em causa "*existe um simples caminho de terra, semelhante às servidões para os campos em redor, que é inútil dado que atualmente todos os terrenos adjacentes à propriedade têm servidão pela estrada Rua Vale da Cruzinha ou por outros caminhos de servidão idênticos.*" Indica ainda que "*futuramente, está previsto no PDM, que (o caminho em causa) irá sofrer alterações de percurso (…) que inutilizará o troço que atravessa a propriedade visada.*"

Solicitam que "*Face ao estado atual da revisão do PDM*" e considerando a necessidade do requerente "*de ocupar para construção a propriedade em causa*" solicitam a "*supressão do troço final*" do caminho em causa "*e que atravessa a propriedade visada, procedendo-se a um estudo de reposicionamento.*".

Localização

Macinhata (Macinhata do Vouga)

PONDERAÇÃO / ANÁLISE TÉCNICA

Enquadramento

Planta de Ordenamento:

Solo Urbano – Espaços de Atividades Económicas

Planta de Condicionantes:

Sem condicionantes

Proposta de Resposta

Assunto

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

A pretensão localiza-se em área não sujeita a condicionantes impeditivas, e não se encontra representada na Planta de Ordenamento ou de Condicionantes constando apenas de uma carta temática, anexa ao Relatório do Plano, que é apenas indicativa, não causando restrições à utilização do referido caminho (poderá ser apresentado o comprovativo de que o caminho é privado ou, se for o caso, poderão desencadear os procedimentos legais para a sua desclassificação).

Face ao exposto considera-se que a pretensão se encontra fora do âmbito do PDM.

PROPOSTA DE DECISÃO				
Favorável	Parcialmente Favorável	Desfavorável	Previsto no PDM	**Fora do âmbito do PDM**

DOCUMENTOS A ALTERAR	ALTERAÇÕES
--	--

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL
Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

FICHA DE PONDERAÇÃO

DATA DE EMISSÃO	FORMATO	DOCUMENTOS ANEXOS	CÓDIGO
2023-09-26	DIGITAL: EMAIL	SIM (1)	**11** (Pend. 959427)

PARTICIPAÇÃO

Participante

[redacted] (rasurado para efeitos de publicação)

Tema

-	Classificação do solo
-	Qualificação do solo
X	Regulamento
-	RAN
-	REN
-	Outras servidões e restrições de utilidade pública
-	Outras reclamações, observações ou sugestões à proposta de Plano

Resumo / Exposição da Participação

Solicitam a alteração do índice de utilização do solo em Espaço Rústico, categoria Espaços Agrícolas, de 0,2 para 0,5.

Fundamentam a solicitação com:

"*i) a necessidade de desenvolvimento do setor agropecuário em Portugal;*

ii) a rigorosa legislação específica para licenciamento da atividade pecuária em Portugal, nomeada e particularmente no que refere ao bem-estar animal e à gestão de efluentes, que obrigam, poe exemplo, à existência de mais área de utilização para cumprimento cumulativo da legislação em vigor e do equilíbrio económico das explorações;

iii) a história e o potencial de crescimento do setor agropecuário no território do Município de Águeda;

iv) os projetos do requerente em desenvolvimento no Município de Águeda, com requalificação de duas explorações pecuárias e a aquisição de terrenos para produção de culturas arvenses (…)"

Indicam ainda que:

"*É solicitada alteração do índice de ocupação do solo espaço rural de 0,2 para 0,5 ou muito aproximado deste valor, ou em alternativa como é prática noutros municípios, poderá o Município de Águeda optar por definir em PDM a inexistência índice de ocupação do solo para novas explorações agropecuárias, desde que cumprida a legislação específica relacionada com o licenciamento da atividade e a existência de uma área de terreno mínima (a determinar) para desenvolvimento da atividade. No caso desta opção/possibilidade, deverá o Município de Águeda estabelecer que para as explorações pré-existentes, por exemplo até à data de publicação do novo PDM, o Município de Águeda poderá indicar o índice de ocupação do solo em espaço rural de 0,5, desde que cumpridos todos os requisitos da legislação específica que licencia a atividade, ou requisitos RERAE (…).*

Sublinhe-se que o atual pedido reveste-se do propósito de aplicação universal a todas as explorações agropecuárias, existentes ou futuras, no Município de Águeda".

Localização

Aguada de Cima (Aguada de Cima)

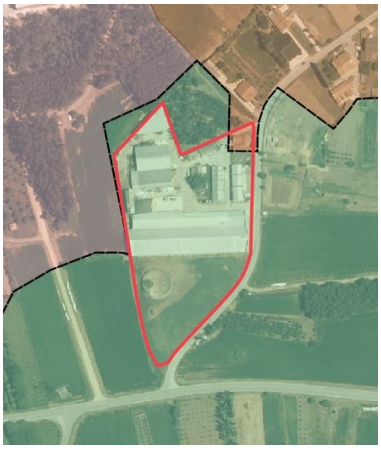
PONDERAÇÃO / ANÁLISE TÉCNICA

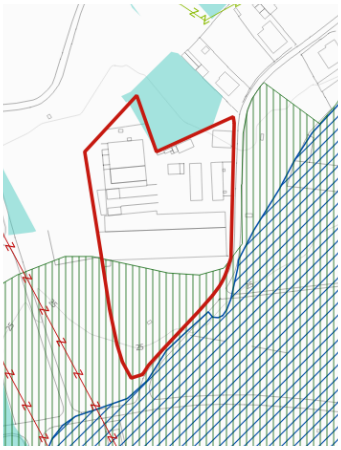
Enquadramento

Planta de Ordenamento:
Solo Urbano – Espaços Habitacionais Tipo 1
Solo Rústico – Espaços Agrícolas

Planta de Condicionantes:
RAN (parcial
Rede Secundária de Faixas de Gestão de Combustível

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436





Proposta de Resposta

Assunto

A pretensão em causa remete para uma questão regulamentar, relativa às condições de edificabilidade a cumprir nos Espaços Agrícolas regulados pelo artigo 35.º do Regulamento do PDM proposto. Em particular é mencionada a alteração dos parâmetros urbanísticos relacionados com os usos de indústria e armazéns e instalações pecuárias e similares e estruturas de apoio agrícola.

Tendo em conta as áreas qualificadas como Espaços Agrícolas, a aceitação da pretensão implicaria uma alteração substancial das condições em vigor, com impactos em todo o espaço agrícola, não submetido a parecer das entidades e não submetido a discussão pública (com eventuais impactos sobre terceiros), o se consubstancia num procedimento que deverá ser ponderado no âmbito da futura Revisão do PDMA.

Face ao exposto considera-se que a pretensão não reúne condições para ser acolhida.

PROPOSTA DE DECISÃO				
Favorável	Parcialmente Favorável	**Desfavorável**	Previsto no PDM	Fora do âmbito do PDM

DOCUMENTOS A ALTERAR	ALTERAÇÕES
--	--

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

FICHA DE PONDERAÇÃO

DATA DE EMISSÃO	FORMATO	DOCUMENTOS ANEXOS	CÓDIGO
2023-09-26	DIGITAL: EMAIL	SIM (7 documentos)	**12** (Pend. 959427)

PARTICIPAÇÃO

Participante

[redacted] (rasurado para efeitos de publicação)

Tema

X	Classificação do solo
X	Qualificação do solo
-	Regulamento
-	RAN
-	REN
-	Outras servidões e restrições de utilidade pública
-	Outras reclamações, observações ou sugestões à proposta de Plano

Resumo / Exposição da Participação

Alteração da Classificação de Solo Rústico para Solo Urbano de prédios rústicos propriedade do requerente na Freguesia de Valongo do Vouga. Indica que:

"*No ano de 1999 e por despacho de 27/03/1999 foi aprovada uma Informação Prévia para a construção de uma habitação. Ainda no mesmo ano e por despacho de 11/10/1999 foi aprovado o projeto de arquitetura. Contudo, a autarquia detetou que o projeto foi aprovado indevidamente, o que levou a um processo de indemnização e arquivamento da operação, por o terreno se encontrar em Reserva Ecológica Nacional.*

No âmbito do erro detetado, a Câmara Municipal de Águeda comprometeu-se a tomar todas as diligências necessárias para que o terreno em causa fosse desafetado da Reserva Ecológica Nacional (…) e a classificar o terreno como solo urbano na próxima alteração ao PDM. O que não aconteceu na revisão do PDM de 2012 nem alterações posteriores ao PDM. Verifica-se que esta situação se mantém na proposta da 2.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda, neste momento em discussão pública.

Assim solicita *"que, nesta 2.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda, que o terreno identificado seja contemplado e classificado como solo urbano, total ou parcialmente)"* .

Localização

Valongo do Vouga (Valongo do Vouga)

PONDERAÇÃO / ANÁLISE TÉCNICA

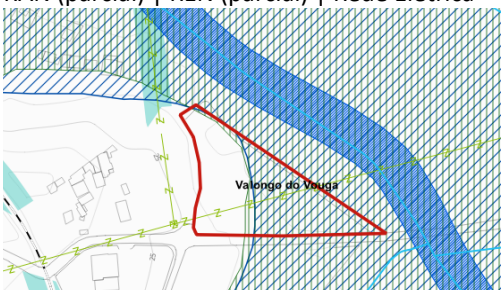
Enquadramento

Planta de Ordenamento:

Solo Rústico – Espaços Naturais e Paisagísticos

Planta de Condicionantes:

RAN (parcial) | REN (parcial) | Rede Elétrica



Proposta de Resposta

Assunto

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

A pretensão localiza-se em área sujeita, parcialmente, a condicionantes impeditivas, nomeadamente RAN e REN, sendo que esta área, também, não se encontra coberta por redes de infraestruturas.
No que concerne a REN, verifica-se que esta condicionante não poderá ser alterada no âmbito do presente procedimento de Alteração do PDM de Águeda, uma vez que estas não constam dos termos de referência do procedimento em questão.
De acordo com o Regime Jurídico da RAN (RJRAN) estabelece-se que deve ser ponderada a necessidade de exclusão da RAN de "áreas com edificações legalmente licenciadas ou autorizadas, bem como as destinadas à satisfação das carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e de infraestruturas" (n.º 3 do artigo 12.º da Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual).
No que concerne a Classificação e Qualificação do Solo o RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), estabelece que o Solo Urbano corresponde ao "*que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado*" (alínea a) do n.º 2 do artigo 71.º), sendo os critérios aplicáveis para esta classificação estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. O artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, identifica, entre outros critérios, a necessidade de "*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"*(alínea c) do n.º 3 do artigo 7.º).
Adicionalmente a área é ainda abrangida pelos Corredores Ecológicos, transpostos do PROF-CL em articulação com o ICNF, tendo sido a delimitação do corredor ecológico e sua qualificação como Espaços Naturais e Paisagísticos aprovada por esta entidade.
Face ao exposto considera-se que a pretensão não reúne condições para ser acolhida (integra os corredores ecológicos do PROF-CL, não existe justificação para a sua exclusão da área da RAN e da REN, não abrangida no presente procedimento), remetendo-se a sua ponderação para uma futura Revisão/Alteração do PDMA.

PROPOSTA DE DECISÃO				
Favorável	Parcialmente Favorável	**Desfavorável**	Previsto no PDM	Fora do âmbito do PDM

DOCUMENTOS A ALTERAR	**ALTERAÇÕES**
--	--

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

FICHA DE PONDERAÇÃO

DATA DE EMISSÃO	FORMATO	DOCUMENTOS ANEXOS	CÓDIGO
2023-09-26	PAPEL	SIM (1 documento)	**13** (Pend. 959437)

PARTICIPAÇÃO

Participante

[redacted] (rasurado para efeitos de publicação)

Tema

X	Classificação do solo
X	Qualificação do solo
-	Regulamento
-	RAN
-	REN
-	Outras servidões e restrições de utilidade pública
-	Outras reclamações, observações ou sugestões à proposta de Plano

Resumo / Exposição da Participação

Alteração da Classificação de Solo Rústico para Solo Urbano de prédios rústicos propriedade do requerente na Freguesia de Aguada de Cima.

Indica que: "*a revisão prevista no PDM, prevê área de construção, mas não em toda a frente da estrada do terreno*" e que "*o terreno é servido por todas as infraestruturas (…) a via é pavimentada (…) e tem Iluminação pública*".

Solicitam uma "*profundidade de 50 metros de terreno em toda a frente do terreno servida de estrada, para construção (…) o que iria permitir a construção" a familiares das 2 famílias proprietárias do terreno em causa."*

Localização

Aguada de Cima (Aguada de Cima)

PONDERAÇÃO / ANÁLISE TÉCNICA

Enquadramento

Planta de Ordenamento:
Solo Urbano – Espaços Habitacionais Tipo 1
Solo Rústico – Espaços Agrícolas

Planta de Condicionantes:
RAN (parcial) | REN (parcial) |Rede Elétrica

Proposta de Resposta

Assunto

A pretensão localiza-se em área sujeita, parcialmente, a condicionantes impeditivas, nomeadamente RAN e REN, sendo também abrangida por condicionantes gerais relativas à rede elétrica.

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

De acordo com o que se encontra estabelecido no RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) o Solo Urbano corresponde ao "*que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado*" (alínea a) do n.º 2 do artigo 71.º), sendo os critérios aplicáveis para esta classificação estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.
O artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, estabelece assim os critérios para que o solo seja classificado como urbano identificando, entre estes, a necessidade de "*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 (…)*" (alínea c) do n.º 3 do artigo 7.º).
O requerente tinha já efetuado uma solicitação no sentido de reclassificação da área em causa, no período de participação pública aberto na sequência da deliberação de Elaboração da 2.ª Alteração do PDM de Águeda, tendo sido reclassificada como urbana a área que não apresentava condicionantes impeditivas.

Face ao exposto considera-se que a pretensão não cumpre os critérios para ser considerada como Solo Urbano, encontrando-se parcialmente condicionada pela sua integração em RAN e em REN (condicionante que no âmbito do presente procedimento não poderá ser alterada).

PROPOSTA DE DECISÃO				
Favorável	Parcialmente Favorável	**Desfavorável**	Previsto no PDM	Fora do âmbito do PDM

DOCUMENTOS A ALTERAR	ALTERAÇÕES
--	--

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

FICHA DE PONDERAÇÃO

DATA DE EMISSÃO	FORMATO	DOCUMENTOS ANEXOS	CÓDIGO
2023-09-26	PAPEL	SIM (1 documento)	**14** (Pend. 959439)

PARTICIPAÇÃO

Participante

[redacted] (rasurado para efeitos de publicação)

Tema

X	Classificação do solo
X	Qualificação do solo
-	Regulamento
-	RAN
-	REN
-	Outras servidões e restrições de utilidade pública
-	Outras reclamações, observações ou sugestões à proposta de Plano

Resumo / Exposição da Participação

Alteração da Classificação de Solo Rústico para Solo Urbano de prédios rústicos propriedade do requerente na Freguesia de Valongo do Vouga. Fundamenta-se a solicitação indicando que

- Relativamente ao argumento da DRAPC de "*existência de solo urbano na proximidade por edificar, constata-se que é uma realidade. Constata-se também que pela documentação apresentada, nomeadamente pela carta de compromisso urbanísticos, que neste espaço existe uma concretização da vontade expressa por parte dos cidadãos de utilizar a zona como espaço habitacional, vontade essa concretizada com dois alvarás de loteamento e com licença de construção*.".
- Importa referir que "*há pelo menos 20 anos que o terreno não tem utilização agrícola, nem se reconhece uma propensão agrícola que motive tal restrição de ordem pública*.".
- Se verifica que a área em causa não reúne condições para ser integrada na RAN "*via da alínea b) e c) do n.º 2 do artigo 8.º do Decreto-Lei 73/2009.*", nem via alínea a) do n.º 2 do referido artigo.

Assim conclui que:

"*Tendo em conta os factos expostos (…) verifica-se que sobre a área alvo da presente proposta não se justifica a atual inclusão em RAN nem a existência da atual restrição de utilidade pública que incide sobre a mesma, não se vislumbrando outro motivo para a existência da mesma senão um lapso na delimitação inicial da carta da RAN.*

Tratando-se de um erro de delimitação da RAN deve o mesmo ser corrigido extinguindo-se assim o argumento que se encontrava a inviabilizar a reclassificação e requalificação de solo pretendida. (…).

(…)

Por último referir que a mancha RAN a desanexar trata-se de uma mancha de pequena dimensão, inserida junto ao aglomerado habitacional, já existente (…) cuja área é inferior à Unidade Mínima de Cultura para a Região de Aveiro (…).

Deste modo poderemos aferir que não obstante a argumentação apresentada em sede de conferência procedimental por parte da DRAPC, mediante os factos agora aqui expostos, nomeadamente a classificação e o tipo de solo presente nas cartas de solos fornecidas pela (…) (DGADR), deixa de fazer sentido a integração em RAN, deixando também de ter enquadramento o parecer desfavorável da mesma entidade.".

Localização

Cavada Nova (Macinhata do Vouga)

PONDERAÇÃO / ANÁLISE TÉCNICA

Enquadramento

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

Planta de Ordenamento:
Solo Urbano – Espaços Habitacionais Tipo 2
Solo Rústico – Espaços Agrícolas
– Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem

Planta de Condicionantes:
RAN | Rede Elétrica
Rede Secundária de Faixas de Gestão de Combustível

Proposta de Resposta

Assunto

A pretensão localiza-se em área sujeita, parcialmente, a condicionantes impeditivas, nomeadamente RAN, sendo também abrangidas por condicionantes gerais relativas à rede elétrica.
Trata-se, portanto, de uma pretensão que põe em causa a delimitação da condicionante RAN, que de acordo com a DRAPC não apresenta critérios para ser desafetada desta condicionante, conforme atestam as diversas tentativas efetuadas pelo Município e os pareceres obtidos junto da entidade que tutela esta condicionante. Como poderá ser verificado no Anexo III do Relatório (do Plano), tanto na Conferência Procedimental como nas Reuniões de Concertação, a posição da DRAPC foi sempre a de não acolhimento da pretensão.
No regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RJRAN) estabelece-se que deve ser ponderada a necessidade de exclusão da RAN de "áreas com edificações legalmente licenciadas ou autorizadas, bem como as destinadas à satisfação das carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e de infraestruturas" (n.º 3 do artigo 12.º da Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual).
Adicionalmente, no RJIGT é indicado que a reclassificação de solo rústico para solo urbano "tem caráter excecional, sendo limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, traduzindo uma opção de planeamento sustentável em termos ambientais, patrimoniais, económicos e sociais" (n.º 1 do artigo 72.º do RJIGT), o que não é o caso da pretensão em análise.

Face ao exposto considera-se que a pretensão não reúne condições para ser acolhida.

PROPOSTA DE DECISÃO				
Favorável	Parcialmente Favorável	**Desfavorável**	Previsto no PDM	Fora do âmbito do PDM

DOCUMENTOS A ALTERAR	ALTERAÇÕES
--	--

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

FICHA DE PONDERAÇÃO

DATA DE EMISSÃO	FORMATO	DOCUMENTOS ANEXOS	CÓDIGO
2023-09-27	DIGITAL: EMAIL	SIM (6 documentos)	**15** (Pend. 959665)

PARTICIPAÇÃO

Participante

[redacted] (rasurado para efeitos de publicação)

Tema

- \- Classificação do solo
- \- Qualificação do solo
- X Regulamento
- \- RAN
- \- REN
- \- Outras servidões e restrições de utilidade pública
- \- Outras reclamações, observações ou sugestões à proposta de Plano

Resumo / Exposição da Participação

Alteração regulamentar que permita a instalação de instalações de pecuárias de classe 2 (centro hípico) nos espaços habitacionais de tipo 1.

O Requerente indica que "*vem propor a introdução de uma alteração ao regulamento de modo a poder garantir a intenção do licenciamento de Instalações pecuárias que se enquadrem no Regime Especial de Localização, previsto no artigo 26º do Decreto -Lei n.º 81/2013, de 14 de junho (REAP) (…)*", considerando que "*o centro hípico enquadra-se no n.º 1 do art.º 26º, pois destina-se a prestação de serviços, não sendo actividades produtivas, pois pretende-se dar formação a futuros cavaleiros tanto amadores como profissionais, assim como colmatar a inexistência de locais onde se possa praticar a equoterapia que une as técnicas de equitação e atividades equestres com a finalidade de reabilitar e educar as pessoas com deficiência.*".

Localização

Vale Domingos (UF Águeda e Borralha)

PONDERAÇÃO / ANÁLISE TÉCNICA

Enquadramento

Planta de Ordenamento:
--

Planta de Condicionantes:
--

Resposta

Assunto

A pretensão em causa remete para uma questão regulamentar, relativa aos usos permitidos nos Espaços Habitacionais, regulados pelos artigos 84.º e 86.º (Espaços Habitacionais Tipo 1 e Tipo 2, respetivamente) do Regulamento do PDM proposto.

O que está em causa na pretensão é a implantação de instalações pecuárias em todo o Espaço Habitacional (ainda que não de produção, com necessidade de compatibilização entre as emissões da atividade pretendida e as que resultariam do uso admitido para o local em causa), com eventuais impactos, não estudados nesta alteração, o que implicaria a necessidade de se efetuar um novo período de concertação com as entidades e de discussão pública não compatíveis com os prazos estabelecidos pelo RJIGT para a conformação do PDMA ao novo RJIGT.

A possibilidade de uma eventual reclassificação da área como Solo Rústico, também não seria uma alternativa, uma vez que teria impacto na classificação do solo da área envolvente (a do requerente e de terceiros), também necessitando de um novo período de discussão pública, que como já referido não é compatível com os prazos para a presente Alteração do PDMA.

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

Face ao exposto considera-se que a pretensão não reúne condições para ser acolhida no presente procedimento remetendo-se esta questão (instalação de centros de agrupamento, de uma instalação pecuária da classe 2, destinadas à realização de feiras, mercados, exposições, concursos pecuários ou outras atividades não produtivas da classe 2, conforme previsto no artigo 26.º do Novo Regime do Exercício da Atividade Pecuária - NREAP), para o futuro procedimento de Alteração / Revisão do PDMA.

PROPOSTA DE DECISÃO				
Favorável	Parcialmente Favorável	**Desfavorável**	Previsto no PDM	Fora do âmbito do PDM

DOCUMENTOS A ALTERAR	ALTERAÇÕES
--	--

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

FICHA DE PONDERAÇÃO

DATA DE EMISSÃO	FORMATO	DOCUMENTOS ANEXOS	CÓDIGO
2023-09-27	PAPEL	SIM (4 documentos)	**16** (Pend. 959661)

PARTICIPAÇÃO

Participante

[redacted] (rasurado para efeitos de publicação)

Tema

-	Classificação do solo
X	Qualificação do solo
-	Regulamento
-	RAN
-	REN
-	Outras servidões e restrições de utilidade pública
-	Outras reclamações, observações ou sugestões à proposta de Plano

Resumo / Exposição da Participação

Alteração da qualificação do Solo Urbano passando de Espaços Verdes a Espaços Habitacionais Tipo 2 na União de Freguesias de Águeda e Borralha. Fundamenta-se a solicitação indicando que:

- "*foi aprovado um projeto para construção de moradia no referido terreno, por se encontrar uma parcela inserida em zona de Espaços Residenciais e pretende executar um projeto de ampliação da mesma", não sendo "possível, uma vez que existe uma parte inserida em Espaço Verde*."
- "*O terreno está inserido numa zona em que existem construções envolventes, confrontando com solo urbano" existindo redes de infraestruturas*.".

Localização

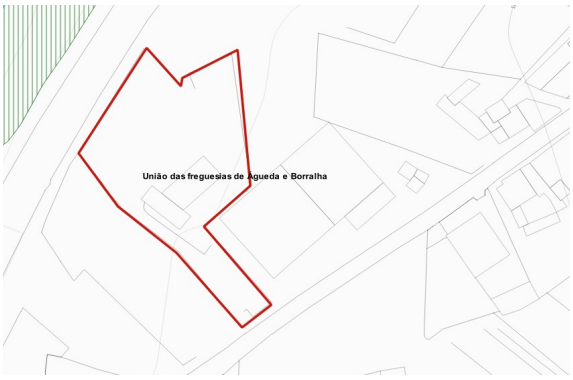
Giesteira (UF Águeda e Borralha)

PONDERAÇÃO / ANÁLISE TÉCNICA

Enquadramento

Planta de Ordenamento:
Solo Urbano – Espaços Habitacionais Tipo 2
– Espaços Verdes

Planta de Condicionantes:
Sem condicionantes impeditivas



Proposta de Resposta

Assunto

A pretensão localiza-se em área sem condicionantes impeditivas, e na contiguidade de solo já qualificado com Espaços Habitacionais, respeitando os critérios definidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.
De acordo com o que se encontra estabelecido no RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) o Solo Urbano

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

corresponde ao "*que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado*" (alínea a) do n.º 2 do artigo 71.º), sendo os critérios aplicáveis para esta classificação estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.
O artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, estabelece assim os critérios para que o solo seja classificado como urbano identificando, entre estes, a necessidade de "*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"*(alínea c) do n.º 3 do artigo 7.º).

Face ao exposto considera-se que a pretensão poderá ser acolhida, sendo que a área de Espaços Verdes envolvente à área que será requalificada poderá também ser qualificada como Espaços Habitacionais Tipo 1, considerando a consolidação e colmatação do perímetro urbano em causa, devendo o Município comprometer-se, neste remanescente, a programar a execução das infraestruturas necessárias e a efetuar a correspondente inscrição nos planos plurianuais.

PROPOSTA DE DECISÃO				
Favorável	Parcialmente Favorável	Desfavorável	Previsto no PDM	Fora do âmbito do PDM

DOCUMENTOS A ALTERAR	ALTERAÇÕES
• Planta de Ordenamento • Relatório do Plano • Programa de Execução e Plano de Financiamento • Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico • Ficha de Dados Estatísticos	• Redesenho da área afeta a Espaços Habitacionais Tipo 1 com eliminação da correspondente área de Espaços Verdes que passa a integrar esta categoria • Alteração no ponto relativo à análise do Solo urbano proposto e no Anexo VI • Inscrição no PEPF das respetivas ações de infraestruturação e revisão do Anexo I • Revisão das áreas atribuídas ao solo urbano e respetivas categorias no Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico • Revisão das áreas do solo urbano e respetivas categorias apresentadas na Ficha de Dados Estatísticos

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

FICHA DE PONDERAÇÃO

DATA DE EMISSÃO	FORMATO	DOCUMENTOS ANEXOS	CÓDIGO
2023-09-27	PAPEL	SIM (3 documentos)	**17** (Pend. 959678)

PARTICIPAÇÃO

Participante

[redacted] (rasurado para efeitos de publicação)

Tema

X	Classificação do solo
X	Qualificação do solo
-	Regulamento
-	RAN
-	REN
-	Outras servidões e restrições de utilidade pública
-	Outras reclamações, observações ou sugestões à proposta de Plano

Resumo / Exposição da Participação

Alteração da Classificação de Solo Rústico para Solo Urbano de prédios rústicos propriedade do requerente na União de Freguesias de Águeda e Borralha. Fundamenta-se a solicitação indicando que:

- "*A parcela do terreno urbano contíguo (…)irá ser alterada passando a estar inserida em Zona de Espaços Habitacionais" solicitando-se assim "que seja aumentada a Zona Urbanizável, de modo a que seja permitida a ampliação ou construção de uns anexos 8…) requerendo que pelo menos 500m2 passem a zona urbanizável*".
- "*O terreno (…) está inserido numa zona em que existem construções envolventes, confrontando com o solo urbano" existindo infraestruturas.".*

Localização

Maçoida (UF Águeda e Borralha)

PONDERAÇÃO / ANÁLISE TÉCNICA

Enquadramento

Planta de Ordenamento:

Solo Urbano – Espaços Agrícolas

Planta de Condicionantes:

RAN

Proposta de Resposta

Assunto

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

A pretensão localiza-se em área sujeita a condicionantes impeditivas, nomeadamente RAN, tendo integrado uma proposta de desafetação (de área mais abrangente) efetuada pelo Município junto da DRAPC, sendo que esta última entidade concordou apenas, coma a desafetação da área efetivamente comprometida (área que já se encontra edificada).
Trata-se, portanto, de uma pretensão que põe em causa a delimitação da condicionante RAN, e que a entidade responsável pela decisão (DRAPC) considera não cumprir critérios para ser desafetada desta condicionante.
No regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional RJRAN) estabelece-se que deve ser ponderada a necessidade de exclusão da RAN de "áreas com edificações legalmente licenciadas ou autorizadas, bem como as destinadas à satisfação das carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e de infraestruturas" (n.º 3 do artigo 12.º da Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual).
Adicionalmente, no RJIGT é indicado que a reclassificação de solo rústico para solo urbano "tem caráter excecional, sendo limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, traduzindo uma opção de planeamento sustentável em termos ambientais, patrimoniais, económicos e sociais" (n.º 1 do artigo 72.º do RJIGT), o que não é o caso da pretensão em análise.

Face ao exposto considera-se que a pretensão não reúne condições para ser acolhida.

PROPOSTA DE DECISÃO				
Favorável	Parcialmente Favorável	**Desfavorável**	Previsto no PDM	Fora do âmbito do PDM

DOCUMENTOS A ALTERAR	ALTERAÇÕES
--	--

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL
Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

FICHA DE PONDERAÇÃO

DATA DE EMISSÃO	FORMATO	DOCUMENTOS ANEXOS	CÓDIGO
2023-09-27	PAPEL	SIM (2 documentos)	**18** (Pend. 959817)

PARTICIPAÇÃO

Participante

[redacted] (rasurado para efeitos de publicação)

Tema

- \- Classificação do solo
- \- Qualificação do solo
- X Regulamento
- \- RAN
- \- REN
- \- Outras servidões e restrições de utilidade pública
- \- Outras reclamações, observações ou sugestões à proposta de Plano

Resumo / Exposição da Participação

Alteração regulamentar que permita a construção de 3 pisos para usos industriais em Espaços Habitacionais Tipo 2. Indicam que requerem a "possibilidade de construção de 3 pisos em edifícios industriais (…), visto que a empresa pretende construir 2 pisos destinados a escritórios e um piso destinado a estacionamento coberto."

Localização

Póvoa de Baixo (Aguada de Cima)

PONDERAÇÃO / ANÁLISE TÉCNICA

Enquadramento

Planta de Ordenamento:
Solo Urbano – Espaços Habitacionais Tipo 2

Planta de Condicionantes:
Rede Elétrica

Proposta de Resposta

Assunto

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

A pretensão em causa remete para uma questão regulamentar, relativa ao regime de edificabilidade dos Espaços Habitacionais de Tipo 2, regulamentados pelo artigo 88.º do Regulamento do PDM proposto.
O artigo em causa estabelece, entre outros requisitos, um número máximo de 2 pisos acima da cota de soleira, e uma altura máxima da fachada, para a indústria, armazéns e oficinas, de 9 metros (alíneas a) e b) do n.º 1 do Artigo 88), entendendo-se que não haverá implicações em considerar o aumento do número de pisos, para 3 pisos, acima da cota de soleira, para as atividades referidas na alínea b), desde que seja garantida a altura máxima de fachada estabelecida nessa mesma alínea (9 metros).

Face ao exposto a pretensão poderá ser acolhida.
(Por uma questão de equidade propõe-se também alterar as disposições equivalentes relativas aos Espaços Centrais (artigo 80.º) e aos Espaços Habitacionais de Tipo 1 (artigo 85.º))

PROPOSTA DE DECISÃO				
Favorável	Parcialmente Favorável	Desfavorável	Previsto no PDM	Fora do âmbito do PDM

DOCUMENTOS A ALTERAR	ALTERAÇÕES
• Regulamento • Relatório do Plano • Ficha de Dados Estatísticos	• Alteração do artigo 88.º em conformidade com o exposto • Alteração dos artigos 80.º e 85.º em conformidade com as alterações propostas para o artigo 88.º. • Alteração do Relatório do Plano para inclusão e fundamentação da alteração a efetuar nos artigos 80.º, 85.º e 88.º, incluindo o Anexo V. • Revisão da Ficha de Dados Estatísticos identificando as normas alteradas, revogadas e/ou aditadas.

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

FICHA DE PONDERAÇÃO

DATA DE EMISSÃO	FORMATO	DOCUMENTOS ANEXOS	CÓDIGO
2023-09-27	PAPEL	SIM (2 documentos)	**19** (Pend. 959819)

PARTICIPAÇÃO

Participante

[redacted] (rasurado para efeitos de publicação)

Tema

-	Classificação do solo
X	Qualificação do solo
-	Regulamento
-	RAN
-	REN
-	Outras servidões e restrições de utilidade pública
-	Outras reclamações, observações ou sugestões à proposta de Plano

Resumo / Exposição da Participação

Alteração de qualificação passando a área em causa da categoria de Espaços Habitacionais Tipo 2 para Espaços de Atividades Económicas. Indicam que requerem a "*alteração da classificação (…) visto que a empresa já existe no local há vários anos e que a sua expansão, em termos de edificado, depende da aplicabilidade do regime de edificabilidade previsto para os espaços de atividades económicas, especificamente a construção de 3 pisos, destinados a escritórios.*".

Localização

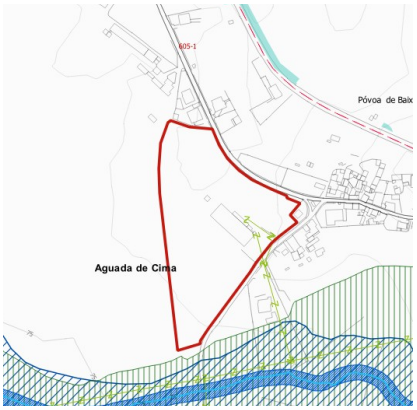
Póvoa de Baixo (Aguada de Cima)

PONDERAÇÃO / ANÁLISE TÉCNICA

Enquadramento

Planta de Ordenamento:
Solo Urbano – Espaços Habitacionais Tipo 2

Planta de Condicionantes:
Rede elétrica



Proposta de Resposta

Assunto

A pretensão em causa considera a necessidade de alteração de qualificação do solo urbano na sua área de ocupação, passando de Espaços Habitacionais Tipo 2 para Espaços de Atividades Económicas.
Trata-se de uma requalificação de uma área ocupada por uma só empresa, que presentemente tem enquadramento nos usos permitidos para os Espaços Habitacionais, o que não se considera ajustado. Esta

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

alteração iria permitir a instalação, em área contígua a Espaços Habitacionais, de indústrias mais poluidoras do tipo 1 e 2, tendo impactos significativos sobre terceiros, o que implicaria a necessidade de se proceder a um novo período de discussão pública, cujos prazos não são compatíveis com o prazo de Alteração do PDM estabelecido pelo RJIGT.
Adicionalmente considera-se que a questão levantada relativamente ao número de pisos já ficará resolvida com o acolhimento da pretensão indicada na Ficha de Ponderação com o código "18 (Pend. 959817)".

Face ao exposto considera-se que a pretensão não reúne condições para ser acolhida.

PROPOSTA DE DECISÃO				
Favorável	Parcialmente Favorável	**Desfavorável**	Previsto no PDM	Fora do âmbito do PDM

DOCUMENTOS A ALTERAR	ALTERAÇÕES
--	--

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

FICHA DE PONDERAÇÃO

DATA DE EMISSÃO	FORMATO	DOCUMENTOS ANEXOS	CÓDIGO
2023-09-27	PAPEL	SIM (1 documento)	**20** (Pend. 959825)

PARTICIPAÇÃO

Participante

[redacted] (rasurado para efeitos de publicação)

Tema

-	Classificação do solo
X	Qualificação do solo
-	Regulamento
-	RAN
-	REN
-	Outras servidões e restrições de utilidade pública
-	Outras reclamações, observações ou sugestões à proposta de Plano

Resumo / Exposição da Participação

Alteração de qualificação passando a área em causa da categoria de Espaços Verdes a Espaços Habitacionais Tipo 1, na Freguesia de Valongo do Vouga. Fundamenta a solicitação nos seguintes pontos:

"o espaço em causa está inserido em espaço com vias infraestruturadas para habitação com aglomerado de construção consolidado.".

"O terreno em causa não possui linhas de água e não apresenta condições particulares de interesse público que justifiquem o seu uso para espaço verde.".

"o requerente pretende a edificação de moradia unifamiliar para "casa própria", sendo este o único terreno que possui com vias infraestruturadas e inserido em espaço consolidado de aglomerado urbano.".

"A impermeabilização do Terreno com construção e mantendo logradouro com 50% de áreas permeáveis não agravará as condições de cheias, pelo que a atribuição de espaço verde para este local afigura-se não essencial em termos urbanísticos(…).".

"O espaço em questão não se encontra arborizado e por ser privado não poderá ser destinado a lazer da comunidade.".

Localização

Arrancada (Valongo do Vouga)

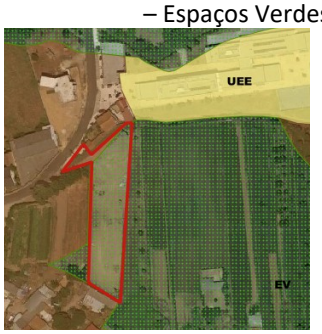
PONDERAÇÃO / ANÁLISE TÉCNICA

Enquadramento

Planta de Ordenamento:

Solo Urbano – Espaços Habitacionais Tipo 1

– Espaços Verdes



Planta de Condicionantes:

(desafetação da RAN no PDM de 2012 para área de equipamentos)

Rede elétrica

Proposta de Resposta

Assunto

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL
Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

A pretensão localiza-se em área que embora não se encontre integrada em RAN, ainda assim está condicionada, na sua quase totalidade, à qualificação atual (Espaços Verdes).
A área em causa foi desafetada da RAN no processo de Revisão do PDM de Águeda (2012), tendo como fundamento a reserva de área para edificação de equipamento. Uma alteração de qualificação da área carecia de parecer da DRAPC considerando o que se estabelece no RJRAN relativamente à não ocupação das áreas excluídas para o fim a que se destinavam.
O Artigo 12.º do RJRAN (Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual) indica que "A proposta de delimitação da RAN a nível municipal deve conter: (…) b) As exclusões de áreas que, em princípio, deveriam ser integradas na RAN, incluindo a sua fundamentação e indicação do fim a que se destinam" (alínea b) do n.º1 do artigo 12.º) e deve ser ponderada a necessidade de exclusão da RAN de "áreas com edificações legalmente licenciadas ou autorizadas, bem como as destinadas à satisfação das carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e de infraestruturas" (n.º 3 do artigo 12.º). Relativamente à reintegração de áreas na RAN, o artigo 18.º, da mesma Lei, refere explicitamente no n.º 1 alínea b) que "As áreas que tenham sido excluídas da RAN são reintegradas, no todo ou em parte, quando as mesmas não tenham sido destinadas aos fins que fundamentaram a sua exclusão (…) No prazo para a execução de plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal, quando a exclusão tenha ocorrido no âmbito da elaboração desse plano e a obra ainda não se tenha iniciado."
No decorrer dos trabalhos da elaboração da 2.ª Alteração da Revisão do PDM de Águeda foram realizadas consultas à DRAPC sobre a possibilidade de desafetação da área em causa de forma permanente, para integração noutra categoria de solo urbano, tendo a DRAPC apenas acedido a manter a exclusão da área se esta se mantivesse na categoria de Espaços Verdes.

Face ao exposto, considerando a posição da DRAPC, entende-se que a pretensão não poderá ser acolhida.

PROPOSTA DE DECISÃO				
Favorável	Parcialmente Favorável	**Desfavorável**	Previsto no PDM	Fora do âmbito do PDM

DOCUMENTOS A ALTERAR	ALTERAÇÕES
--	--

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

FICHA DE PONDERAÇÃO

DATA DE EMISSÃO	FORMATO	DOCUMENTOS ANEXOS	CÓDIGO
2023-09-28	PAPEL	SIM (4 documentos)	**21** (Pend.959914)

PARTICIPAÇÃO

Participante

[redacted] (rasurado para efeitos de publicação)

Tema

X	Classificação do solo
X	Qualificação do solo
-	Regulamento
-	RAN
-	REN
-	Outras servidões e restrições de utilidade pública
-	Outras reclamações, observações ou sugestões à proposta de Plano

Resumo / Exposição da Participação

Alteração da Classificação de Solo Rústico para Solo Urbano de prédios urbanos e rústicos propriedade do requerente na União de Freguesias de Águeda e Borralha. Fundamenta-se a solicitação indicando que:

- "*parte*" de uma das parcelas em causa "*irá ser alterada passando a estar inserida em Zona de espaços Habitacionais*" solicitando-se assim "*que seja aumentada a Zona Urbanizável, de modo a que seja permitida a ampliação ou construção de uns anexos (…).*"
- "*Os prédios rústicos encontram-se localizados na mesma zona do prédio urbano (…) estando todos inseridos em zona agrícola – RAN*.".
- A alteração de classificação permitiria a possibilidade de construção para familiares diretos.
- "*Os prédios identificados estão todos inseridos numa zona em que existem construções envolventes, confrontando com o solo urbano*" existindo infraestruturas.

Localização

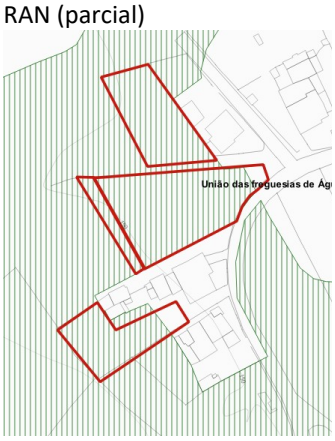
Maçoida (UF Águeda e Borralha)

PONDERAÇÃO / ANÁLISE TÉCNICA

Enquadramento

Planta de Ordenamento:
Solo Urbano – Espaços Agrícolas

Planta de Condicionantes:
RAN (parcial)



Proposta de Resposta

Assunto

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL
Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

A pretensão localiza-se em área sujeita a condicionantes impeditivas, nomeadamente RAN, tendo integrado uma proposta de desafetação (de área mais abrangente) efetuada pelo Município junto da DRAPC, sendo que esta última entidade concordou, apenas, com a desafetação da área efetivamente comprometida (área que já se encontra edificada).
Trata-se, portanto, de uma pretensão que põe em causa a delimitação da condicionante RAN, e que a entidade responsável pela decisão (DRAPC) considera não cumprir critérios para ser desafetada desta condicionante.
No regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional RJRAN) estabelece-se que deve ser ponderada a necessidade de exclusão da RAN de "áreas com edificações legalmente licenciadas ou autorizadas, bem como as destinadas à satisfação das carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e de infraestruturas" (n.º 3 do artigo 12.º da Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual).
Adicionalmente, no RJIGT é indicado que a reclassificação de solo rústico para solo urbano "tem caráter excecional, sendo limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, traduzindo uma opção de planeamento sustentável em termos ambientais, patrimoniais, económicos e sociais" (n.º 1 do artigo 72.º do RJIGT), o que não é o caso da pretensão em análise.

Face ao exposto considera-se que a pretensão não reúne condições para ser acolhida.

PROPOSTA DE DECISÃO				
Favorável	Parcialmente Favorável	**Desfavorável**	Previsto no PDM	Fora do âmbito do PDM

DOCUMENTOS A ALTERAR	ALTERAÇÕES
--	--

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL
Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

FICHA DE PONDERAÇÃO

DATA DE EMISSÃO	FORMATO	DOCUMENTOS ANEXOS	CÓDIGO
2023-09-28	PAPEL	SIM (4 documentos)	**22** (Pend.959978)

PARTICIPAÇÃO

Participante

[redacted] (rasurado para efeitos de publicação)

Tema

X	Classificação do solo
X	Qualificação do solo
-	Regulamento
-	RAN
-	REN
-	Outras servidões e restrições de utilidade pública
-	Outras reclamações, observações ou sugestões à proposta de Plano

Resumo / Exposição da Participação

Alteração da Classificação de Solo Rústico para Solo Urbano de terreno propriedade do requerente na União de Freguesias de Segadães. Fundamenta-se a solicitação indicando que: "*seja desbloqueada uma área de 250m2 de implantação para poder licenciar uma habitação e arrecadações que já existem no local há muitos anos.*" Acrescenta que "*Esta habitação permitirá dar apoio à quinta através da fixação de trabalhadores, para a manutenção dos terrenos, exploração agrícola*" e o "*terreno já é servido de arruamento e infraestruturas de eletricidade e as infraestruturas de água e esgotos estão próximas*". Por fim indica que "*o terreno está registado como terreno urbano (…).*".

Localização

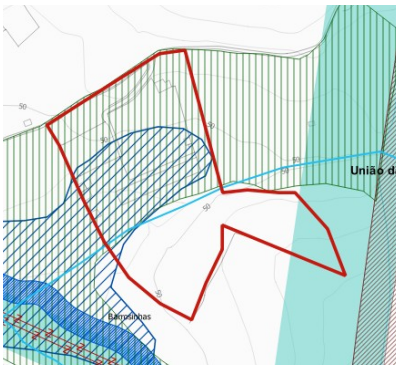
Segadães (UF Trofa, Segadães e Lamas do Vouga)

PONDERAÇÃO / ANÁLISE TÉCNICA

Enquadramento

Planta de Ordenamento:
Solo Rústico – Espaços Agrícolas
– Espaços Florestais de produção tipo 2

Planta de Condicionantes:
RAN (parcialmente) | REN (parcialmente)
Domínio Hídrico



Proposta de Resposta

Assunto

A pretensão localiza-se em área sujeita a condicionantes impeditivas, nomeadamente RAN e REN (parcialmente), sendo também abrangida por condicionantes gerais relativas à rede elétrica.
Importa referir que no âmbito do presente procedimento de Alteração não poderão ser efetuadas alterações à

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

condicionante REN, uma vez que estas não constam dos termos de referência do procedimento em questão.
No que concerne a condicionante RAN refere-se que no regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RJRAN) se estabelece que deve ser ponderada a necessidade de exclusão da RAN de "áreas com edificações legalmente licenciadas ou autorizadas, bem como as destinadas à satisfação das carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e de infraestruturas" (n.º 3 do artigo 12.º da Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual). Contudo o processo de desafetação encontra-se encerrado, conforme Anexo III do Relatório do Plano, o que implicaria a necessidade de se proceder a um novo período concertação com a entidade, cujos prazos não são compatíveis com o prazo de Alteração do PDM estabelecido pelo RJIGT.
Adicionalmente, no RJIGT é indicado que a reclassificação de solo rústico para solo urbano "tem caráter excecional, sendo limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, traduzindo uma opção de planeamento sustentável em termos ambientais, patrimoniais, económicos e sociais" (n.º 1 do artigo 72.º do RJIGT), o que não é o caso da pretensão em análise.

Face ao exposto considera-se que a pretensão não reúne condições para ser acolhida.

PROPOSTA DE DECISÃO				
Favorável	Parcialmente Favorável	**Desfavorável**	Previsto no PDM	Fora do âmbito do PDM

DOCUMENTOS A ALTERAR	ALTERAÇÕES
--	--

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL
Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

FICHA DE PONDERAÇÃO

DATA DE EMISSÃO	FORMATO	DOCUMENTOS ANEXOS	CÓDIGO
2023-09-28	PAPEL	SIM (2 documentos)	**23** (Pend.959979)

PARTICIPAÇÃO

Participante

[redacted] (rasurado para efeitos de publicação)

Tema

X	Classificação do solo
X	Qualificação do solo
-	Regulamento
-	RAN
-	REN
-	Outras servidões e restrições de utilidade pública
-	Outras reclamações, observações ou sugestões à proposta de Plano

Resumo / Exposição da Participação

Alteração da Classificação de Solo Rústico para Solo Urbano de terreno propriedade do requerente na freguesia de Aguada de Cima. Fundamenta-se a solicitação indicando que a alteração de classificação para solo rústico tem consequências uma vez que "*o terreno é de várias pessoas e foi honorado em partilhas num valor elevado atendendo a que era de construção (…) pelo que o prejuízo será muito avultado*.". Acrescenta-se que "*o terreno é circundado por diversas estradas e caminhos (…)*" e "*é servido por infraestruturas (…)*".

Indicam ainda que o terreno sua propriedade seria o único onde se poderia fazer uma ligação a 2 moradias localizadas em "*caminho sem saída*", pelo que a não classificação como urbano inviabilizará essa ligação "*e o desenvolvimento das vias circundantes.*".

Localização

Aguada de Cima (Aguada de Cima)

PONDERAÇÃO / ANÁLISE TÉCNICA

Enquadramento

Planta de Ordenamento:
Solo Rústico – Espaços Naturais e Paisagísticos

Planta de Condicionantes:
RAN

Proposta de Resposta

Assunto

A pretensão localiza-se em área sujeita a condicionantes impeditivas, nomeadamente RAN, e em área não coberta por infraestruturas.

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

A área em causa foi desafetada da RAN no processo da 1.ª Revisão do PDM de Águeda (2012), tendo como fundamento a reserva de área para edificação e ficando esta integrada em solo urbanizável, o que a sujeita ao regime estabelecido no artigo 18.º do RJRAN.
O Artigo 12.º do RJRAN (Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual) indica que "A proposta de delimitação da RAN a nível municipal deve conter: (…) b) As exclusões de áreas que, em princípio, deveriam ser integradas na RAN, incluindo a sua fundamentação e indicação do fim a que se destinam" (alínea b) do n.º1 do artigo 12.º) e deve ser ponderada a necessidade de exclusão da RAN de "áreas com edificações legalmente licenciadas ou autorizadas, bem como as destinadas à satisfação das carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e de infraestruturas" (n.º 3 do artigo 12.º). Relativamente à reintegração de áreas na RAN, o artigo 18.º, da mesma Lei, refere explicitamente no n.º 1 alínea b) que "As áreas que tenham sido excluídas da RAN são reintegradas, no todo ou em parte, quando as mesmas não tenham sido destinadas aos fins que fundamentaram a sua exclusão (…) No prazo para a execução de plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal, quando a exclusão tenha ocorrido no âmbito da elaboração desse plano e a obra ainda não se tenha iniciado."
Adicionalmente a classificação do solo como urbano, de acordo com o RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) corresponde ao solo "que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado" (alínea a) do n.º 2 do artigo 71.º), sendo os critérios aplicáveis para esta classificação estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.
O artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, estabelece assim os critérios para que o solo seja classificado como urbano identificando, entre estes, a necessidade de "existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação" e a "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 (…) "(alíneas b) e c) do n.º 3 do artigo 7.º).

Ora considerando que a área em causa não cumpre critérios para ser classificada como solo urbano, e a mesma não apresenta qualquer indício de desenvolvimento, houve lugar a uma reversão da mesma para RAN.

Face ao exposto, considera-se que a pretensão não reúne condições para ser acolhida.

PROPOSTA DE DECISÃO				
Favorável	Parcialmente Favorável	**Desfavorável**	Previsto no PDM	Fora do âmbito do PDM

DOCUMENTOS A ALTERAR	ALTERAÇÕES
--	--

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

FICHA DE PONDERAÇÃO

DATA DE EMISSÃO	FORMATO	DOCUMENTOS ANEXOS	CÓDIGO
2023-09-28	DIGITAL: EMAIL	SIM (1 documento)	**24** (Pend.959991)

PARTICIPAÇÃO

Participante

[redacted] (rasurado para efeitos de publicação)

Tema

-	Classificação do solo
-	Qualificação do solo
X	Regulamento
-	RAN
-	REN
-	Outras servidões e restrições de utilidade pública
-	Outras reclamações, observações ou sugestões à proposta de Plano

Resumo / Exposição da Participação

Alteração Regulamentar eliminando a restrição de plantação de áreas cobertas relativa a áreas de operação de resíduos (alínea e) do n.º 4 do artigo 99.º).

Indicam que "*tendo em conta as atuais empresas que se dedicam a operações de OGR que existem a operar em Águeda e com anteriores licenças de exploração/laboração (…) será impossível a plantação na envolvência das áreas cobertas, pelas seguintes razões.*

- *Uma delas encontra-se implantada à estrema da sua propriedade*
- *Devido a exigências do licenciamento ambiental, foram executadas infraestruturas e pisos em betão para garantir a recolha de águas pluviais que vertem sobre as zonas onde se armazenas ao ar livre os Veículos em Fim de Vida. Ora a implantação iria exigir esforço financeiro significativo para eliminar as áreas betonadas e mudança/substituição das infraestruturas já executadas (redes de drenagem, separador de hidrocarbonetos, etc.).*"

Consideram ainda que "tendo em conta que as OGR (…) se localizarão em Espaço de Atividades Económicas, a exigência das plantações (…) impõe uma regra diferente e mais exigente que o licenciamento de qualquer outro tipo de edifício com atividade económica, cria uma diferenciação nos requisitos e custos de licenciamento superiores das OGR.".

Localização

Aguada de Cima (Aguada de Cima)

PONDERAÇÃO / ANÁLISE TÉCNICA

Enquadramento

Planta de Ordenamento:
--

Planta de Condicionantes:
--

Proposta de Resposta

Assunto

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

A pretensão em causa remete para uma questão regulamentar, relativa aos usos e condições de ocupação dos Espaços de Atividades Económicas, regulamentados pelo artigo 99.º do Regulamento do PDM proposto.
O artigo em causa estabelece na alínea a) do n.º 4, que as instalações de operações de gestão de resíduos, para além do cumprimento das normas legais em vigor devem proceder à plantação na envolvência das áreas cobertas o que de facto se revela incongruente com o que se encontra estabelecido na alínea d) do mesmo artigo.

Face ao exposto propõe-se acolher a pretensão, sendo revogada a alínea e) do n.º 4 do artigo 99.º.

PROPOSTA DE DECISÃO				
Favorável	Parcialmente Favorável	Desfavorável	Previsto no PDM	Fora do âmbito do PDM

DOCUMENTOS A ALTERAR	ALTERAÇÕES
• Regulamento • Relatório do Plano • Ficha de Dados Estatísticos	• Alteração do artigo 99.º em conformidade com o exposto • Alteração do Relatório do Plano para inclusão e fundamentação da alteração a efetuar no artigo 99.º, incluindo o Anexo V • Revisão da Ficha de Dados Estatísticos identificando as normas alteradas, revogadas e/ou aditadas

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

FICHA DE PONDERAÇÃO

DATA DE EMISSÃO	FORMATO	DOCUMENTOS ANEXOS	CÓDIGO
2023-09-28	DIGITAL: EMAIL	SIM (2 documentos)	**25** (Pend.960027)

PARTICIPAÇÃO

Participante

[redacted] (rasurado para efeitos de publicação)

Tema

-	Classificação do solo
-	Qualificação do solo
X	Regulamento
-	RAN
-	REN
-	Outras servidões e restrições de utilidade pública
-	Outras reclamações, observações ou sugestões à proposta de Plano

Resumo / Exposição da Participação

Questiona a legalidade do PDM na área florestal, nomeadamente:

A. Lapso na designação do PROF-CL na alínea c) do n.º 1 do artigo 4.º. A Referência a "Plano" encontra-se desatualizada, atentando à distinção conceptual entre programas e planos operada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que aprova a Lei de Bases Gerais da Política de Solos, devendo, por isso, ser revista.

B. Solicitação do aditamento de n.º 2 e n.º 3 ao artigo 28.º alegando o cumprimento dos princípios da cimeira do clima. A BIOND considera que, sendo consagrada em termos tão genéricos a instalação de infraestruturas de produção de energias renováveis em todas as áreas do Solo Rústico, a mesma poderá não ser a mais adequada enquanto estratégia de futuro para o país, podendo ser inclusivamente contraditória com compromissos assumidos. Sugerem redações para estes aditamentos, nomeadamente: "2- A instalação de infraestruturas de produção de energias renováveis está condicionada por medidas de compensação em, pelo menos, igual área que a que for afetada. 3 As ações de desflorestação só devem ser permitidas caso se prevejam ações de florestação com a mesma espécie.".

C. Solicitação de alteração de redação do artigo 36.º - Arborização e rearborização. Refere que "O artigo 36.º do PDM de Águeda, (…), proíbe, na categoria de espaços relevante, a realização de 'ações de arborização e rearborização com espécies de crescimento rápido(…)', proibição que consideram "excessivamente restritiva face à legislação em vigor (…) em particular (…) RJAAR (…), RJRAN, e (…) RJREN. Com efeito, verifica-se que a legislação aplicável, em particular o RJAAR, não prevê a possibilidade de proibição de ações de arborização com espécies de crescimento rápido, razão pela qual a previsão, no Regulamento do PDM de Águeda, em termos que vão para além do que a lei permite, pode conduzir à ilegalidade do mesmo, no que a esta norma respeita. Pelo exposto, a BIOND sugere que a proposta de redação do artigo 36.º da Proposta de Regulamento seja revista, adotando-se a seguinte redação alternativa (…) 'Nos Espaços Agrícolas deve ser privilegiada a criação de bosques com espécies autóctones.' ".

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

Resumo / Exposição da Participação

(cont.)

D. Artigo 38.º do PDM (disposições comuns de florestação). Indicação do lapso de designação do PROF-CL, no n.º1 do artigo 38.º, já referido no ponto A. Solicita-se a revogação dos n.ºs 3,4,5 uma vez que consideram que "fixam condicionantes geográficas às ações de florestação, que vão para além das previstas nos instrumentos de gestão territoriais aplicáveis, em particular no PROF-CL e nos Planos de Ordenamento de Albufeiras, Programas da Orla Costeira, e no Decreto-Lei n.º 107/2009 de 15 de maio, (…) que define um conjunto de atividades interditas e condicionadas, nas albufeiras e respetivas zona reservada e zona terrestre de proteção (…). E, sendo assim, compreende-se que o estabelecimento de condicionantes desta natureza pode conduzir à ilegalidade do PDM de Águeda, no que a esta norma respeita.".

E. Artigo 43.º do PDM – dos Espaços Florestais de Conservação e Espaços florestais de Recreio e Valorização da Paisagem. Indicam que "Apesar não ter sido alvo de uma proposta de alteração, verifica-se que o artigo 43.º do PDM de Águeda identifica os Espaços Florestais de Proteção como os espaços: "a) Que englobam como subfunções principais a proteção microclimática e ambiental, a proteção da rede hidrográfica, a proteção contra as cheias e a proteção contra a erosão eólica e hídrica; b) Destinados à florestação com espécies autóctones, referente a áreas envolventes a espaços recreativos e de lazer, ou de proteção a núcleos de espécies importantes; c) De proteção a cabeceiras de linhas de água, áreas de máxima infiltração, nascentes e mães de água, entre outras características do território associadas ao ciclo da água.". Verifica-se, contudo, que a caracterização da categoria de espaços em questão (…) já resulta diretamente do PROF CL, em particular da alínea l) do seu artigo 3.º que os define como os espaços florestais que visam «a manutenção das geocenoses e das infraestruturas antrópicas. Engloba, como subfunções gerais a proteção da rede hidrográfica, a proteção contra a erosão eólica, a proteção contra a erosão hídrica e cheias, a proteção microclimática e a proteção ambiental, a proteção contra incêndios, a recuperação de solos degradados e a mitigação das alterações climáticas». E, sendo assim, não se afigura necessário, sendo antes de evitar por questões de segurança jurídica, que a Proposta de Regulamento preveja algo neste sentido. Deste modo, a BIOND propõe a revogação do artigo 43.º do PDM de Águeda".

F. Artigo 49.º do PDM – Arborização e rearborização e práticas agrícolas (nos Espaços Naturais e Paisagísticos). Solicitam a revogação do n.º 1 que "estabelece a proibição de espécies de crescimento rápido na categoria de espaço relevante (…), à semelhança do previsto para os Espaços Agrícolas e para o Solo Urbano (cf., respetivamente, os pontos C. e G. da presente Pronúncia), reiterando o que se referiu para o artigo 36. Ponto C. "Nesse sentido consideram que o estabelecimento de uma proibição" com o alcance previsto Regulamento do PDM de Águeda, "em termos que vão para além do que a lei permite, pode conduzir à ilegalidade do mesmo, no que a esta norma respeita.".

G. Artigo 71.º - Arborização e rearborização. Solicitam a revogação do n.º 1 do artigo 71.º, considerando que este "prevê, para a categoria de espaços a que se aplica (i.e., Solo Urbano) e à semelhante do regime estabelecido para os Espaços Agrícolas e para os Espaços Naturais e Paisagísticos (cf., respetivamente, os Pontos C. e F. da presente Pronúncia), a inadmissibilidade da realização de ações de arborização e rearborização com espécies de crescimento rápido. Reiteram-se, pois, nesta sede, na extensão aplicável, as considerações tecidas nos Pontos C. e F. da presente Pronúncia quanto à temática: a proibição genérica em apreço afigura-se desadequada e excessiva face ao quadro legal em vigor, em particular o RJAAR.".

Localização

Lisboa

PONDERAÇÃO / ANÁLISE TÉCNICA

Enquadramento

Planta de Ordenamento:

--

Planta de Condicionantes:

--

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL
Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

Proposta de Resposta

Assunto

A pretensão em causa remete para questões regulamentares e de legalidade do Regulamento, relativas à temática da Floresta, em particular, os artigos 28.º, 36.º, 38.º 43.º, 49.º e 71.º do Regulamento do PDM disponibilizado para discussão pública.

A. Tratou-se de um lapso na redação do Regulamento. A pretensão poderá ser acolhida.

B. De facto, as instalações de produção de energias renováveis estão previstas (no Regulamento do PDM) em todas as categorias do Solo Rústico, contudo a instalação destas está dependente do cumprimento da demais legislação em vigor aplicável. Neste contexto propõe-se manter a redação do artigo 28.º, conforme foi submetida a Discussão pública. Propõe-se assim o não acolhimento da pretensão.

C. Considerando que o PDM não se poderá sobrepor a Regulamentação específica, neste caso o RJAAR, propõe-se efetuar as correções tendendo a reposição da legalidade passando o artigo 36.º a apresentar a seguinte proposta de redação "Nos Espaços Agrícolas as ações de arborização e rearborização regem-se pelo regime jurídico específico e demais legislação em vigor aplicável, devendo ser privilegiada a criação de bosques com espécies autóctones". Propõe-se assim o acolhimento da pretensão.

D. Relativamente à questão já expressa no ponto A. a pretensão foi proposta a acolhimento.

Relativamente à revogação dos n.ºs 3, 4, e 5 do artigo 38.º:
Apesar destas disposições terem sido aprovadas pelas entidades na 1.ª Revisão do PDM de Águeda (2012) e na Conferência Procedimental da presente alteração, verifica-se que o PDM proíbe atos permitidos pela legislação especifica (ex. RJREN, RJRAN; RJRH; RJAAR). Deste modo propõe-se a revogação dos números 3 e 4 do artigo 38.º e a alteração da redação do n.º 5 para:
"5. Para cada uma das subcategorias definidas nos Espaços Florestais serão utilizadas as espécies constantes no anexo II." (Revogação do quadro com as espécies uma vez que contraria legislação que se sobrepõe ao PDM).
Propõe-se assim o acolhimento parcial da pretensão.

E. A pretensão da BIOND neste ponto não é clara apresentando inclusive alguma dificuldade de interpretação. Uma vez que não se levanta uma questão de legalidade e considerando a estrutura definida para o Regulamento do PDM de Águeda entende-se que o artigo deverá ser mantido com a redação da Discussão Pública. Propõe-se assim manter o artigo.

F. Considerando a necessidade de salvaguardar as questões de legalidade, já referidas em pontos anteriores, propõe-se alterar a redação do n.º 1 do artigo 49.º para:
"1. As ações de arborização e rearborização regem-se pelo regime jurídico específico e demais legislação em vigor aplicável, podendo ser criados bosques com espécies autóctones, privilegiando a defesa dos ecossistemas em presença e do património arquitetónico e arqueológico."
Propõe-se assim o acolhimento da pretensão.

G. Considerando a necessidade de salvaguardar as questões de legalidade, já referidas em pontos anteriores propõe-se a alteração da redação do n.º 1 do artigo 71.º para:
" 1. As ações de arborização e rearborização regem-se pelo regime jurídico específico e demais legislação em vigor aplicável."
Propõe-se assim o acolhimento da pretensão.

PROPOSTA DE DECISÃO

Favorável	**Parcialmente Favorável**	Desfavorável	Previsto no PDM	Fora do âmbito do PDM

DOCUMENTOS A ALTERAR	ALTERAÇÕES
• Regulamento • Relatório do Plano • Ficha de Dados Estatísticos	• Alteração dos artigos 4.º, 36.º, 38.º, 49.º e 71.º em conformidade com o exposto • Alteração do Relatório do Plano para inclusão e fundamentação da alteração a efetuar aos artigos 4.º, 36.º,

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

	38.º, 49.º e 71.º, incluindo o Anexo V • Revisão da Ficha de Dados Estatísticos identificando as normas alteradas, revogadas e/ou aditadas

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL
Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

FICHA DE PONDERAÇÃO

DATA DE EMISSÃO	FORMATO	DOCUMENTOS ANEXOS	CÓDIGO
2023-09-28	DIGITAL: EMAIL	SIM (4 documentos)	**26** (Pend.960545)

PARTICIPAÇÃO

Participante

[redacted] (rasurado para efeitos de publicação)

Tema

X	Classificação do solo
X	Qualificação do solo
-	Regulamento
-	RAN
-	REN
-	Outras servidões e restrições de utilidade pública
-	Outras reclamações, observações ou sugestões à proposta de Plano

Resumo / Exposição da Participação

Alteração da Classificação de Solo Rústico para Solo Urbano de terreno propriedade do requerente na União de Freguesias de Trofa, Segadães e Lamas do Vouga.

Fundamenta-se a solicitação indicando que o "*terreno inscrito na matriz predial Rústica da União de Freguesias de Trofa, Segadães e Lamas do Vouga (…) encontra-se inserido numa área residencial (de frente e 3 lotes abaixo do referido) com fácil acesso a todas as infraestruturas e o mesmo faz confrontação com uma via Pública*."

Mais se indica que se pretende a "*construção de uma moradia para habitação permanente familiar*." Indicando a requerente que não tem "*possibilidades financeiras de adquirir outro terreno para esse fim*.".

Localização

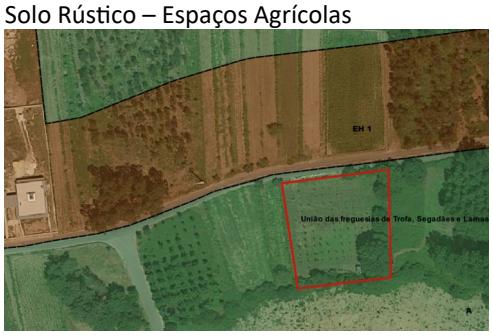
Segadães (UF Trofa, Segadães e Lamas do Vouga)

PONDERAÇÃO / ANÁLISE TÉCNICA

Enquadramento

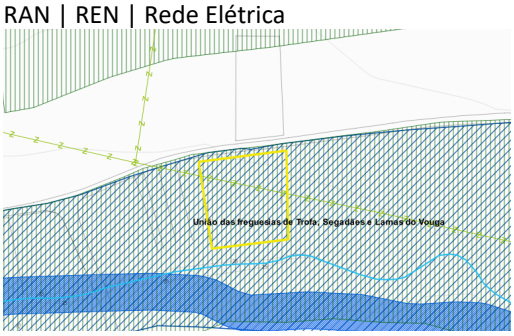
Planta de Ordenamento:

Solo Rústico – Espaços Agrícolas



Planta de Condicionantes:

RAN | REN | Rede Elétrica



Proposta de Resposta

Assunto

A pretensão localiza-se em área sujeita, parcialmente, a condicionantes impeditivas, nomeadamente RAN, sendo também abrangidas por condicionantes gerais relativas à rede elétrica.

No regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional RJRAN) estabelece-se que deve ser ponderada a necessidade de exclusão da RAN de "*áreas com edificações legalmente licenciadas ou autorizadas, bem como as destinadas à satisfação das carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e de infraestruturas*" (n.º 3 do artigo 12.º da Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual), o que não é o caso

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

da pretensão em análise.
Adicionalmente, no RJIGT é indicado que a reclassificação de solo rústico para solo urbano "*tem caráter excecional, sendo limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, traduzindo uma opção de planeamento sustentável em termos ambientais, patrimoniais, económicos e sociais*" (n.º 1 do artigo 72.º do RJIGT).
Importa referir que no âmbito do presente procedimento de Alteração não poderão ser efetuadas alterações à condicionante REN, uma vez que estas não constam dos termos de referência do procedimento em questão.

Face ao exposto considera-se que a pretensão não reúne condições para poder ser acolhida.

PROPOSTA DE DECISÃO				
Favorável	Parcialmente Favorável	**Desfavorável**	Previsto no PDM	Fora do âmbito do PDM

DOCUMENTOS A ALTERAR	ALTERAÇÕES
--	--

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL
Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

Anexo 2 – Participações Recebidas

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL
Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL

01 (Pend. 956465)

ENTRADA	
ENTRADA Nº	27994/23
DATA	23/09/08
REQUERIMENTO	
PROCESSO	
O FUNCIONARIO	

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Águeda

DIVERSOS

Nº. DE CONTRIBUINTE [redacted]

NOME [redacted]

MORADA [redacted]

CÓDIGO POSTAL [redacted] FREGUESIA [redacted]

TELEFONE FAX TELEM. [redacted]

E-MAIL [redacted]

B.I. / N.º ID CIVIL [redacted] DATA VALIDADE [redacted]

Objeto do Requerimento

Vem requerer a V. Exa. A ALTERAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO, DE RURAL PARA URBANO, E QUALIFICAÇÃO DO SOLO, DE UMA PEQUENA PARTE DE UM PRÉDIO, INSCRITO NA CONSERVATÓRIA DO REGISTO PREDIAL SOB O NÚMERO 611, CUJA MAIOR PARTE ESTÁ CLASSIFICADA COMO SOLO URBANO, RESTANDO UMA PEQUENA PARTE COMO SOLO RURAL, SITO NA RUA DO VALE DO MOURO, LUGAR DA MACOLDA, DA UNIÃO DE FREGUESIAS DE ÁGUEDA E BORRALHA, CONSELHO DE ÁGUEDA.

O REFERIDO PRÉDIO CONFRONTA A NASCENTE COM ESTRADA E A POENTE COM CAMINHO.

ESPERA DEFERIMENTO, 8/9/2023 O REQUERENTE,

AOS [redacted]

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL
Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL

Política de Privacidade e Tratamento de Dados:

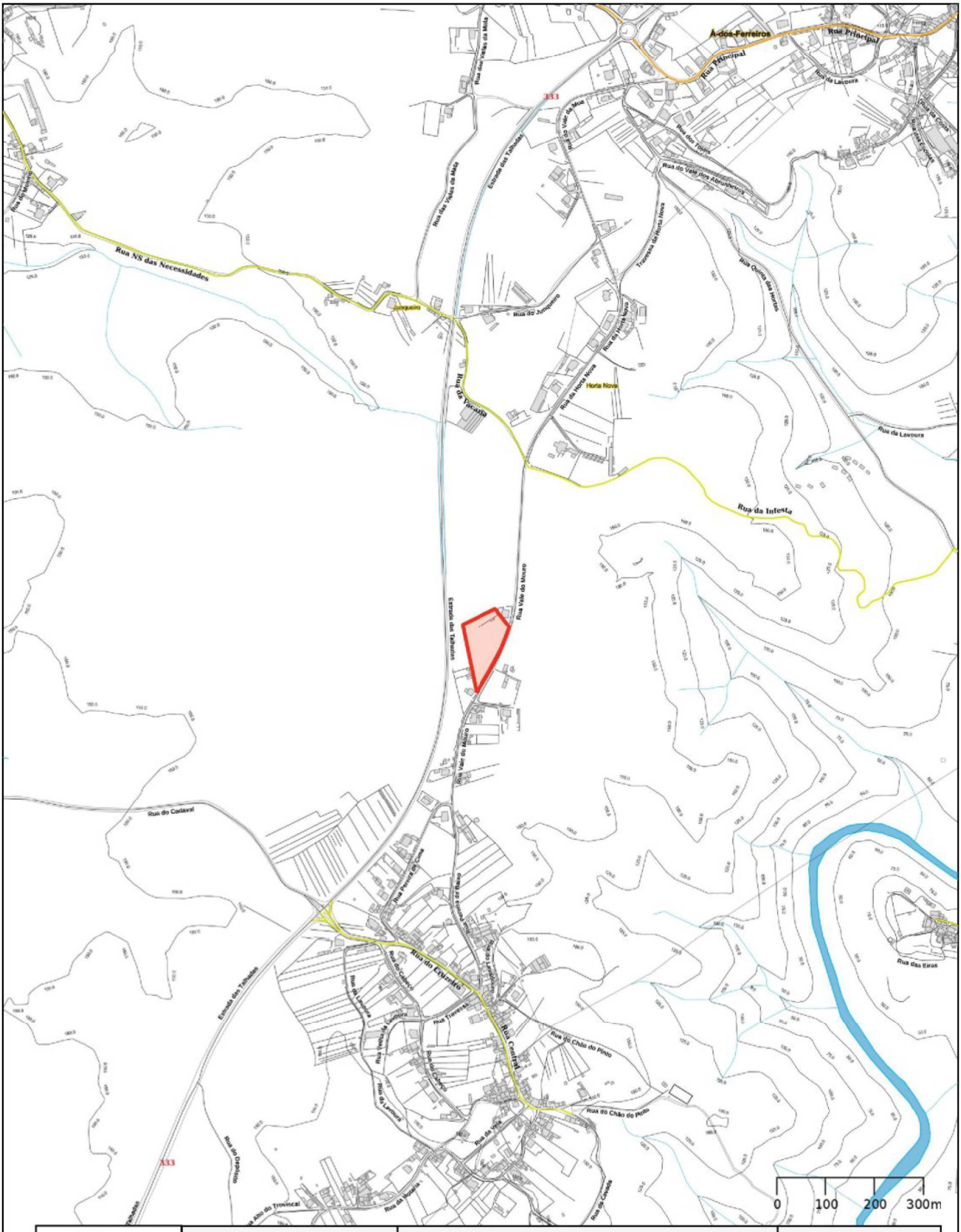
Ao abrigo do artigo 6.º, n.º 1, alínea b) do Regulamento Geral de Proteção de Dados (EU) 2016/679, de 27 de abril, e para as finalidades a seguir descritas, no âmbito dos serviços prestados para os processos relacionados com a operação urbanística em questão (Diversos), o tratamento de dados pessoais é necessário para a execução de um contrato no qual o titular dos dados é parte, ou para diligências pré-contratuais a pedido deste.

A Câmara Municipal de Águeda (CMA), Pessoa Coletiva n.º 501090436, com sede em Praça do Município, 3754-500 Águeda, é responsável pela recolha e tratamento dos dados pessoais fornecidos para esta finalidade, ficando os mesmos disponíveis na base de dados da Autarquia, podendo ser comunicados e/ou transmitidos a outra entidade, consideradas entidades subcontratantes, nomeadamente, no âmbito da prestação de serviços especializados de manutenção e atualização das aplicações informáticas (MEDIDATA e MIND), apenas nos termos previamente definidos na Política de Privacidade e Tratamento de Dados da Autarquia, que se encontra disponível nos edifícios municipais da CMA e no *site*, em https://www.cm-agueda.pt, e que, enquanto titular dos dados pessoais, tenho conhecimento que a qualquer momento poderei retirar o consentimento agora facultado, não comprometendo a licitude do tratamento efetuado com base no mesmo. Os dados pessoais recolhidos, poderão ser retificados a qualquer momento, exercendo os direitos de proteção de dados, designadamente os direitos de acesso, retificação, oposição ou apagamento, mediante solicitação escrita para dpo@cm-agueda.pt, ou para a morada acima descrita. Os dados indicados, bem como outros que sejam registados, no âmbito do serviço prestado, e sujeitos a tratamento, destinam-se à execução das diligências necessárias à prestação do serviço, incluindo o envio, para qualquer uma das vias de comunicação indicadas, de notificações respeitantes à operação urbanística em questão, podendo ser utilizados para fins estatísticos, contabilísticos, financeiros e administrativos. Os dados recolhidos no âmbito deste serviço, serão conservados permanentemente, de acordo com a Portaria n.º 412/2001, de 17 de abril, alterada pela Portaria n.º 1253/2009, de 14 de outubro. A responsabilidade do tratamento dos dados pessoais é da Divisão de Gestão Urbanística (DV-GU).

Conhecimento:

Tomei conhecimento da Política de Privacidade e Tratamento de Dados da CMA. Sim ☒ Não ☐

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL
Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436



ÁGUEDA

CÂMARA MUNICIPAL

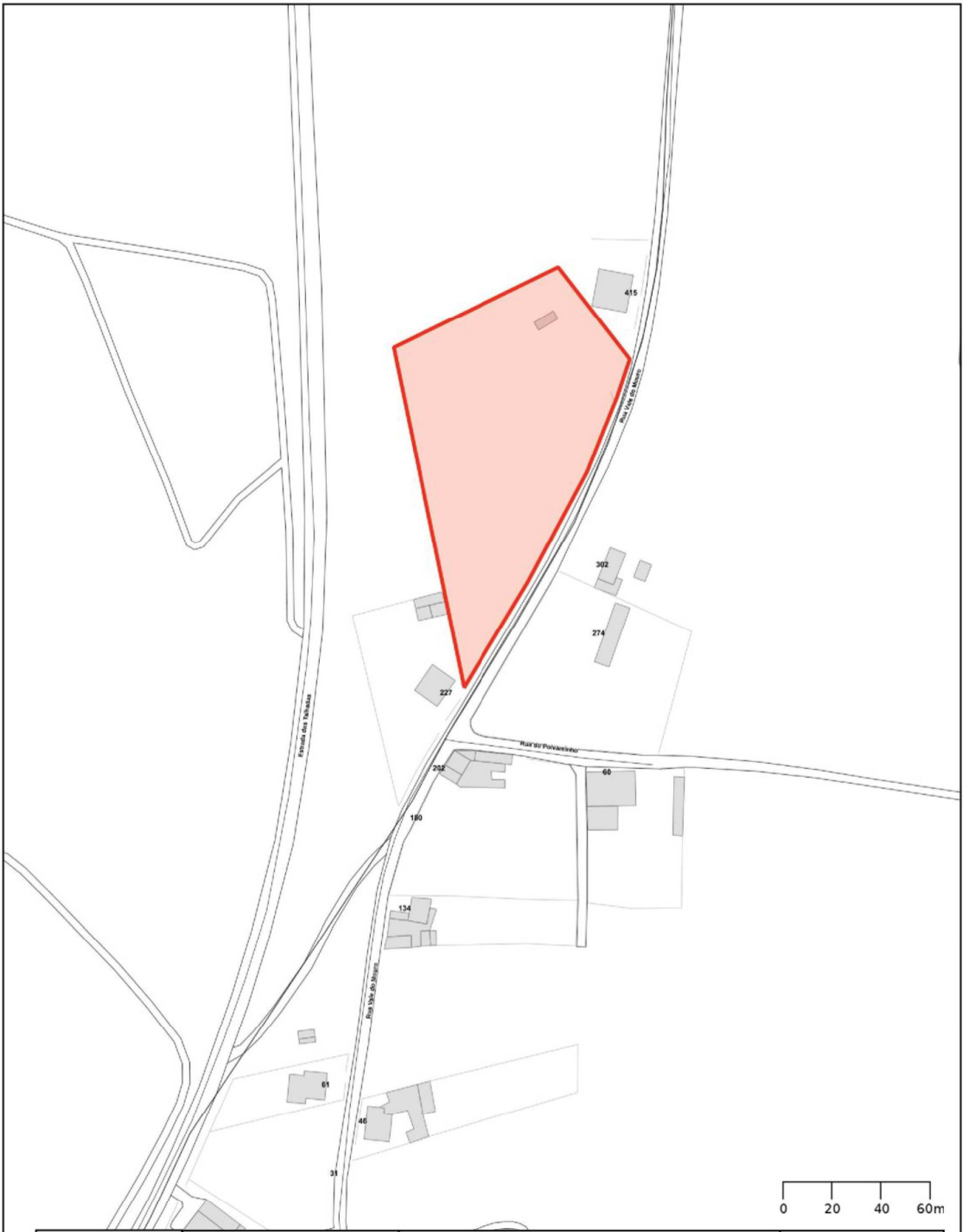
Unidade Técnica SIG

Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
3754-500 Águeda
Telefone: 234 610 070
Email: geral@cm-agueda.pt

Plantas de Localização

Requerente:	-
Pedido:	89999
Data:	2023-09-08 11:45:21
Coordenadas:	-21397, 104758 (ponto central)
Referência:	PT-TM06/ETRS89

Escala 1:10000



ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL

Unidade Técnica SIG

Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
3754-500 Águeda
Telefone: 234 610 070
Email: geral@cm-agueda.pt

Plantas de Localização

Requerente: -
Pedido: 89999
Data: 2023-09-08 11:45:21
Coordenadas: -21397, 104758 (ponto central)
Referência: PT-TM06/ETRS89

Escala 1:2000

registo predial online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2773-58205-010114-000611

DESCRIÇÃO EM LIVRO:
N.º 65903, Livro N°: 160

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
SITUADO EM: Gândara

ÁREA TOTAL: 10224 M2
ÁREA DESCOBERTA: 10224 M2

MATRIZ n°: 361
MATRIZ n°: 362
MATRIZ n°: 363
MATRIZ n°: 364
MATRIZ n°: 365
MATRIZ n°: 366
MATRIZ n°: 6885

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:
Terreno de cultura, videiras e oliveiras - norte, caminho; sul, estrada; nascente, [redacted]; e poente, [redacted].
Reprodução por extractação da descrição.

O(A) Ajudante
[redacted]

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 17 de 1993/02/08 - Aquisição
ABRANGE 11 PRÉDIOS

CAUSA : Partilha Judicial de Herança
QUOTA ADQUIRIDA: 1/8

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** [redacted]
Solteiro(a), Maior
Morada: [redacted]
Localidade: [redacted]

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** [redacted]
Casado/a com [redacted] no regime de Comunhão geral
Morada: [redacted]

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Localidade: [redacted]

Reprodução da inscrição G-2.

O(A) Ajudante

[redacted]

AP. 22 de 2004/10/22 - Aquisição

CAUSA : Doação

QUOTA ADQUIRIDA: 6/8

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** [redacted]

Casado/a com [redacted] no regime de Comunhão geral

Morada: [redacted]

Localidade: [redacted]

** [redacted]

Casado/a com [redacted] no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: [redacted]

Localidade: [redacted]

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** [redacted]

Casado/a com [redacted] no regime de Comunhão geral

Morada: [redacted]

Localidade: [redacted]

Reprodução da inscrição G-7.

O(A) Ajudante

[redacted]

Conservatória do Registo Predial de Águeda.

AP. 4541 de 2009/05/26 16:31:37 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2009/05/26 16:31:37 UTC

ABRANGE 6 PRÉDIOS

CAUSA : Partilha Judicial

QUOTA ADQUIRIDA: 1/8

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** [redacted]

NIF [redacted]

Casado/a com [redacted] no regime de Comunhão geral

NIF do Conjuge [redacted]

Morada: [redacted]

Localidade: [redacted]

** [redacted]

NIF 174378823

Casado/a com [redacted] no regime de Comunhão geral

NIF do Conjuge [redacted]

Morada: [redacted]

Localidade: [redacted]

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** [redacted]
Casado/a com [redacted] no regime de Comunhão geral
Morada: [redacted]
Localidade: [redacted]

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
[redacted]

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 08-09-2023 e válida até 08-03-2024

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL

02 (Pend. 956712)

ENTRADA	
PREENCHER PELOS SERVIÇOS	
ENTRADA Nº	
DATA	
REQUERIMENTO	
PROCESSO	
O FUNCIONÁRIO	

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Águeda

DIVERSOS

Nº. DE CONTRIBUINTE [redacted]

NOME [redacted]

MORADA [redacted]

CÓDIGO POSTAL [redacted] FREGUESIA [redacted]

TELEFONE FAX TELEM. [redacted]

E-MAIL [redacted]

B.I. / N.º ID CIVIL [redacted] DATA VALIDADE [redacted]

Objeto do Requerimento

Vem requerer a V. Exa. a autorização para a construção de uma habitação no seu terreno sito no chão da Póvoa, contíguo de assequins inscrito na matriz predial rústica da freguesia de Águeda sob o artigo 7042, inserido em zona ecológica, conforme planta em anexo, pelos seguintes motivos:
Sou sobrevivente de um cancro em 2010 e de um AVC em 2015 que me deixou com um grau de incapacidade/invalidez definitiva de 82%, que se tem vindo a agravar desde 2019 devido ao Covid.
Resido em um primeiro andar sem elevador e com 20 escadas, o que faz com que grande parte da minha vida ~~Para efeitos do~~ fique presa em casa sem qualidade de vida física e mental, encontrando diariamente uma dificuldade extrema para poder sair de casa, tendo que ter sempre alguém que me ajude a deslocar do primeiro andar

ESPERA DEFERIMENTO,

O REQUERENTE [redacted]

AOS 11/09/2023

REQ_DV-AF_18_A04

Para o RIC do prédio,

Sobrevivo com uma pequena reforma, que vai dá para a diversação e vestuário, tenho apenas este apartamento e o terreno mencionado anteriormente, onde pode construir uma pequena habitação de um único Piso, Rés do chão, de modo a poder-me deslocar com facilidade e de forma independente, não dependendo de terceiros, melhorando assim a minha qualidade de vida e o de minha esposa.

Atento o exposto, e tendo em vista uma melhor qualidade de vida física e mental para o aqui requerente, solicito a V. Exa. que na revisão do PDM que neste momento está em discussão, seja considerado apto para construção o terreno já identificado, uma vez que não tenho condições financeiras de adquirir outro para construção.

Ministério da Saúde

Atestado Médico de Incapacidade Multiuso

ARS: Centro
ACES: BV
JM n.º: 12/2019
Reg. n.º: 3 0 0 / 2 0 1 9

Junta Médica

Presidente:
Dr. [redacted]

Utente

Nome [redacted]
Residência [redacted] Código Postal [redacted] - [redacted]
Data de Nascimento [redacted] NIF [redacted]
BI /CC/Passaporte nº [redacted] Cartão Residência nº ---------- -- / -- / ----

Avaliação da Incapacidade

TNI
Anexo I
aprovada pelo DL nº 352/2007, de 23 /10

Atesto que, de acordo com da TNI - *Anexo I*, aprovada pelo Decreto-Lei nº 352/2007, de 23 de Outubro, o utente é portador de deficiência que, nesta data e conforme o quadro seguinte, lhe confere uma incapacidade permanente global de : ----------

☐ 8 2 % - (Oitenta e dois por cento), *Por extenso*

susceptível de variação futura, devendo ser reavaliado no ano de ..... - - - -

Capítulo	Número	Alínea	Coeficiente	Capacidade restante	Desvalorização
III	2.12.2.2	a)	0,80	1	0,80
XVI	IV	2)	0,10	0,20	0,02

Grau de Incapacidade 0 , 8 2 ☐

DL n.º 202/96 c/ a redacção do DL n.º 291/2009, de 12/10 (Artigo 4.º nº 7)

Declaro que o utente é portador de deficiência, que de acordo com os documentos arquivados neste Serviço lhe conferiram em 16 / 03 / 2016 pela TNI aprovada pelo Dccreto-Lei nº 352 / 2007, de 23 de Outubro o grau de incapacidade de : ----------

☐ 8 1 % - (Oitenta e um por cento), *Por extenso*

Discriminação da deficiência

Lei nº 22 – A/2007, de 29/06

GRAU	☐ 8 0 % - (Oitenta por cento), *Por extenso*
NATUREZA art. 55º, n.º 1, a) b) c) d)	Pessoa com deficiência cuja locomoção se faz exclusivamente através do recurso a cadeira de rodas. ----------
Aptidão para condução	Inapto para a condução ----------

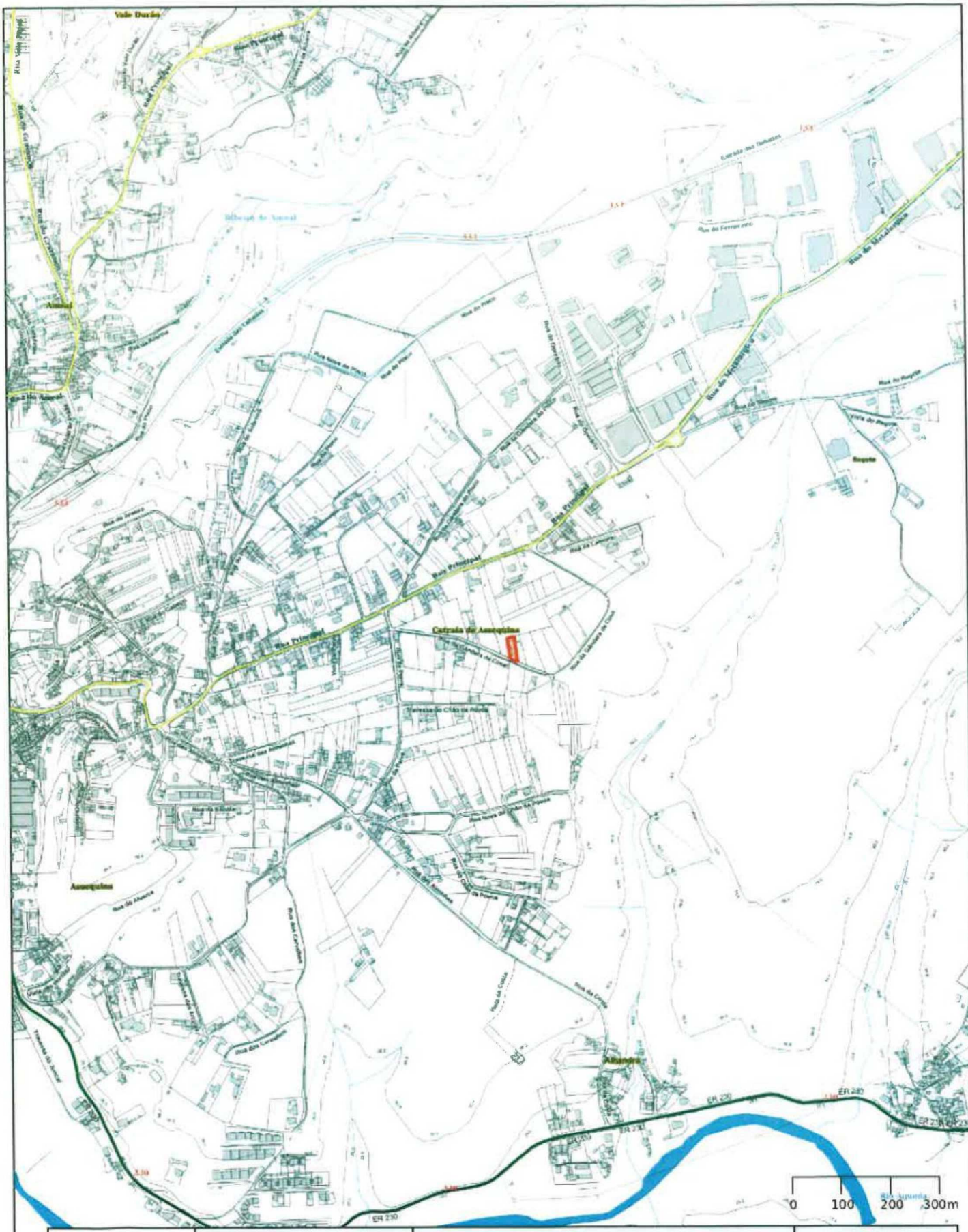
DL nº 307/2003, de 10/12

GRAU	☐ 8 0 % - (Oitenta por cento), *Por extenso*
NATUREZA art. 2º e 3º	Pessoa com dcficiência motora ----------

Obs. ----------

Presidente da Junta Médica

Ass: [redacted] Data 26 / 03 / 2019


Vale Durão
Almaal
Ribeiro de Almaal
Rua Principal
Rua Principal
Rua Principal
Rua do Ferreiro
Rua da Metalurgia
Rua do Poço
Rua do Poço
Rua do Poço
Rua do Quintão
Rua do Cabeço
Rua do Cabeço
Rua do Cabeço

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL

Unidade Técnica SIG

Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
3754-500 Águeda
Telefone: 234 610 070
Email: geral@cm-agueda.pt

Plantas de Localização

Requerente: -
Pedido: 88522
Data: 2023-07-28 12:01:35
Coordenadas: -24445, 100352 (ponto central)
Referência: PT-TM06/ETRS89

Escala 1:2000

N

[redacted] ADVOGADO

03 (Pend. 955922)

Exm.º Senhor:
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ÁGUEDA

TECPLÁSNOVA – RECICLAGEM DE PLÁSTICO LDA, sociedade por quotas, matriculada sob o número único de matrícula e identificação fiscal [redacted] com sede na Rua Principal, n.º 157, união de freguesias de Ponte de Vagos e Santa Catarina, concelho de Vagos, neste ato representada por [redacted], Advogado, com escritório da [redacted], contribuinte fiscal [redacted], conforme procuração que junta,

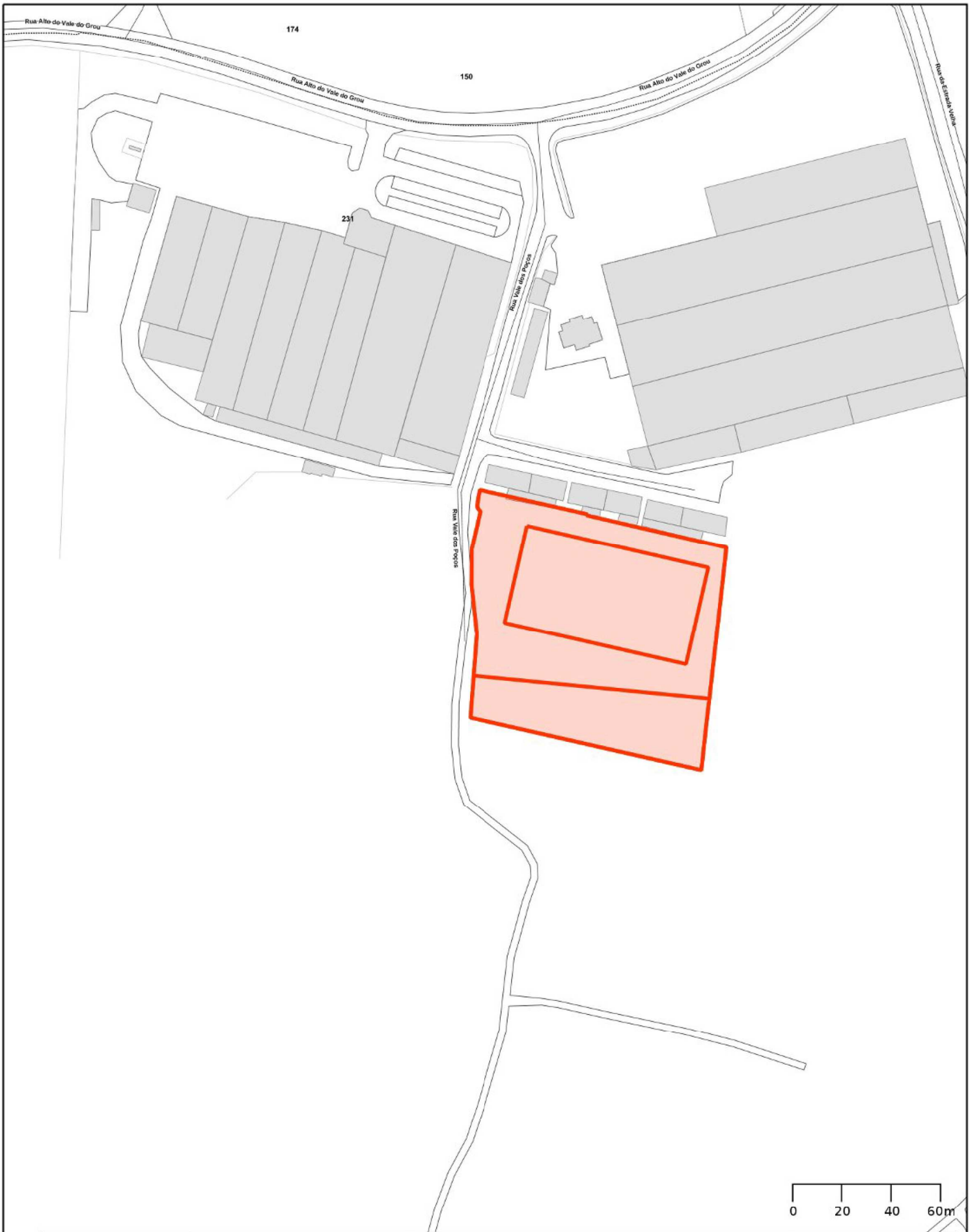
Vem nos termos e para efeitos da discussão pública relativa à 2ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda, na qualidade de proprietária do prédio urbano constituído por edifício de 2 pisos e superfície descoberta, sito em Vale das Poças, freguesia de Aguada de Cima, concelho de Águeda, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 3548, descrito na Conservatória do Registo Predial de Águeda, sob o número OITO MIL DUZENTOS E OITENTA E UM da freguesia de Aguada de Cima, com o Alvará de Utilização nº 10/12 emitido pela Câmara Municipal de Águeda aprovada por despacho de 24 de janeiro de 2012,

Requerer a desafetação da área de 2265.1 m² do prédio acima mencionado a qual se insere atualmente em solo rural, na categoria de Espaço Florestal de Produção – Espaço Florestal de Produção Tipo 2, por via a permitir a ampliação do edifício já existente, atendendo às necessidades urgentes e imperiosas de expansão da indústria ali implantada.
Denotar que o prédio já se encontra todo murado, estando a referida área de 2265.1 m² (24.9% da área total) perfeitamente delimitada.
Junta para o efeito em anexo o levantamento topográfico e plantas do PDM atual com as delimitações do prédio.

PEDE DEFERIMENTO

[redacted]

[redacted]



ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL

Unidade Técnica SIG

Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
3754-500 Águeda
Telefone: 234 610 070
Email: geral@cm-agueda.pt

Informação Prévia

Requerente:	-
Pedido:	87720 (em 2023-06-30 16:11:42)
Área total:	9088.7 m²
Coordenadas:	-25634, 97099 (ponto central)
Referência:	PT-TM06/ETRS89

Escala 1:2000

N

PLANTA ORDENAMENTO

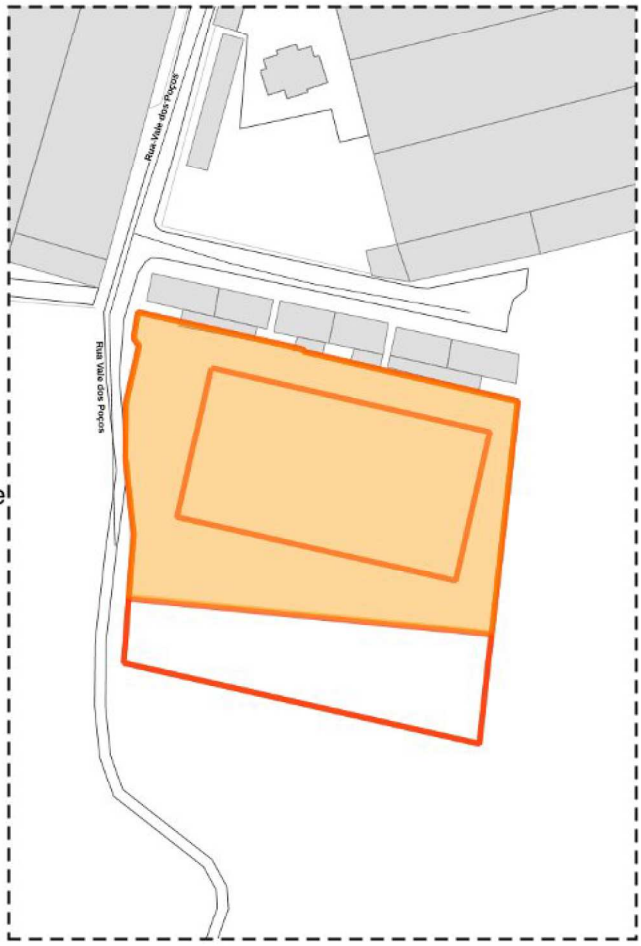
PLANTA ORDENAMENTO
CLASSIFICACAO_QUALIFICACAO_SOLOS
SOLO_URBANO_URBANIZADO
ESPACO_ATIVIDADES_ECONOMICAS
E.N.1 - Sul

Área: 6823.6 m² (75.1% da área total)

Exigido parecer: Não

Entidade: CM Águeda

Para o local assinalado o instrumento de gestão territorial é o Plano Diretor Municipal, publicado no Diário da República, 2.ª série – N.º44 de 1 de março, através do Aviso n.º3341/2012.
O terreno insere-se em solo urbano, na categoria de solo urbanizado – Espaços de Atividades Económicas.



PLANTA ORDENAMENTO

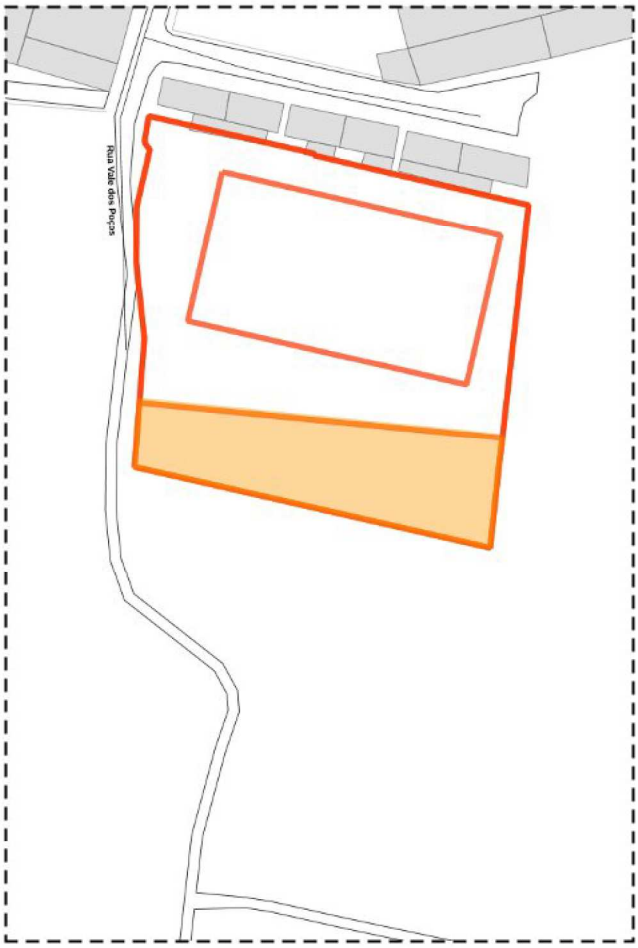
PLANTA ORDENAMENTO
CLASSIFICACAO_QUALIFICACAO_SOLOS
SOLO_RURAL
ESPACO_FLORESTAL_PRODUCAO
ESPACO_FLORESTAL_PRODUCAO_TIPO_2

Área: 2265.1 m² (24.9% da área total)

Exigido parecer: Não

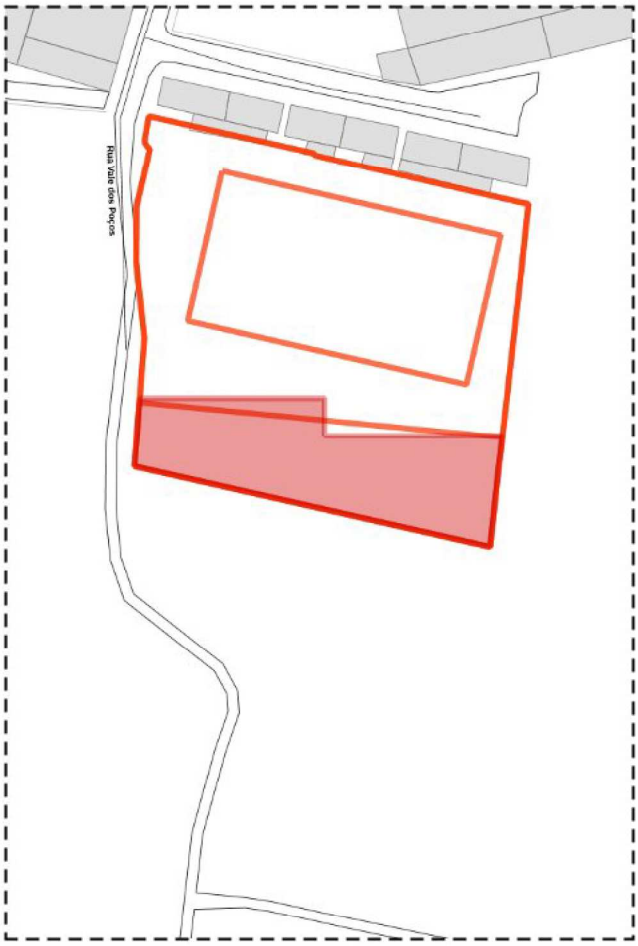
Entidade: CM Águeda

Para o local assinalado o instrumento de gestão territorial é o Plano Diretor Municipal, publicado no
Diário da República, 2.ª série – N.º44 de 1 de março, através do Aviso n.º3341/2012.
O terreno insere-se em solo rural, na categoria de Espaço Florestal de Produção – Espaço Florestal de Produção Tipo 2.



Cartografia de Risco

Cartografia de Risco
Mapa de perigosidade de Incêndio Florestal
Perigosidade: Baixo



Área: 2301.5 m² (25.3% da área total)

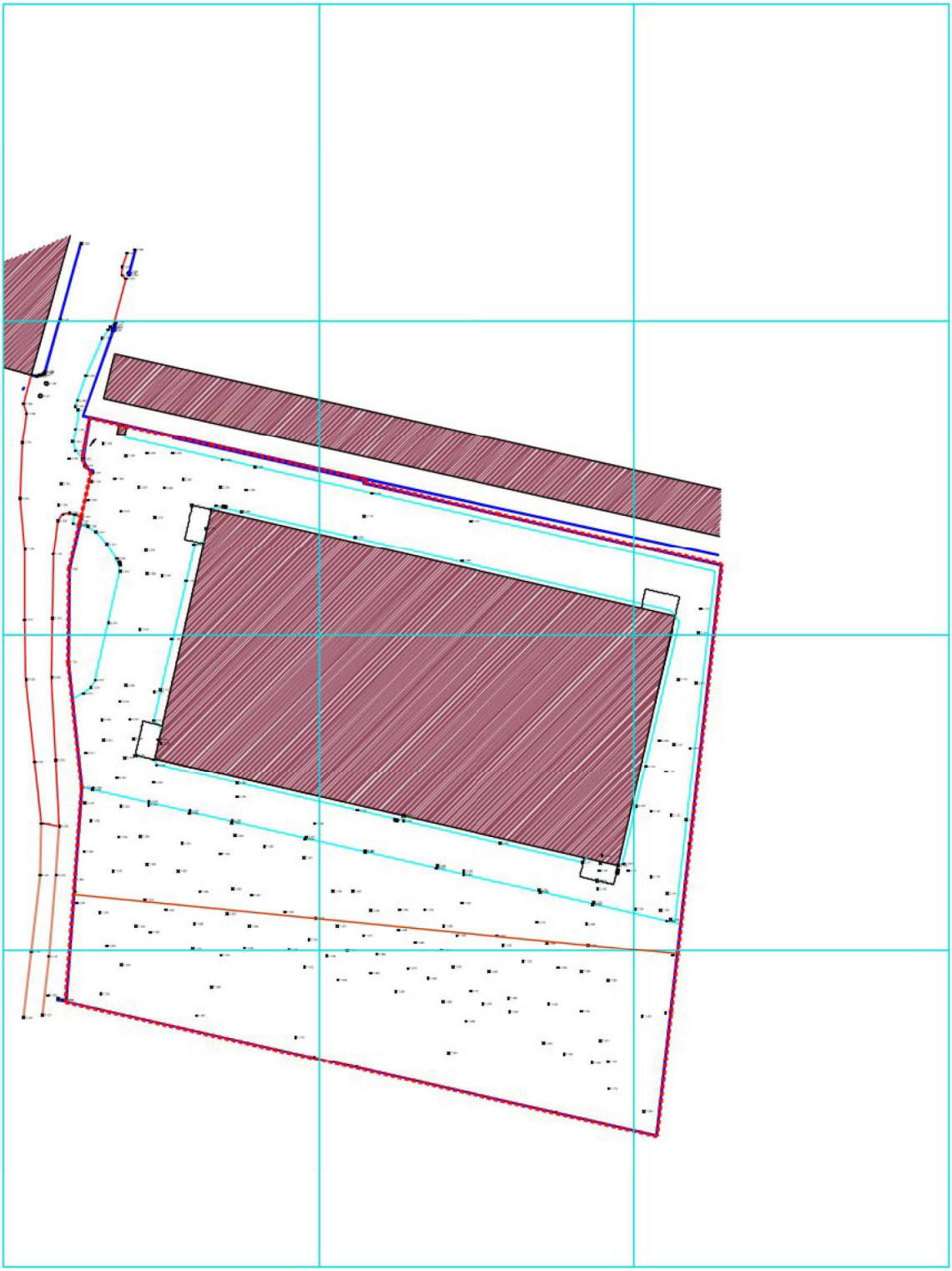
Exigido parecer: Não

Entidade: CMA - GTF

O terreno assinalado apresenta a seguinte perigosidade: Baixo

Aviso legal

A Informação Prévia no Minuto (IPM) constitui, para efeitos administrativos, apenas uma reposta automática, sem qualquer análise técnica específica. Serve, apenas, para, de uma forma rápida e expedita, ter uma noção aproximada de um determinado prédio relacionado com os instrumentos de gestão territorial que vigoram no Município de Águeda.
Assim, esta informação não constitui direitos para qualquer pretensão futura. Pretende-se, apenas, disponibilizar uma ferramenta que permita, facilmente, ter uma perceção sobre qual o uso do solo, as suas condicionantes, as infraestruturas, e o potencial do prédio para edificar, plantar ou arborizar, por exemplo.
Para qualquer esclarecimento adicional, contacte a Unidade Técnica de SIG, através do correio eletrónico geral@cm-agueda.pt, mencionando o número da IPM: 87720, de 2023-06-30.



04 (Pend. 957292)

Ex.mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
ÁGUEDA

Data: **14 de setembro de 2023**

Assunto: **Discussão pública da 2ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Águeda - apresentação de sugestões e observações referente ao terreno e equipamento coletivo pertencente ao Jardim Social de Travassô**

Exmo Senhor Presidente,
Receba desde logo as nossas cordiais saudações amigas.

A atual Direção do Jardim Social de Travassô - Associação de Solidariedade Social, com sede no Bairro dos Castanheiros, Rua B nº 65, 3750-755 Travassô, localizado na União das freguesias de Travassô e Ois da Ribeira, concelho de Águeda e n.º de identificação fisca[redacted] teve conhecimento que decorre atualmente o período de discussão pública da 2ª proposta de Alteração do Plano Diretor Municipal (PDM) de Águeda através do link:
https://www.cm-agueda.pt/viver/urbanismo-e-ordenamento-do-territorio/planos-municipais-de-ordenamento-territorio/plano-diretor-municipal-de-agueda/discussao-publica-da-2-alteracao-a-1-revisao-do-plano-diretor-municipal-de-agueda-e-relatorio-ambiental

De acordo com o aviso disponibilizado no *site* da Câmara Municipal de Águeda, todas as reclamações, observações ou sugestões deverão ser apresentadas por escrito, até ao termo do referido período - 28 de setembro de 2023.

Esta Direção pretende garantir que o terreno do Jardim Social de Travassô (JST), com cerca de 7.600m^2 (ver figura 1 em anexo) se mantenha com condições para no futuro ser viável a ampliação da instituição.

Assim, analisados os documentos do Plano disponíveis, vimos pelo presente expor as seguintes sugestões e observações relativas ao terreno e equipamento coletivo pertencente ao JST (ver as figuras anexas):

- Dado que o terreno livre (desocupado) da instituição tem uma dimensão significativa e por isso reúne boas condições para futuras ampliações, solicita-se que as peças do PDM – Plantas e Regulamento salvaguardem desde já a viabilização desta futura intensão.

- No extrato da Planta de Condicionantes – Gerais do PDM (figura 3), o terreno do JST é atravessado parcialmente por uma condicionante da rede elétrica – linha de média tensão. Uma vez que esta infraestrutura aérea atravessa (na diagonal) o terreno livre do JST, solicita-se que seja igualmente ponderada esta condicionante de forma a não prejudicar a futura ampliação da instituição.

Face ao exposto, solicita-se a atenção de V. Ex.a para estas sugestões e observações no sentido das mesmas virem a ser ponderadas e acolhidas na atual proposta do PDM presentemente em discussão publica.

O Presidente da Direção

[redacted]

Figura 1 – área do terreno pertencente ao Jardim Social de Travasso (JST) – lar de idosos

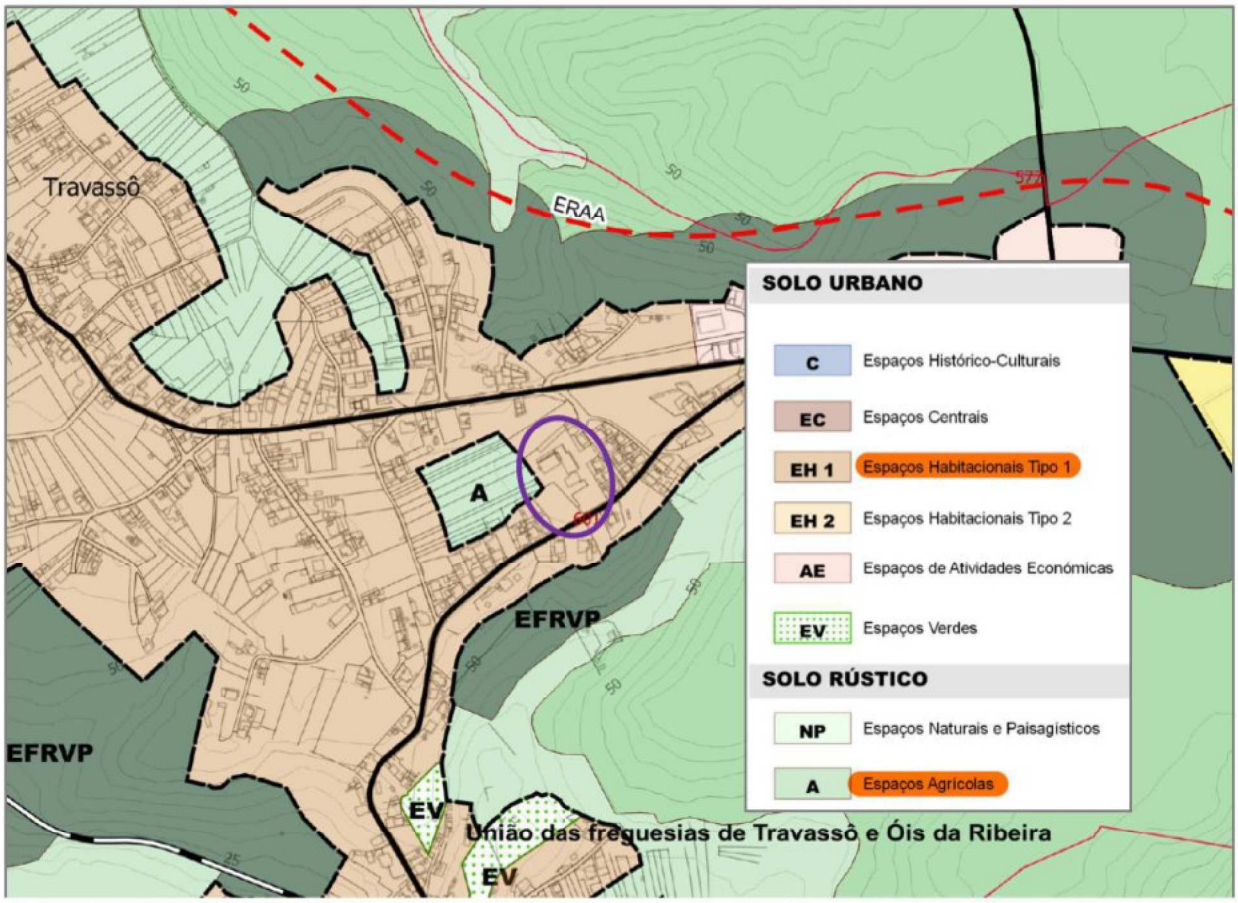


Figura 2 – extrato da legenda e Planta de Ordenamento do PDM (com ref. 186-3). A área do terreno pertencente ao JST está assinalado a roxo

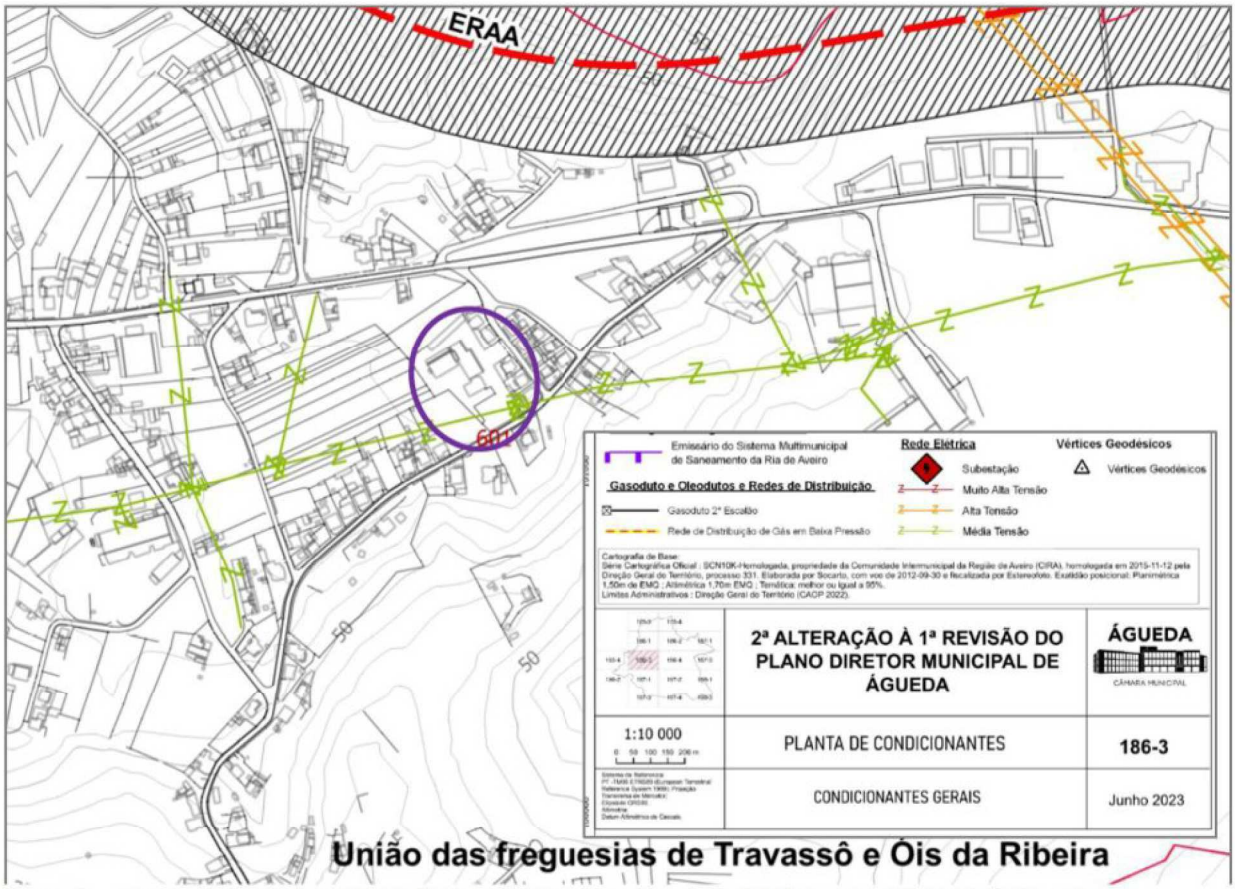


Figura 3 – extrato da legenda e Planta de Condicionantes - Gerais do PDM (com ref. 186-3). A área do terreno pertencente ao JST está assinalado a roxo

05 (Pend. 957584)

Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
3750-500 Águeda

Águeda, 12 de setembro de 2023

Assunto: Reclamação/Sugestão para alteração do Plano Diretor Municipal de Águeda – 2.ª Alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda – Discussão Pública

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Águeda,

Eu, [redacted], residente na [redacted] contribuinte fiscal [redacted], sou proprietária do prédio rústico sito na Gândara – Vale do Mouro, com o artigo matricial n.º 9087 da União das Freguesias do Préstimo e Macieira de Alcoba, conforme caderneta predial rústica em anexo (anexo 1).

Tendo em consideração que se encontra a decorrer o período de discussão pública relativa à 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda, nos termos do artigo 89.º, em articulação com o artigo 119.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio na sua redação atual, bem como, do respetivo Relatório Ambiental para efeitos do estabelecido nos n.ºs 6 a 8 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, na sua redação atual, venho por este meio solicitar a alteração da referida parcela rústica que se encontra nas traseiras da minha habitação.

Neste sentido e por forma a elucidar o pretendido expõe-se a situação:

1. De acordo com o Plano Diretor Municipal de Águeda o Prédio rústico está inserido em Zona de Espaços florestais de Conservação - Espaços Florestais de Recreio, enquadramento e estética da paisagem, estando apenas uma pequena parte inserida em Espaços Residenciais Tipo 1, conforme se pode verificar na planta de Ordenamento (Anexo 2);

2. A parcela que está inserida em Espaços Residenciais Tipo 1, não permite a construção de uma moradia, por ser muito pequena, pelo que seria necessário que a totalidade da parcela fosse alterada para Zona de Espaços Residenciais;
3. O terreno está inserido numa zona em que existem construções envolventes, existindo nas imediações rede de abastecimento de água e energia elétrica;
4. A classificação do solo como Espaço Florestal de Conservação impede que sejam construídas novas edificações ou ampliação das já existentes, o que contribui para o estrangulamento da povoação e para o seu abandono no tempo;
5. Aliás a classificação do solo impediu que o meu filho construísse a sua habitação no único terreno que possuímos em zona de construções existentes, na altura foi pedido o parecer da Câmara Municipal de Águeda, na qual informaram que não era possível construir no referido terreno, a menos que houvesse uma alteração do PDM;
6. Face ao exposto, solicito que aquando da deliberação de alteração do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Águeda, o terreno rústico melhor identificados nos anexos 3 e 4, seja considerado como "solo urbano", passando o mesmo a estar inserido em Zona de Espaços Residências.

Na expectativa das V/ prezadas notícias, apresento os meus melhores cumprimentos,

[redacted]

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0019 - AGUEDA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 01 - AGUEDA **FREGUESIA:** 27 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DO PRÉSTIMO E MACIEIRA DE ALCOBA

SECÇÃO: **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 9087 **ARV:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 010114 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 6884 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

GANDARA - VALE DO MOURO

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: CAMINHO PÚBLICO **Sul:** ESTRADA

Nascente: HERDEIROS [redacted] **Poente:** [redacted]

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1986 **Valor Patrimonial Inicial:** €52,87

Valor Patrimonial Actual: €56,04 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,620000

Descrição: TERRA LAVRADIA E A EUCALIPTOS

TITULARES

Identificação fiscal [redacted] **Nome:** [redacted]

Morada: [redacted]

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** PART. IMP SELO Nº 678826/717984

OBSERVAÇÕES

PROC. ADMIN 361/86

Emitido via Internet em 2023-05-23

O Chefe de Finanças

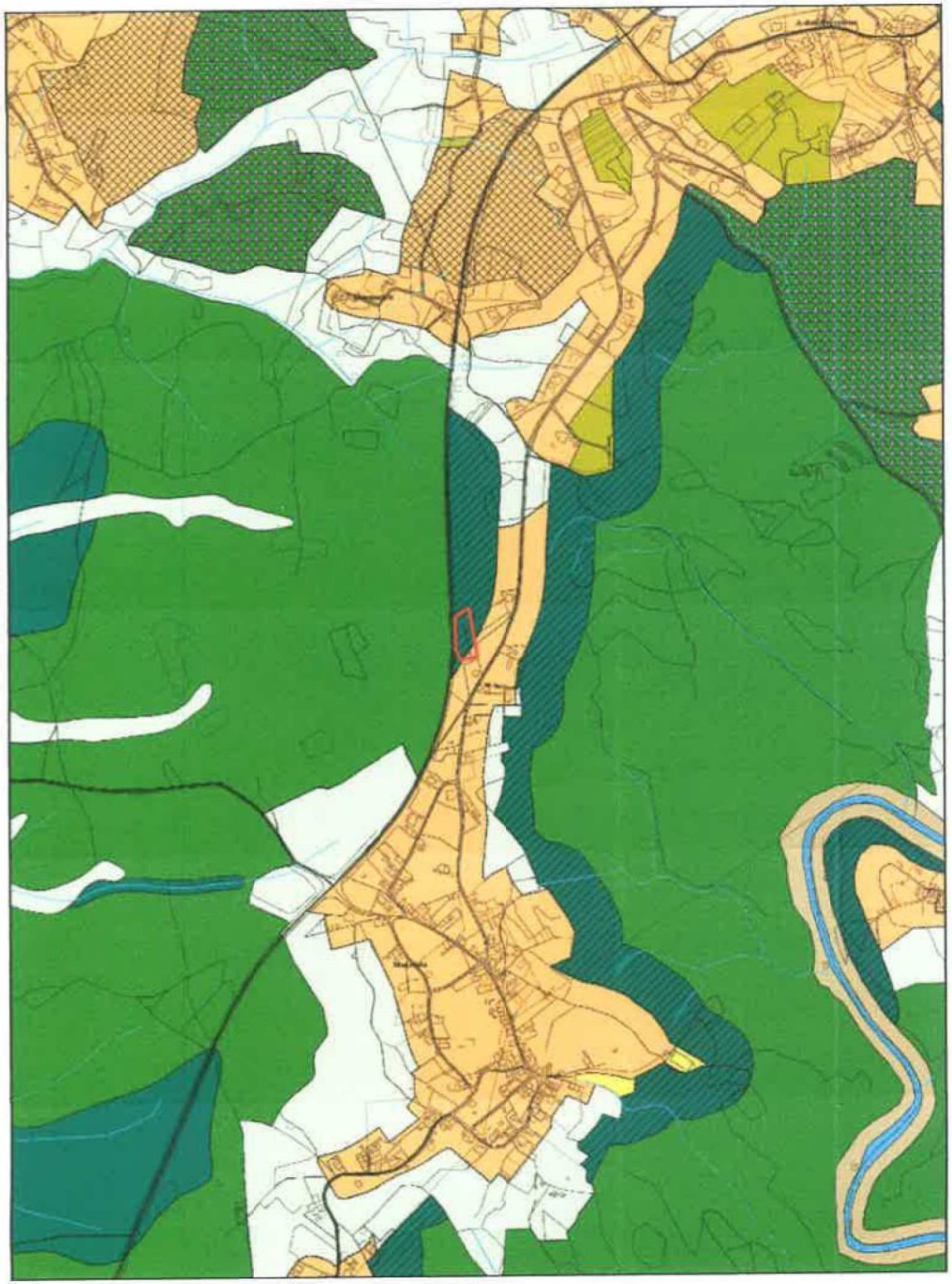
[redacted]

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: [redacted]

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: [redacted]

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.



PLANTAS DE LOCALIZAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO

- Limite de Concelho
- Limites de Freguesia
- Planos de Água
- U.O.P.G. — U.O.P.G.1 - Parque Empresarial do Casarão; U.O.P.G.2 - Parque Empresarial da Gleiseira Norte
- Limite de Área abrangida por Cheia

ESPAÇOS CANAIS

Infraestruturas Viárias

Existente / Proposto:
- Sistema Primário
- Sistema Primário Desclassificado
- Sistema Secundário

Rede Ferroviária
- Linha do Vouga
- Ramal de Vouzela (em exploração)

PROPOSTAS
- Via A IC2
- Via B Ligação Aveiro - Águeda
- Via C IC30
- Via D ER 333 (2ª Fase)
- Via E Ligação Carvalhal - A25
- Via F Variante de Águeda da Cima
- Via G Variante de Arrancada
- Via H Variante de Belazaima do Chão
- Via I Variante da Trofa
- Via J Variante da Curva do Campo - Paradas
- Via K Variante de Assequim
- Via L Via de Cintura Externa

SOLO URBANO

Perímetros Urbanos
- Perímetro Urbano
- Perímetro Urbano da Cidade

Solos Urbanizados
- Espaços Histórico-Culturais
- Espaços Centrais

Espaços Residenciais
- Espaços Residenciais Tipo 1
- Espaços Residenciais Tipo 2
- Espaços Residenciais Tipo 3
- Espaços de Uso Especial - Apoio à Turística
- Espaços de Atividades Económicas
- Espaços Verdes

Solos Urbanizáveis
- Espaços Centrais Urbanizáveis

Espaços Residenciais Urbanizáveis
- Espaços Residenciais Urbanizáveis Tipo 1
- Espaços Residenciais Urbanizáveis Tipo 2

Espaços de Uso Especial Urbanizáveis
- Espaços de Equipamentos
- Espaços de Infraestruturas Aeronáuticas
- Espaços de Atividades Económicas Urbanizáveis

SOLO RURAL
- Espaços Naturais

Espaços Florestais

Espaços Florestais de Produção
- Espaços Florestais de Produção Tipo 1
- Espaços Florestais de Produção Tipo 2
- Espaços Florestais de Produção Tipo 3

Espaços Florestais de Conservação
- Espaços Florestais de Proteção
- Espaços Florestais de Conservação Exclusiva
- Espaços Florestais de Recreio, Enquadramento e Estética da Paisagem
- Espaços Agrícolas
- Espaços Afetos a Atividades Industriais

Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos
- Espaços de Recursos Geológicos Consolidados
- Espaços de Recursos Geológicos Potenciais
- Pedreiras
- Espaços de Recursos Hidrominerais
- Aglomerados Rurais

Cartografia de base: Cartografia topográfica em escala 1:10000, homologada e à data de novembro de 2021 e propriedade do Cartórios Intermunicipal da Região de Aveiro - CIRA.
Elaboração por SIGMA – Consultoria em Desenvolvimento Territorial, Lda.
Ano hidrográfico realizado em setembro de 2012.
Sistema de referência: Projeção Transversa de Mercator, Datum Europeu 1989, Fuso Horário de Lisboa.
Limites administrativos: Direção Geral do Território – Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) em vigor, publicada no Diário da República, 1ª Série – Nº 251 – 31 de dezembro de 2019.
Fontes auxiliares: Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas – ICNF

Unidade Técnica SIG

Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
3754-509 Águeda
Telefone: 234 610 070
Email: geral@cm-agueda.pt

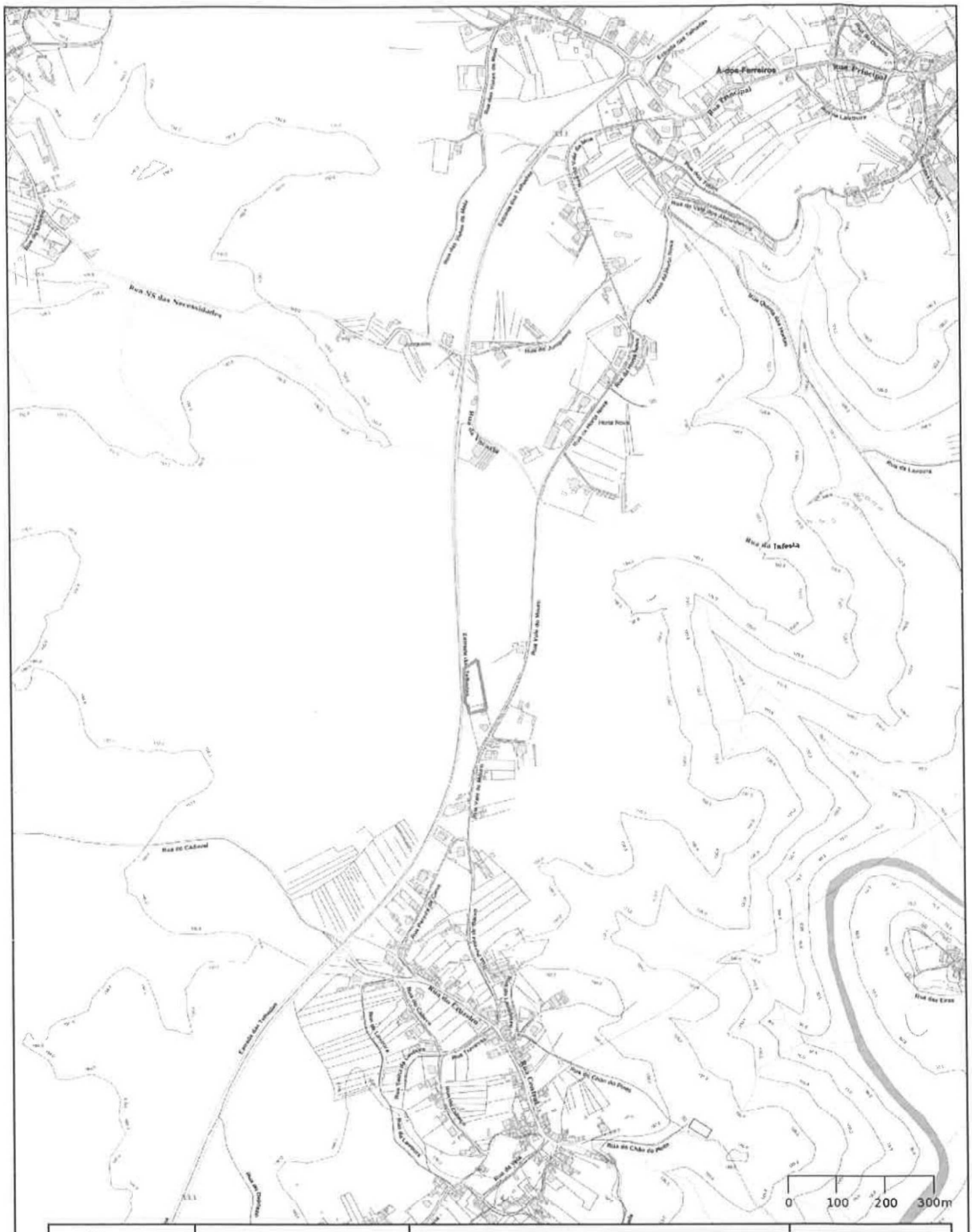
Planta de ordenamento

Requerente:	-
Pedido:	90062 (em 2023-09-11 15:18:49)
Área total:	0.0 m²
Coordenadas:	-21414, 104832 (ponto
Referência:	

Escala: 1:10.000

2023.DPDAE.GJ.8812.2023-09-15 ANEXO 2

Anexo 3



ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL

Unidade Técnica SIG

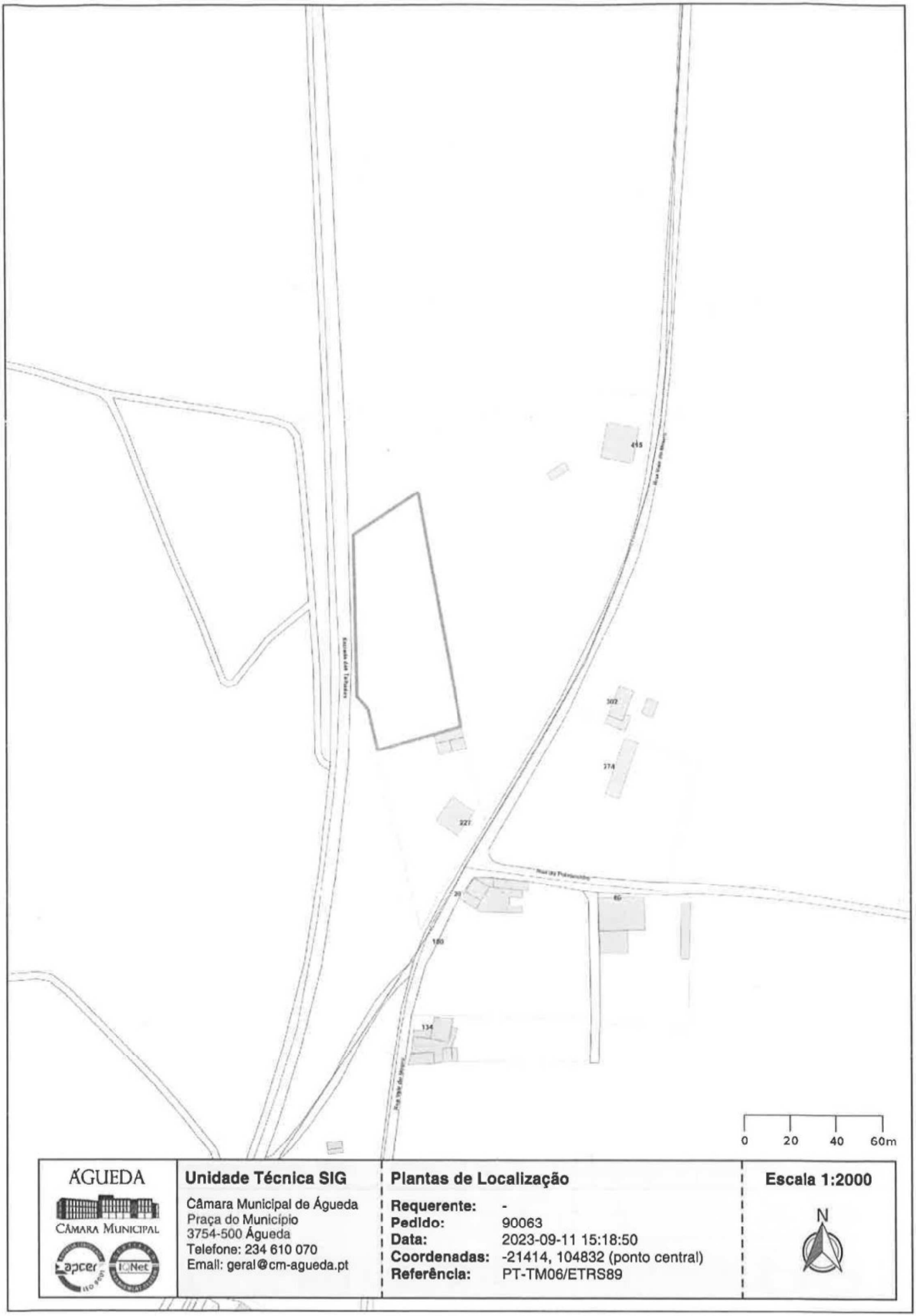
Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
3754-500 Águeda
Telefone: 234 610 070
Email: geral@cm-agueda.pt

Plantas de Localização

Requerente: -
Pedido: 90063
Data: 2023-09-11 15:18:50
Coordenadas: -21414, 104832 (ponto central)
Referência: PT-TM06/ETRS89

Escala 1:10000

N



ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL

Unidade Técnica SIG
Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
3754-500 Águeda
Telefone: 234 610 070
Email: geral@cm-agueda.pt

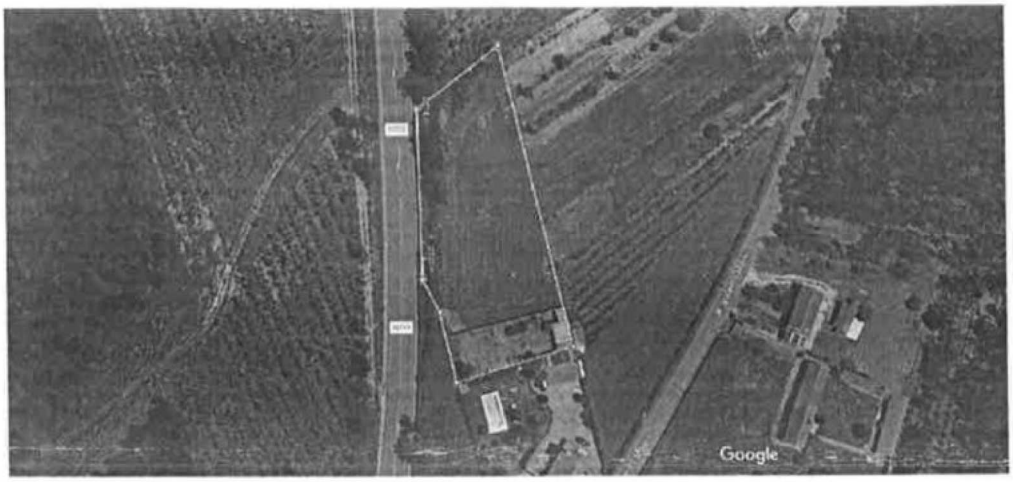
Plantas de Localização

Requerente:	-
Pedido:	90063
Data:	2023-09-11 15:18:50
Coordenadas:	-21414, 104832 (ponto central)
Referência:	PT-TM06/ETRS89

Escala 1:2000

N

Google Maps



Coordenadas: 40.6120620039703, -8.38634041720385

Raízes SECULARES, LDA
Compra e Venda de Imóveis
Rua dos Valinhos
Lomba
3750-017 Agadão – Águeda

Exm.º Senhor:
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ÁGUEDA

"**RAÍZES SECULARES – COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS, LDA**", com sede na Rua dos Valinhos, Lomba, União das freguesias de Belazaima do Chão, Castanheira do Vouga e Agadão, concelho de Águeda, matriculada sob o número único de matrícula e identificação fiscal [redacted] representada pelos seus sócios e gerentes [redacted] portadora do cartão de cidadão número [redacted] emitido pelas entidades competentes da República Portuguesa, contribuinte fiscal número [redacted] e [redacted] portador do cartão de cidadão número [redacted] emitido pelas entidades competentes da República Portuguesa, contribuinte fiscal número [redacted]

Vem nos termos e para efeitos da discussão pública relativa à 2ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda, na qualidade de proprietária dos seguintes prédios:

1 - Prédio misto, composto de casa de rés-do-chão e 1º andar, com 63,50 m2, dependências cobertas com 7,5 m2, logradouro com 178 m2; terreno para construção, com 105 m2 e terreno a cultura, citrinos, vimes e pastagem com 3.100 m2. Descrito na Conservatória do Registo Predial de Águeda sob o n.º 4125 e inscrito na respetiva matriz urbana sob o artigo n.º 1575 e 4662 e na matriz rústica sob o artigo nº 8421, da união das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda. **Doc. 1**

2 - Prédio rústico, composto de terreno a cultura e pastagem, com a área de 2.920 m2. Confronta a Norte - Estrada Nacional 230, Sul - Caminho, Nascente - [redacted] e Caminho e Poente - [redacted] Descrito na Conservatória do

Registo Predial de Águeda sob o n.º 6296 e inscrito na respetiva matriz rústica sob o artigo n.º 8422, da união das freguesias de Águeda e Borralha, concelho de Águeda. **Doc. 2**

Constata a requerente pela consulta do PDM que a sul das referidas propriedades, mais concretamente junto à rotunda existente na EN 333/230, existe uma faixa de terreno que se encontra inserido em espaço da REN a qual, a permanecer com tal condicionante, impede a execução de projeto já previsto pela requerente para aquelas propriedades.

De facto, não se concebe que à data de hoje, situando-se os prédios em causa em espaço central da cidade, se mantenha tal condicionante.

A requerente adquiriu os prédios recentemente, tendo previsto a execução de um projeto de construção de grande envergadura, nomeadamente com a edificação de vários espaços comerciais com insígnias ainda não existentes na cidade, que estão em fase de negociação – **Cfr. Doc. 3 e 4**.

Mantendo-se tal faixa de terreno em espaço da REN, inviabilizará por completo a execução das infraestruturas em causa, nomeadamente pelo seu desaproveitamento em zona fulcral (junto à rotunda), impedindo o desenvolvimento daquela zona da cidade, e da oferta de valências aos seus munícipes.

Águeda está de facto em grande expansão, disso não existe dúvida, mas para acompanhar esse crescimento necessita de igualmente dotar a cidade dos restantes meios, por via a poder fixar as pessoas no Concelho.

Deste modo, nesta fase de consulta pública, mostra-se imprescindível e necessário requerer a V.ª Ex.ª a desafetação da área em REN, conforme melhor demonstrado nas plantas do PDM atual com as delimitações do prédio que ora se juntam como **Doc. 5 e 6**.

Em suma, necessitamos do empenho e colaboração da Autarquia, para que empresas como a nossa, sediada neste Concelho, possam construir e implementar mais valias para o seu crescimento.

PEDE E ESPERA DEFERIMENTO

A GERÊNCIA

Raíze SECULARES, Lda
Compra e Venda de Imóveis
A Gerência

[redacted]

NIF: [redacted] - Sede: Rua dos Valinhos – Lomba 3750-017 Agadão Telf: 936 721 637 – raizeseculares@gmail.com

Conservatória do Registo Predial de Águeda

Freguesia Águeda

4125/19940930

DESCRIÇÃO EM LIVRO:
N.º 50531, Livro N°: 122

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

MISTO
SITUADO EM: Pessegueiro

ÁREA TOTAL: 3454 M2
ÁREA COBERTA: 71 M2
ÁREA DESCOBERTA: 3383 M2

MATRIZ n°: 4662 NATUREZA: Urbana
FREGUESIA: Águeda e Borralha.
MATRIZ n°: 1575 NATUREZA: Urbana
FREGUESIA: Águeda e Borralha.
MATRIZ n°: 8421 NATUREZA: Rústica
FREGUESIA: Águeda e Borralha.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:
casa de r/c e 1° andar - 63,50 m2; dependências cobertas - 7,5 m2; logradouro - 178 m2; terreno para construção - 105 m2 e terreno a cultura, citrinos, vimes e pastagem - 3.100 m2 - Norte e Poente, herdeiros de [redacted]; Sul, estrada; Nascente, [redacted] e caminho.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
[redacted]

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

1ª Conservatória do Registo Predial de Coimbra
AP. 5350 de 2023/07/04 17:32:56 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2023/07/04 17:32:56 UTC
ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Compra em Processo de Insolvência
SUJEITO(S) ATIVO(S):
** [redacted]
NIPC [redacted]
Sede: Rua dos Valinhos, Lomba, Belazaima do Chão, Castanheira do Vouga e Agadão
Localidade: Águeda

O(A) Conservador(a) de Registos
[redacted]

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Conservatória do Registo Predial de Águeda

Freguesia Águeda

6296/19990601

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
SITUADO EM: Pessegueiro - Águeda

ÁREA TOTAL: 2920 M2
ÁREA DESCOBERTA: 2920 M2

MATRIZ nº: 8422 NATUREZA: Rústica
FREGUESIA: Águeda e Borralha.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Tereno a cultura e pastagem - Norte, Estrada Nacional 230; Sul, Caminho; Nascente, [redacted] e caminho; Poente, [redacted]

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
[redacted]

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

1ª Conservatória do Registo Predial de Coimbra
AP. 5350 de 2023/07/04 17:32:56 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2023/07/04 17:32:56 UTC
ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Compra em Processo de Insolvência

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** [redacted]
NIPC [redacted]
Sede: Rua dos Valinhos, Lomba, Belazaima do Chão, Castanheira do Vouga e Agadão
Localidade: Águeda

O(A) Conservador(a) de Registos
[redacted]

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

---

p [redacted]

para mim

2023;DPDAF;E;G;18884 2023-09-18

Boa tarde Carl[redacted]

Conforme solicitado, serve o presente para demonstrar o nosso interesse, na negociação do espaço em questão para a colocação de um dos nossos restaurantes.

Mais informo, que o interesse, ora manifestado, terá ainda de ser alvo de escrutínio por parte da administração do grupo Ibersol, bem como necessitará da aprovação da CM de Águeda, para a execução do referido restaurante.

Atenciosamente,

Cumprimentos,

[redacted]

***

***

Email secured by Check Point - AntiSpam

Email secured by Check Point_Threat_Extraction

[redacted]

Técnico de Expansão Sul, Ibersol

ibersol grupo

Email: [redacted]
Website: [redacted]
Phone: [redacted]
Mobile: [redacted]
Name: Ibersol Restauração, S.A.
Address: Avenida Infante Dom Henrique, Lote 1, Nº 306
Postal Code: 1900 – 408 Lisboa

P [redacted]

para mim

sexta, 15/09, 09:11 (há 2 dias)

2023;DPDAP;E;G;18884 2023-09-18

[redacted]

Envio este mail para formalizar o interesse da Plenoil em se instalar no terreno da Rua dos Comerciantes em Águeda.

Cumprimentos

[redacted]

Responsável de expansão

[redacted]

Plenoil

Edificio Burgo
Avenida da Boavista, 1837, 9°- 9.3, 4100-133
Porto – Portugal

De conformidad a lo establecido en el REGLAMENTO (UE) 2016/679 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos), le informamos que todos los datos pasaran a formar parte de un fichero automatizado cuyo responsable es PLENOIL SL siendo la única finalidad de dicho fichero la gestión de carácter comercial y el posible envío de comunicaciones comerciales sobre nuestros productos. Si lo desea puede ejercer sus derechos de acce, rectificación, cancelación y oposición de sus datos en Edificio Fiteni III - Calle de Torrelaguna 64, Planta 2, 28043 – MADRID o enviando un mensaje electrónico a atencion.cliente@plenoil.es indicando en el asunto el derecho que desea ejercitar. Este mensaje y sus archivos adjuntos van dirigidos exclusivamente a su destinatario, pudiendo contener información confidencial sometida a secreto profesional. No está permitida su reproducción o distribución sin nuestra autorización expresa. Si usted no es el destinario final por favor elimínelo e infórmenos por esta vía.

Confrontação com os instrumentos de gestão do território

PLANTA CONDICIONANTES

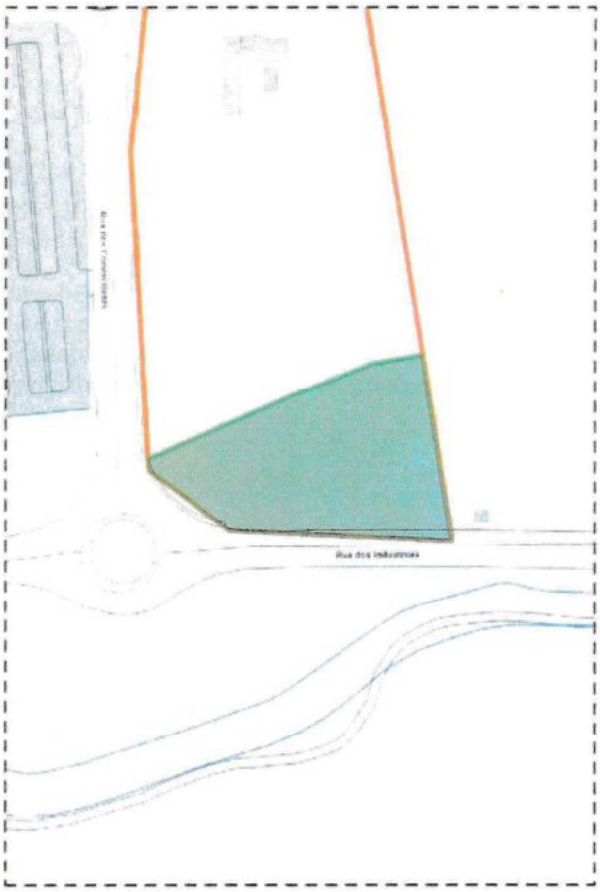
PLANTA CONDICIONANTES
ÁREAS DE RESERVA E DE PROTEÇÃO DE SOLOS E DE ESPÉC
Reserva Ecológica Nacional
Áreas de Máxima Infiltração

Área: 2893.1 m² (25.3% da área total)

Exigido parecer: Não

Entidade: CCDRC - Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional do Centro

A parcela assinalada está dentro da REN.



PLANTA CONDICIONANTES

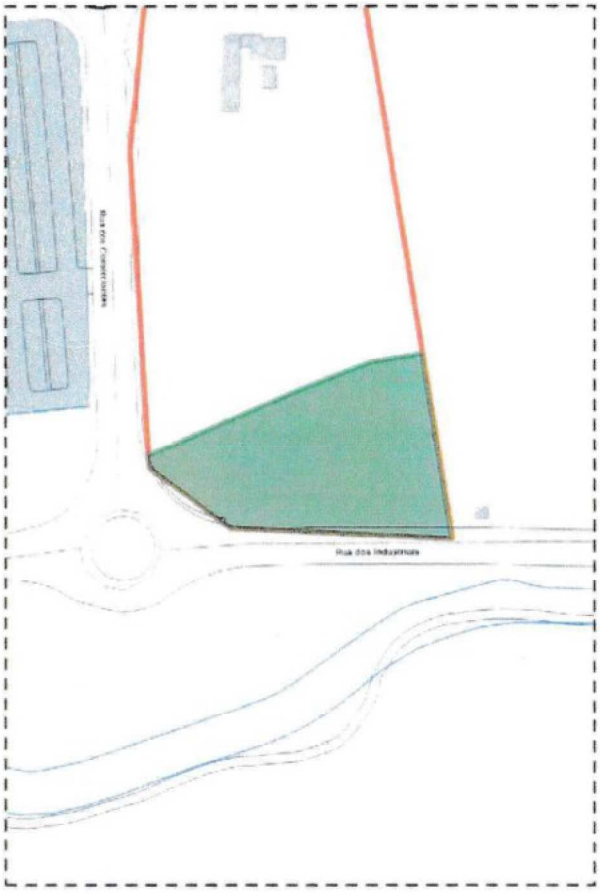
PLANTA CONDICIONANTES
ÁREAS DE RESERVA E DE PROTEÇÃO DE SOLOS E DE ESPÉC
Reserva Ecológica Nacional
Zonas Ameaçadas pelas Cheias

Área: 2893.1 m² (25.3% da área total)

Exigido parecer: Não

Entidade: CCDRC - Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional do Centro

A parcela assinalada está dentro da REN.



UT SIG
Aplicações
PDM
Procurar...
Camadas
Cartografia Overlay
Carta de Ocupação do Solo
Condicionantes
Reabilitação Urbana
IGT - Instrumentos de Gestão Territorial
Novas Condicionantes (pós PDM)
Ordenamento
Carta de Ordenamento
Solo Rural
Solo Urbano
Solo Urbanizado
Espaços Histórico Culturais
Espaços Histórico-culturais
Espaços Centrais
Espaços Centrais Consolidados
Espaços Residenciais 1
Espaços Residenciais Tipo 1
Espaços Residenciais 2
Espaços Residenciais Tipo 2
Espaços Residenciais 3
Espaços Residenciais Tipo 3
Opacidade
ER 230
Rua Cidade do Rio Grande
Rua dos Industriais
Rua da Paúlsea
Rua Manuel de Sousa Carneiro
50 m

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL

07 (Pend. 958253)

ENTRADA	
ENTRADA Nº	
DATA	
REQUERIMENTO	
PROCESSO	
O FUNCIONÁRIO	

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Águeda

DIVERSOS

Nº. DE CONTRIBUINTE	[redacted]				
NOME	[redacted]				
MORADA	[redacted]				
CÓDIGO POSTAL	[redacted]		[redacted]	FREGUESIA	[redacted]
TELEFONE		FAX		TELEM.	[redacted]
E-MAIL					
B.I. / N.º ID CIVIL		DATA VALIDADE			

Objeto do Requerimento

Vem requerer a V. Exa. a alteração do terreno no artigo n.º 8087 da União de Freguesia de ÁGUEDA e o n.º 8086 da união de Freguesia de ÁGUEDA

Retirar a zona que está ecológica para urbana

Venho requerer a V.ª Ex.ª que a exposição junto anexo (24458/23 2023-09-01) seja ponderada no âmbito do período de discussão pública da 2.ª alteração à 1.ª Revisão do plano diretor Municipal de ÁGUEDA

Para efeitos de

ESPERA DEFERIMENTO,

O REQUERENTE [redacted]

AOS ___/___/_____

REQ_DV-AF_18_A04

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL

Política de Privacidade e Tratamento de Dados:

Ao abrigo do artigo 6.º, n.º 1, alínea b) do Regulamento Geral de Proteção de Dados (EU) 2016/679, de 27 de abril, e para as finalidades a seguir descritas, no âmbito dos serviços prestados para os processos relacionados com a operação urbanística em questão (Diversos), o tratamento de dados pessoais é necessário para a execução de um contrato no qual o titular dos dados é parte, ou para diligências pré-contratuais a pedido deste.

A Câmara Municipal de Águeda (CMA), Pessoa Coletiva n.º 501090436, com sede em Praça do Município, 3754 500 Águeda, é responsável pela recolha e tratamento dos dados pessoais fornecidos para esta finalidade, ficando os mesmos disponíveis na base de dados da Autarquia, podendo ser comunicados e/ou transmitidos a outra entidade, consideradas entidades subcontratantes, nomeadamente, no âmbito da prestação de serviços especializados de manutenção e atualização das aplicações informáticas (MEDIDATA e MIND), apenas nos termos previamente definidos na Política de Privacidade e Tratamento de Dados da Autarquia, que se encontra disponível nos edifícios municipais da CMA e no *site*, em https://www.cm-agueda.pt, e que, enquanto titular dos dados pessoais, tenho conhecimento que a qualquer momento poderei retirar o consentimento agora facultado, não comprometendo a licitude do tratamento efetuado com base no mesmo. Os dados pessoais recolhidos, poderão ser retificados a qualquer momento, exercendo os direitos de proteção de dados, designadamente os direitos de acesso, retificação, oposição ou apagamento, mediante solicitação escrita para dpo@cm-agueda.pt, ou para a morada acima descrita. Os dados indicados, bem como outros que sejam registados, no âmbito do serviço prestado, e sujeitos a tratamento, destinam-se à execução das diligências necessárias à prestação do serviço, incluindo o envio, para qualquer uma das vias de comunicação indicadas, de notificações respeitantes à operação urbanística em questão, podendo ser utilizados para fins estatísticos, contabilísticos, financeiros e administrativos. Os dados recolhidos no âmbito deste serviço, serão conservados permanentemente, de acordo com a Portaria n.º 412/2001, de 17 de abril, alterada pela Portaria n.º 1253/2009, de 14 de outubro. A responsabilidade do tratamento dos dados pessoais é da Divisão de Gestão Urbanística (DV-GU).

Conhecimento:

Tomei conhecimento da Política de Privacidade e Tratamento de Dados da CMA. Sim ☒ Não ☐

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL apcer ISO 9001 apcer ISO 14001
Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL

ENTRADA	
ENTRADA Nº	
DATA	2023-07-27
REQUERIMENTO	
PROCESSO	DTE-E
O FUNCIONÁRIO	[redacted]

PREENCHIDO PELOS SERVIÇOS

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Águeda

DIVERSOS

Nº. DE CONTRIBUINTE [redacted]

NOME [redacted]

MORADA [redacted]

CÓDIGO POSTAL [redacted] FREGUESIA [redacted]

TELEFONE FAX TELEM. [redacted]

E-MAIL

B.I. / N.º ID CIVIL DATA VALIDADE

Objeto do Requerimento

Vem requerer a V. Exa. a alteração do termo no artigo nº 8087 da União de Freguesia de Águeda e com nº 8086 da União da Freguesia de Águeda.
Retirar a Zona que está ecológica para Urbana

Para efeitos de PDM.

ESPERA DEFERIMENTO,

O REQUERENTE, [redacted]

AOS ___/___/____

REQ_DV-AF_18_A04

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0019 - AGUEDA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 01 - AGUEDA **FREGUESIA:** 21 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ÁGUEDA E BORRALHA

SECÇÃO: **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 8086 **ARV:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 010104 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 6356 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

PINHEIRO MANSO

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: ESTRADA NACIONAL 230 **Sul:** CAMINHO

Nascente: CAMINHO **Poente:** [redacted]

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1986 **Valor Patrimonial Inicial:** €5,29

Valor Patrimonial Actual: €5,61 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,052400

Descrição: CULTURA E 3OLIVEIRAS

TITULARES

Identificação fiscal: [redacted] **Nome:** [redacted]

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 600002845

OBSERVAÇÕES

CORRESPONDE AO ARTº Nº 6471 DA FREGUESIA DE AGUEDA, POR MOTIVO DE RENUMERAÇAO DA MATRIZ DERIVADO DA CRIAÇAO DA FREGUESIA DA BORRALHA.Lei nº25/86, de 20 DE AGOSTO.

Obtido via Internet em 2022-05-23

O Chefe de Finanças

[redacted]

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0019 - AGUEDA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 01 - AGUEDA **FREGUESIA:** 21 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ÁGUEDA E BORRALHA

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 8086 **ARV:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 010104 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 6356 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

PINHEIRO MANSO

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: ESTRADA NACIONAL 230 **Sul:** CAMINHO

Nascente: CAMINHO **Poente:** [redacted]

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1986 **Valor Patrimonial Inicial:** €5,29

Valor Patrimonial Actual: €5,61 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,052400

Descrição: CULTURA E 3OLIVEIRAS

TITULARES

Identificação fiscal: [redacted] **Nome:** [redacted]

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 600002845

OBSERVAÇÕES

CORRESPONDE AO ARTº Nº 6471 DA FREGUESIA DE AGUEDA, POR MOTIVO DE RENUMERAÇAO DA MATRIZ DERIVADO DA CRIAÇAO DA FREGUESIA DA BORRALHA.Lei nº25/86, de 20 DE AGOSTO.

Obtido via Internet em 2022-05-23

O Chefe de Finanças

[redacted]

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

24458/23 2023-08-01

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 01 - AGUEDA **FREGUESIA:** 21 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ÁGUEDA E BORRALHA

SECÇÃO: **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 8087 **ARV:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 010104 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 6357 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

PINHEIRO MANSO

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: ESTRADA NACIONAL 230 **Sul:** CAMINHO

Nascente [redacted] **Poente:** [redacted]

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1986 **Valor Patrimonial Inicial:** €5,19

Valor Patrimonial Actual: €5,50 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,043200

Descrição: CULTURA E 4 OLIVEIRAS

TITULARES

Identificação fiscal: [redacted] **Nome** [redacted]

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 600002845

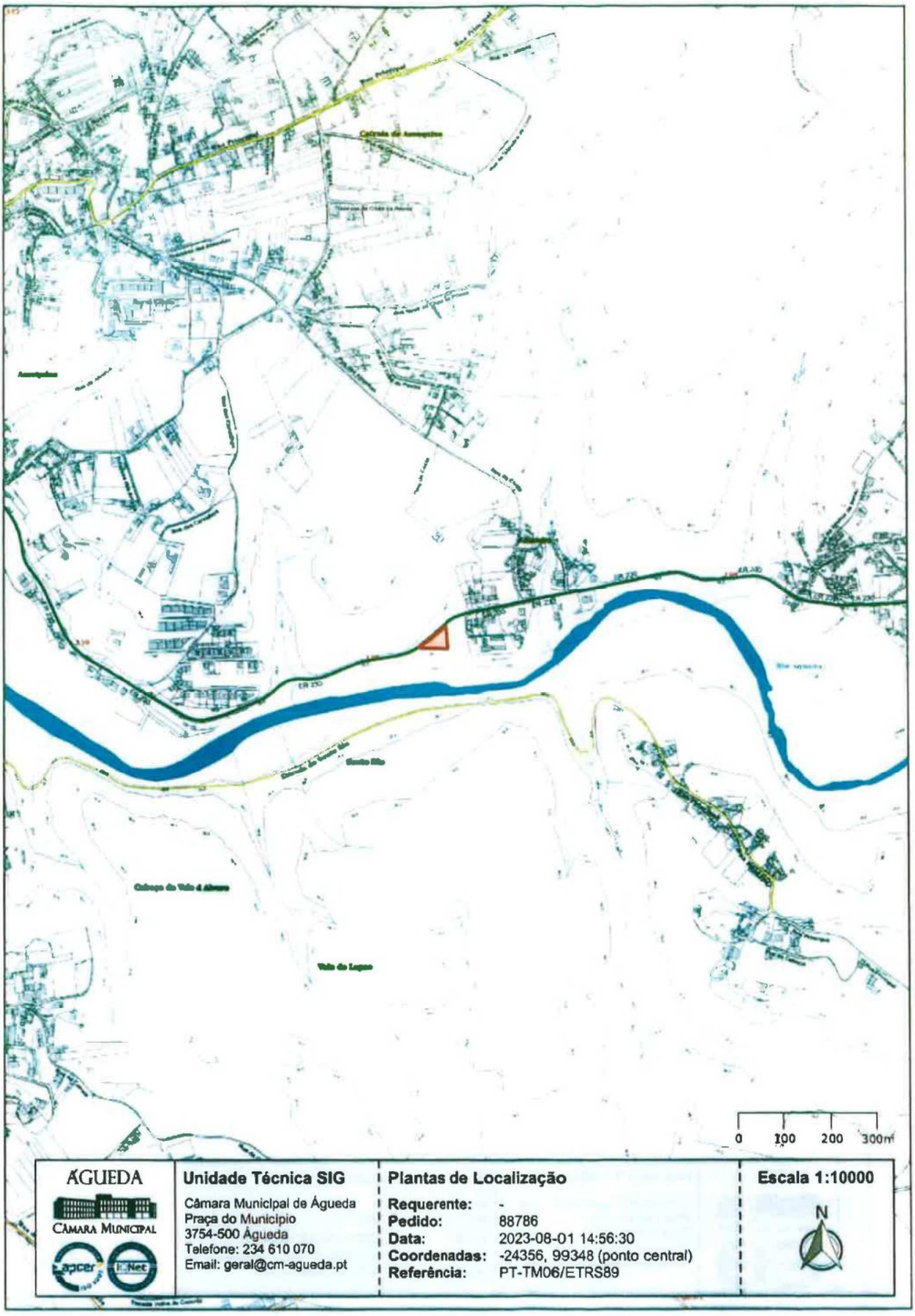
OBSERVAÇÕES

CORRESPONDE AO ARTº Nº 6472 DA FREGUESIA DE AGUEDA, POR MOTIVO DE RENUMERAÇAO DA MATRIZ DERIVADO DA CRIAÇAO DA FREGUESIA DA BORRALHA.Lei nº25/86, de 20 DE AGOSTO.

Obtido via Internet em 2022-05-23

O Chefe de Finanças

[redacted]


0
100
200
300m
ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL
Unidade Técnica SIG
Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
3754-500 Águeda
Telefone: 234 610 070
Email: geral@cm-agueda.pt
Plantas de Localização
Requerente: -
Pedido: 88786
Data: 2023-08-01 14:56:30
Coordenadas: -24356, 99348 (ponto central)
Referência: PT-TM06/ETRS89
Escala 1:10000
N

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL	**Unidade Técnica SIG** Câmara Municipal de Águeda Praça do Município 3754-500 Águeda Telefone: 234 610 070 Email: geral@cm-agueda.pt	**Plantas de Localização** **Requerente:** - **Pedido:** 88786 **Data:** 2023-08-01 14:56:30 **Coordenadas:** -24356, 99348 (ponto central) **Referência:** PT-TM06/ETRS89	**Escala 1:2000** N

PLANTAS DE IDENTIFICAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES

RECURSOS HIDRICOS

Domínio Hídrico

Planos de Água

Linha de Água Eliminada

Águas Subterrâneas para Abastecimento Público

Captação de Nascente

Outras Captações

RECURSOS GEOLÓGICOS

Área Crítica de Argilas

ÁREAS DE RESERVA E DE PROTEÇÃO DE SOLOS E ESPÉCIES VEGETAIS

Rede Natura 2000 - Zonas Especiais de Conservação e Zonas de Proteção Especial

Sítio do Rio Vouga (PTCON0052)

ZPE Rio de Aveiro (PTZPE0004)

Perímetros do Regime Florestal Parcial

Árvore de Interesse Público

PATRIMÓNIO CULTURAL

Imóveis Classificados

Imóveis em Vias de Classificação

Imóveis de Interesse Público

SISTEMAS DE DETEÇÃO

Posto de Vigia Móvel

EQUIPAMENTOS

Equipamento de Saúde

Equipamento Escolar

INSTALAÇÕES MILITARES

Campo de Tiro

Zona de Segurança do Campo de Tiro

INFRAESTRUTURAS BASICAS

Rede de Saneamento

Emissário de SIMTA

Caudais Adutores

Cadastro

Rede de Abastecimento de Água

Rede Nacional de Transporte de Energia Eléctrica

Rede de Alta e Muito Alta Tensão

Subestação

INFRAESTRUTURAS DE TRANSPORTE

Rede Viária Nacional

Existente

Auto-Estrada (AE) / Itinerário Complementar (IC) Estrada Nacional (EN) / Estrada Regional (ER)

Rede Viária Nacional Descaracterizada

Rede Viária Municipal

Rede Municipal Classificada

Rede Ferroviária

Linha do Vouga

Ramal de Viseu

Servidões Viárias

CARTOGRAFIA E PLANEAMENTO

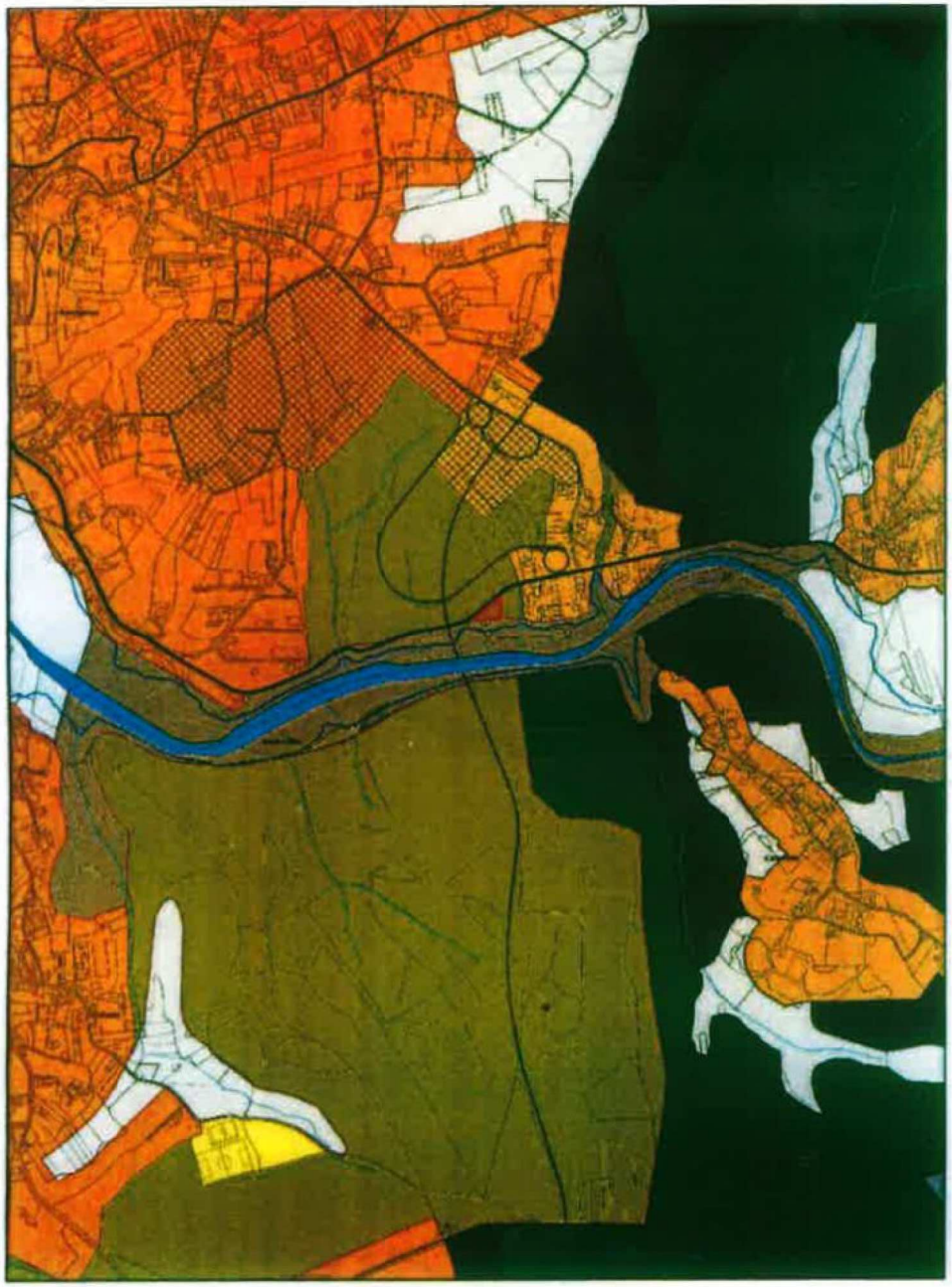
Marcas Geodésicas

Limite de Concelho

Limites de Freguesia

Unidade Técnica SIG

24458/23 2023-08-01



PLANTAS DE LOCALIZAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO

Limite do Concelho

Limites de Freguesias

Planos de Água

UOPG

UOPG 1 - Parque Empresarial do Casarão

UOPG 2 - Parque Empresarial da Quinta da Fonte

Limite de Área abrangida por Plano

ESPAÇOS CANAIS

Infraestruturas Viárias

Existente

Projetada

Estrada Principal

Estrada Principal Desclassificada

Estrada Secundária

Rede Ferroviária

Linha do Vouga

Ramal de Viseu

SOLO URBANO

Perímetros Urbanos

Perímetro Urbano

Perímetro Urbano da Cidade

Solos Urbanizados

Espaços Urbanos Consolidados

Espaços Centrais

Espaços Residenciais

Espaços Residenciais Tipo 1

Espaços Residenciais Tipo 2

Espaços Residenciais Tipo 3

Espaços de Uso Especial - Equipamentos

Espaços de Atividades Económicas

Espaços Verdes

Solos Urbanizáveis

Espaços Centrais Urbanizáveis

Espaços Residenciais Urbanizáveis

Espaços Residenciais Urbanizáveis Tipo 1

Espaços Residenciais Urbanizáveis Tipo 2

Espaços de Uso Especial Urbanizáveis

Espaços de Equipamentos

Espaços de Atividades Económicas

Espaços de Atividades Económicas Urbanizáveis

SOLO RURAL

Espaços Naturais

Espaços Florestais

Espaços Florestais de Produção

Espaços Florestais de Produção Tipo 1

Espaços Florestais de Produção Tipo 2

Espaços Florestais de Produção Tipo 3

Espaços Florestais de Conservação

Espaços Florestais de Proteção

Espaços Florestais de Conservação Tipo 1

Espaços Florestais de Proteção e Valorização Ambiental

Espaços Agrícolas

Espaços Afetos a Atividades Extrativas

Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos

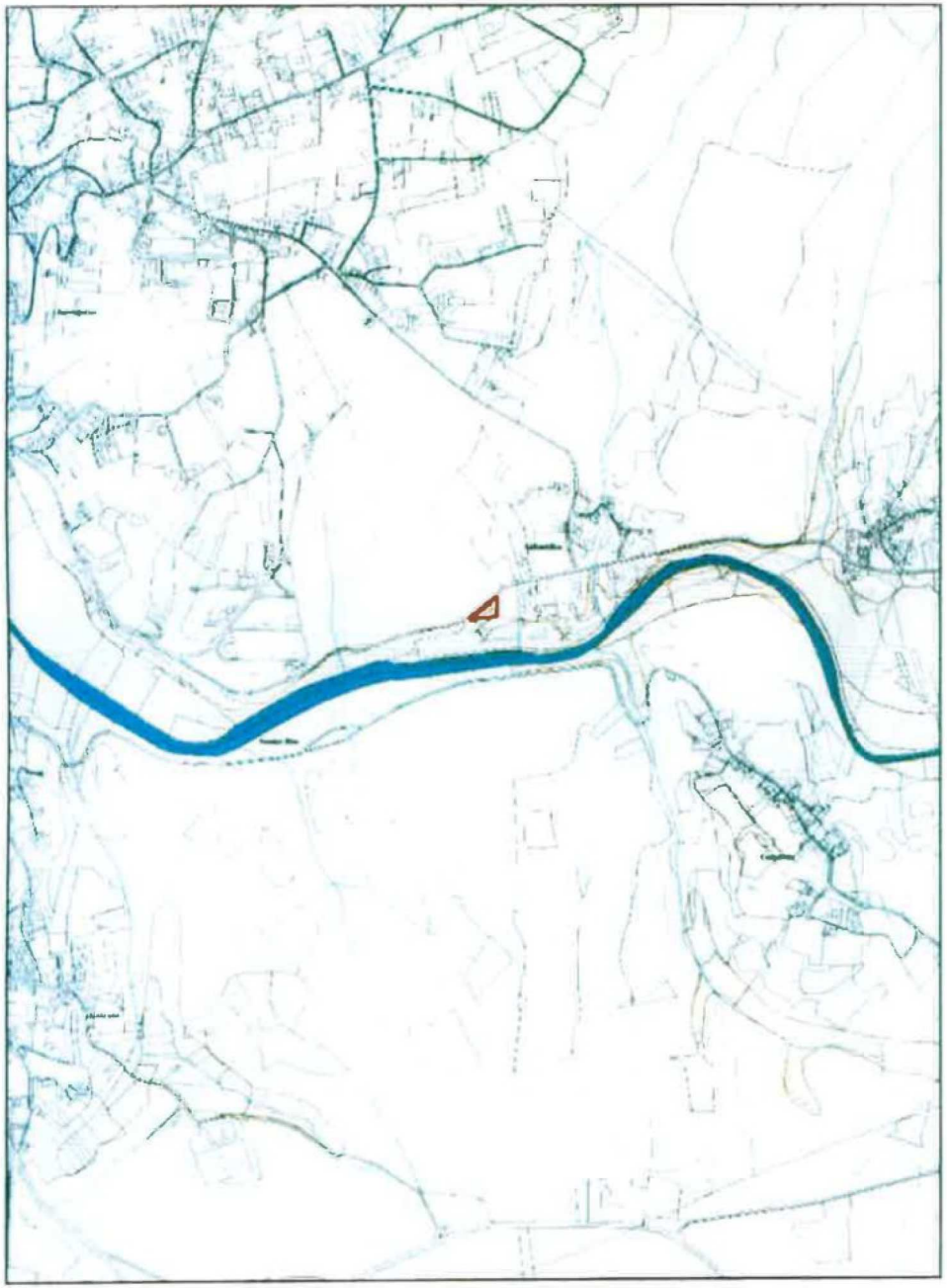
Espaços de Recursos Geológicos Potenciais

Pedreiras

Captação de Recursos Hidrominerais

Unidade Técnica SIG

24458/23 2023-08-01



PLANTAS DE ORDENAMENTO

RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

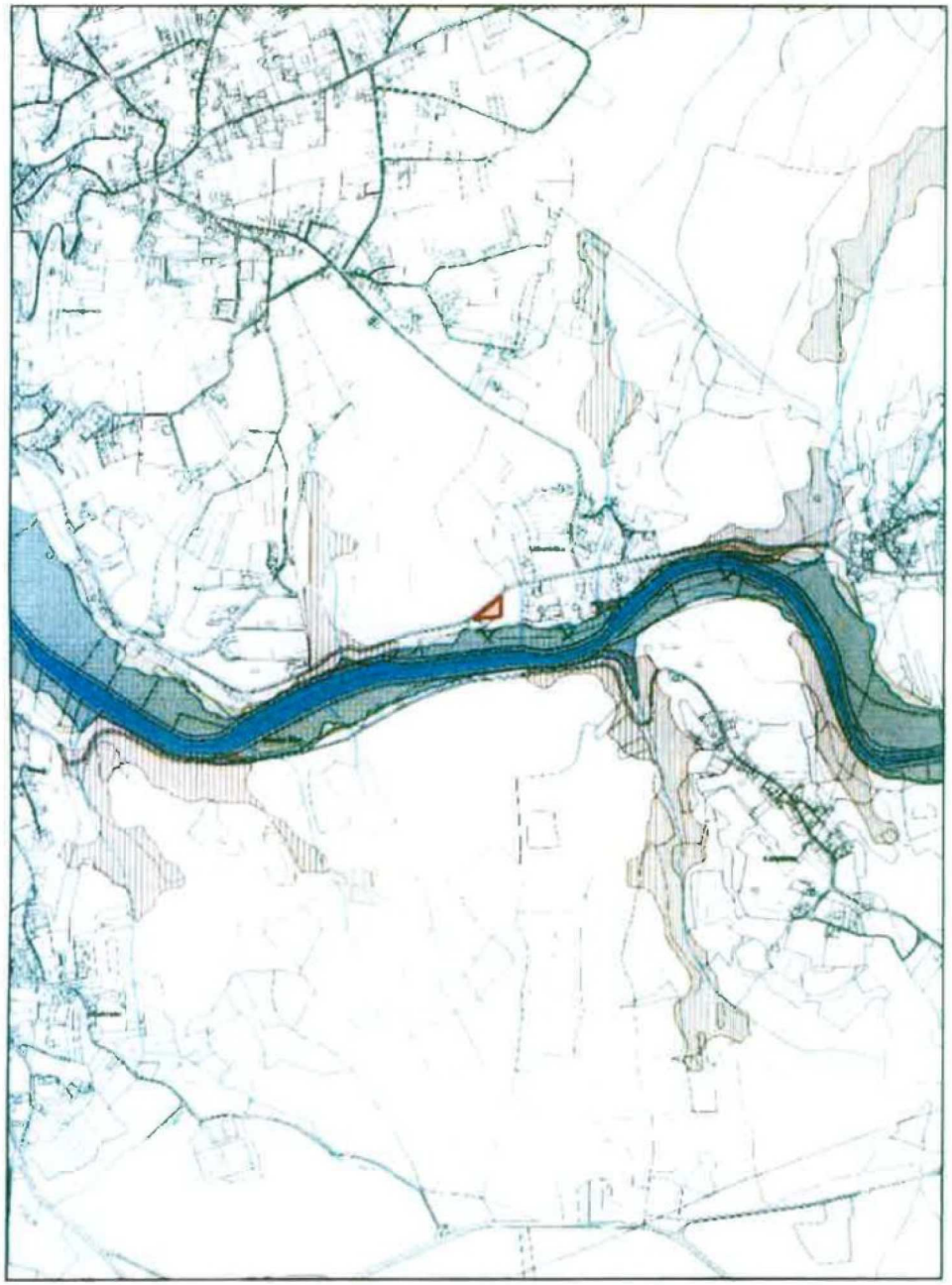
Limite de Concelho

Limites de Freguesia

Reserva Agrícola Nacional

Unidade Técnica SIG

24458/23 2023-08-01



PLANTAS DE LOCALIZAÇÃO

RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL
Ecossistemas

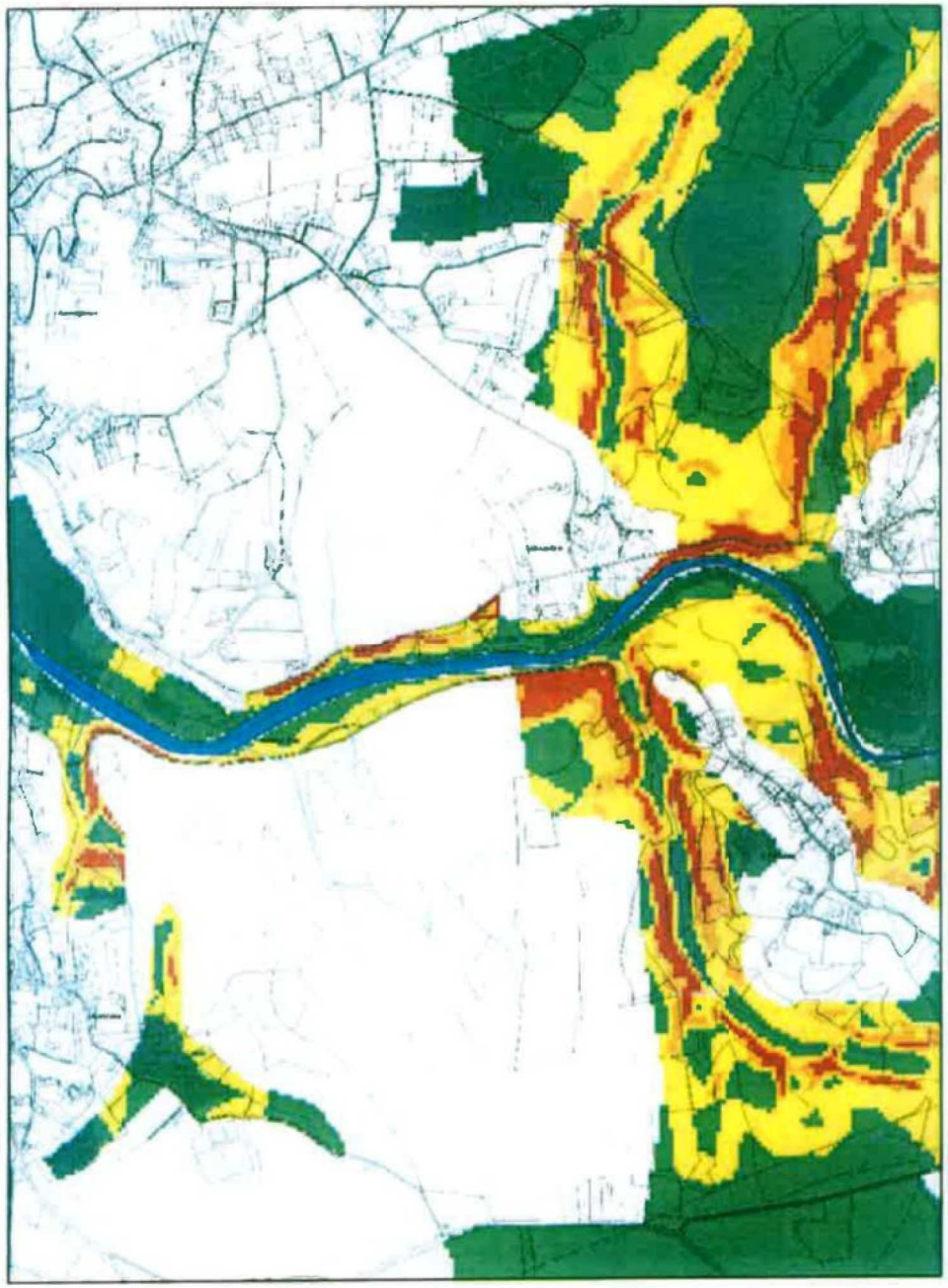
- Areas com Riscos de Erosão
- Areas de Maxima Infiltração
- Cabeceiras das Linhas de Água
- Escarpas e Faixa de Proteção
- Lagoa e Faixa de Proteção
- Leitos dos Cursos de Agua
- Zonas Ameaçadas pelas Cheias

Hidrografia

- Linha de Agua Emanilhada
- Limite de Concelho (CAOP-2008)
- Limites de Freguesia (CAOP-2008)

Unidade Técnica SIG

24458/23 2023-08-01



PLANTAS DE LOCALIZAÇÃO

PLANTA DE PERIGOSIDADE

Limites de Freguesia
DGT – Direção Geral do Território (CAOP 2016)

Muito Baixa

Baixa

Média

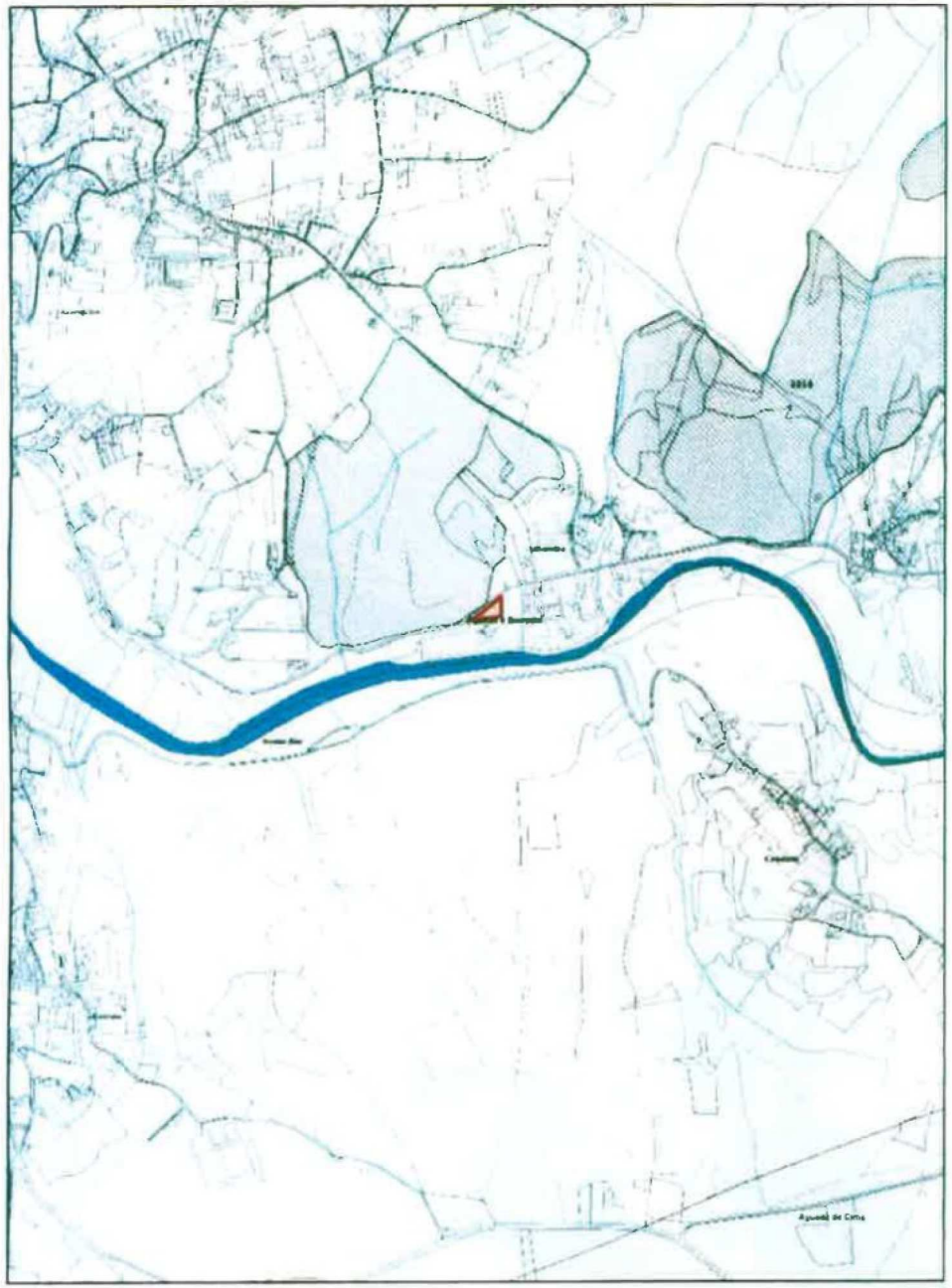
Alta

Muito Alta

Fonte: CMA,GTF - 2015

Cartografia de base - Cartografia topográfica de escala 1:10000, homologada a 22 de dezembro de 2021, e propriedade do Consórcio Intermunicipal de Regadios do Alvor - CIRA.
Elaborada por Sociarte - Sociedade de Cartografia Topocartográfica, Lda
Voo fotogramétrico realizado em setembro de 2021.
Sistema de referência - Planimétrico - Fuso ETRS89. Altimétrico - Marégrafo de Cascais.
Limites Administrativos - Direção Geral do Território - Carta Administrativa Oficial de Portugal
Áreas ardidas - Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas - ICNF

Unidade Técnica SIG



PLANTAS DE LOCALIZAÇÃO

PLANTA DAS ÁREAS ARDIDAS NOS ÚLTIMOS 10 ANOS

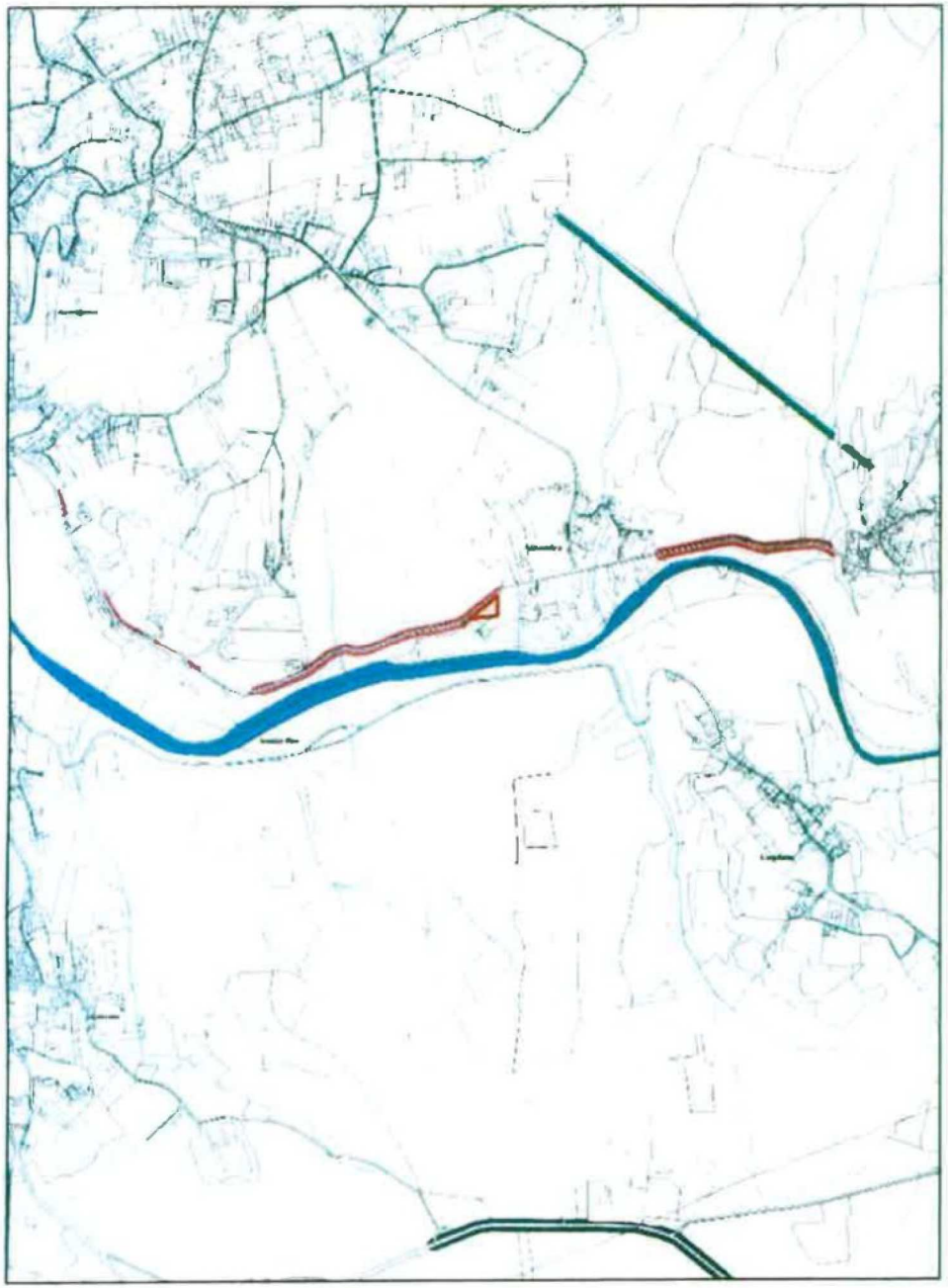
Limites de Freguesia
DGT - Direção Geral do Território (CAOP 2016)

Áreas Ardidas

Fonte: ICNF

Unidade Técnica SIG

24458/23 2023-08-01



PLANTAS DE LOCALIZAÇÃO

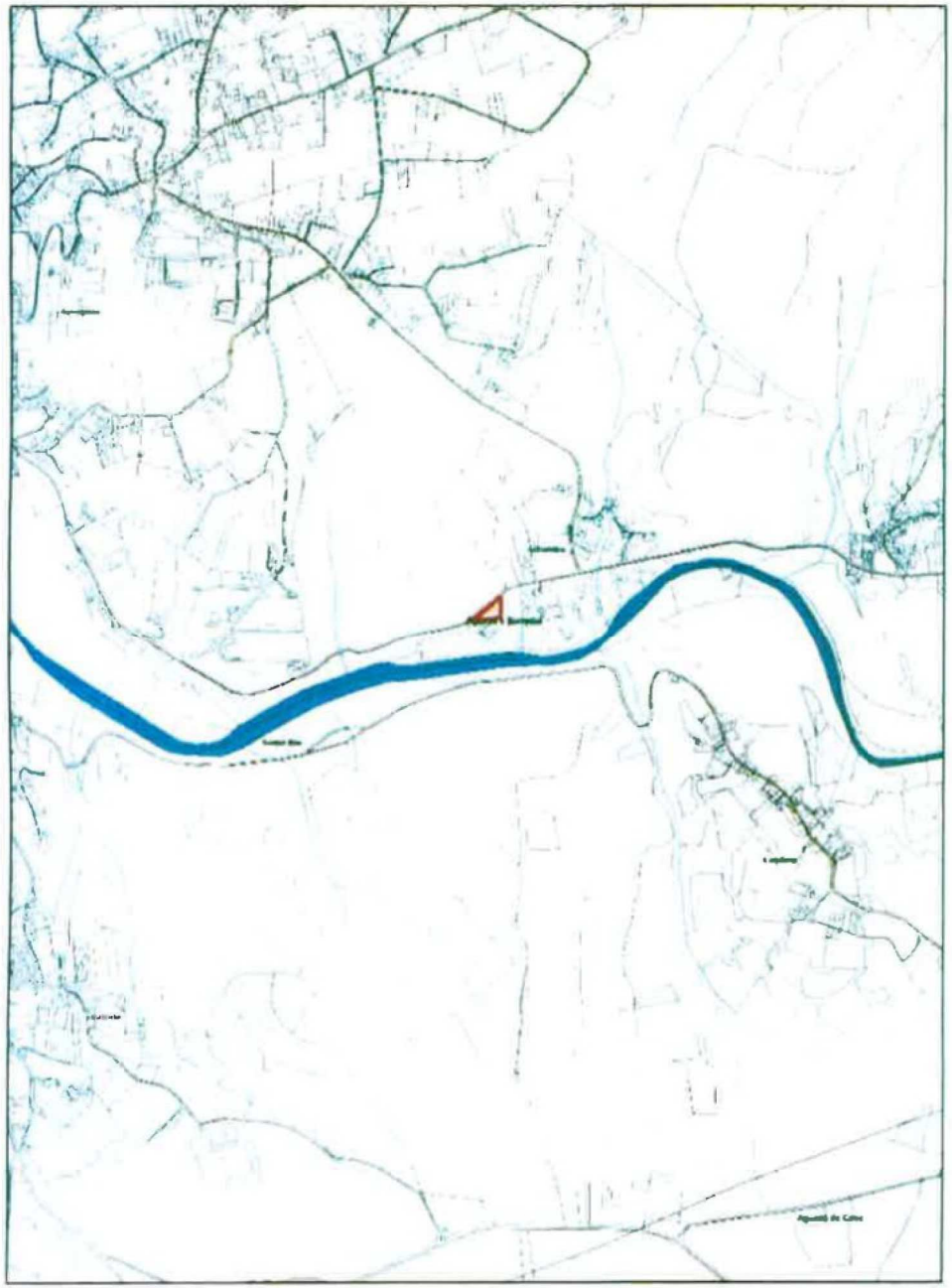
PLANTA DAS INFRAESTRUTURAS de D.F.C.I.

Rede de Faixas de Gestão de Combustível e Pontos de Água

- Ponto de Água
- FGC - Equipamentos florestais de recreio, parques e polígonos industriais
- FGC - Rede Viária Florestal
- FGC - Rede Ferroviária
- FGC - Rede de Transporte de Gás
- FGC - Rede Elétrica MAT
- FGC - Rede Elétrica MT
- FGC - Rede Elétrica AT
- Limites de Freguesia

Unidade Técnica SIG

24458/23 2023-08-01



PLANTA DA REDE VIÁRIA FLORESTAL

1ª Ordem

2ª Ordem

Complementar

Limites de Freguesia
DGT – Direção Geral do Território (CAOP 2016)

Unidade Técnica SIG

24458/23 2023-08-01

[redacted]

08 (Pend. 958994)

AREIA TRATA
TRATAMENTO E COMÉRCIO AREIA, LDA.

FERREIRÓS - 3750-716 **RECARDÃES** - ÁGUEDA
Tel. 234 624 137 / 234 698 492 (geral)
www.areiatrata-lda.com
geral@areiatrata-lda.com
areiatrata2@sapo.pt

Camara Municipal de Águeda
Praça Município de Águeda
3754-500 Águeda

Data	**N/ Ref.º**	**V/ Ref.º**
20/09/2023		Aviso nº 14983/2023, de 9 de agosto

ASSUNTO: Revisão do PDM de Águeda – Pedido de ampliação de área de exploração complementar junto á Pedreira Vale da Ponte nº1, sita na proximidade de Espinhel

Exmo. Senhor Presidente da Camara Municipal de Águeda

Na sequência da revisão do PDM em curso no vosso município, em fase de consulta publica, conforme publicado em Diário da República nº 154/2023, Série II de 09/08/2023, a **Areiatrata – Tratamento e comercio de areia, Lda**, localizada no lugar de Ferreirós, junto á povoação de Recardães no concelho de Águeda, vem apresentar / sugerir a vossa melhor atenção para os seguintes aspetos:

a) A **AreiaTrata, Lda**. com [redacted] possui um Título de exploração industrial Tipo 2, para o exercício de atividade de: Lavagem e classificação de saibro/areias. (C.A.E . – REV 3: 23992). Ver Anexo 1

b) Neste enquadramento é detentora de uma pedreira de Classe 2, com licença emitida pela DRE-Centro em 2009, com o nº 6649, designada "Vale da Ponte nº1", localizada na proximidade de Espinhel. A área licenciada já foi intervencionada (inclusivamente excedida), pelo esta já se encontra parcialmente esgotada. Contudo, as áreas intervencionadas necessitam conclusão de regularização e reposição de zonas de defesa (taludes), a fim de garantir a segurança de pessoas, bens e animais. Assim, foram identificadas duas áreas (Oeste e Este) cuja movimentação de materiais permitirá as ações preconizadas (Ver Anexo 2).

c) A zona envolvente á pedreira, é reconhecida a existência de formações areno-argilosas de potencial, constituindo recursos minerais que possibilita esta zona ser considerada como áreas consolidadas de recursos geológicos.

d) Face ao PDM em vigor na Camara de Águeda, a área intervencionada e áreas perímetro confrontantes, são classificadas como **Espaços Florestais Tipo 3** destinados a áreas de produção de baixa densidade (madeiras nobres) e áreas naturais e sensíveis para criação de bosques complementares a espaços de recreio e paisagem/lazer. Nestes espaços, só **excecionalmente** é permitida a exploração de recursos geológicos, desde que nas áreas abrangidas pelos Espaços de Recursos Geológicos Potenciais identificados na Planta de Ordenamento (Ver anexo 3).

AREIATRATA
TRATAMENTO E COMÉRCIO AREIA, LDA.

FERREIRÓS - 3750-716 **RECARDÃES** - ÁGUEDA
Tel. 234 624 137 / 234 698 492 (geral)
www.areiatrata-lda.com
geral@areiatrata-lda.com
areiatrata2@sapo.pt

e) Em reunião realizada em 22/02/2022, na Divisão de Gestão Urbanística (técnica Arq. Cristina Nabais Pinto), fomos informados que apenas existem 2 áreas definidas onde a exploração de recursos Geológicos Potenciais, onde está prevista exploração em Espaços Florestais Tipo 3, nomeadamente em Aguada de Cima e a Norte de À-dos-Ferreiros. Assim, na área confrontante á pedreira só é possível de intervenção com alteração do PDM, pelo que contatos com a Divisão de Planeamento [redacted] nos sugeriram propor esta alteração aquando presente alteração do PDM em curso.

f) Referir que a Norte de Vale do Lobo (próximo de Vale do Grou) existe pedreira de saibro licenciada (designada "Vale do Lobo, nº 6700"), onde o PDM em revisão comtempla uma vasta área envolvente como Espaços de Recursos geológicos – Áreas de Exploração Complementares (EG-AEC).

g) Por fim referir as metas e atividades para descarbonização da economia, para atingir a neutralidade carbónica em 2050 só possível com alternativas competitivas. Neste contexto importa salientar a crescente incorporação de materiais areno / argilosos e outros, isentas de carbonatos na indústria cimenteira (principal emissora de dióxido carbono na atmosfera), em substituição parcial de calcários e margas afim de reduzir as emissões de CO_2 na atmosfera, contribuindo desta forma para as metas futuras de neutralidade carbónica.

Assim, neste enquadramento, **vimos solicitar a alteração do PDM, das duas áreas confrontantes da pedreira a Oeste e Este, como de recursos minerais reconhecidos a serem consideradas como "Áreas de Exploração Complementar"**, por forma a ser possível a exploração / movimentação de materiais nos atuais Espaços Florestais Tipo 3, com o objetivo de regularizar áreas e criar **condições de segurança de pessoas, animais e bens** (taludes), **repor áreas de defesa** e também transportar algum material para a lavagem, **garantindo a viabilidade da empresa e a manutenção dos postos de trabalho existentes.**

Com a melhor atenção, ficamos á disposição para qualquer esclarecimento adicional

A Gerência
AREIATRATA - TRAT. COM. AREIA, LDA.
CAPITAL SOCIAL 126.000 EUROS
CONT. N[redacted]
[redacted]EF. E FAX 234 624 137
[redacted] RECARDÃES
[redacted]EDA
[redacted]

ANEXOS:

- **ANEXO 1 – Licença Industrial Areiatratra**
- **ANEXO 2 – Ortofotomapa da pedreira e áreas de ampliação.**
- **ANEXO 3 – Mapa PDM em vigor com área da pedreira e de ampliação.**

GOVERNO DE PORTUGAL | MINISTÉRIO DA ECONOMIA

Direção Regional da Economia do Centro

TÍTULO DE EXPLORAÇÃO INDUSTRIAL

N.º 810/2014

Na sequência da vistoria de controlo efetuada em 2014.05.29, nos termos do art. 48º do Regime do Exercício da Atividade Industrial – REAI – aprovado pelo Decreto-lei n.º 209/2008, de 29/10, é concedido a:

AREIATRATA-TRATAMENTO E COMÉRCIO DE AREIAS, LDA

Processo n.º 2013235

Titulo de exploração industrial para o estabelecimento industrial do Tipo 2

sito em: Ferreirós
União das Freguesias de Recardães e Espinhel
Concelho de Águeda

para o exercício da actividade de:

Lavagem e classificação de saibro/areias

C.A.E. – REV 3: 23992

válido enquanto se mantiverem cumpridas:

- Todas as condições que levaram à sua emissão;
- Toda a legislação especifica aplicável à citada actividade; ;

e condicionado:

Ao cumprimento, **no prazo de 180 dias**, das condições constantes no ANEXO ao presente Título, as quais serão verificadas em vistoria a realizar após aquele prazo

Coimbra, 24 de setembro de 2014

O Diretor Regional

[redacted]

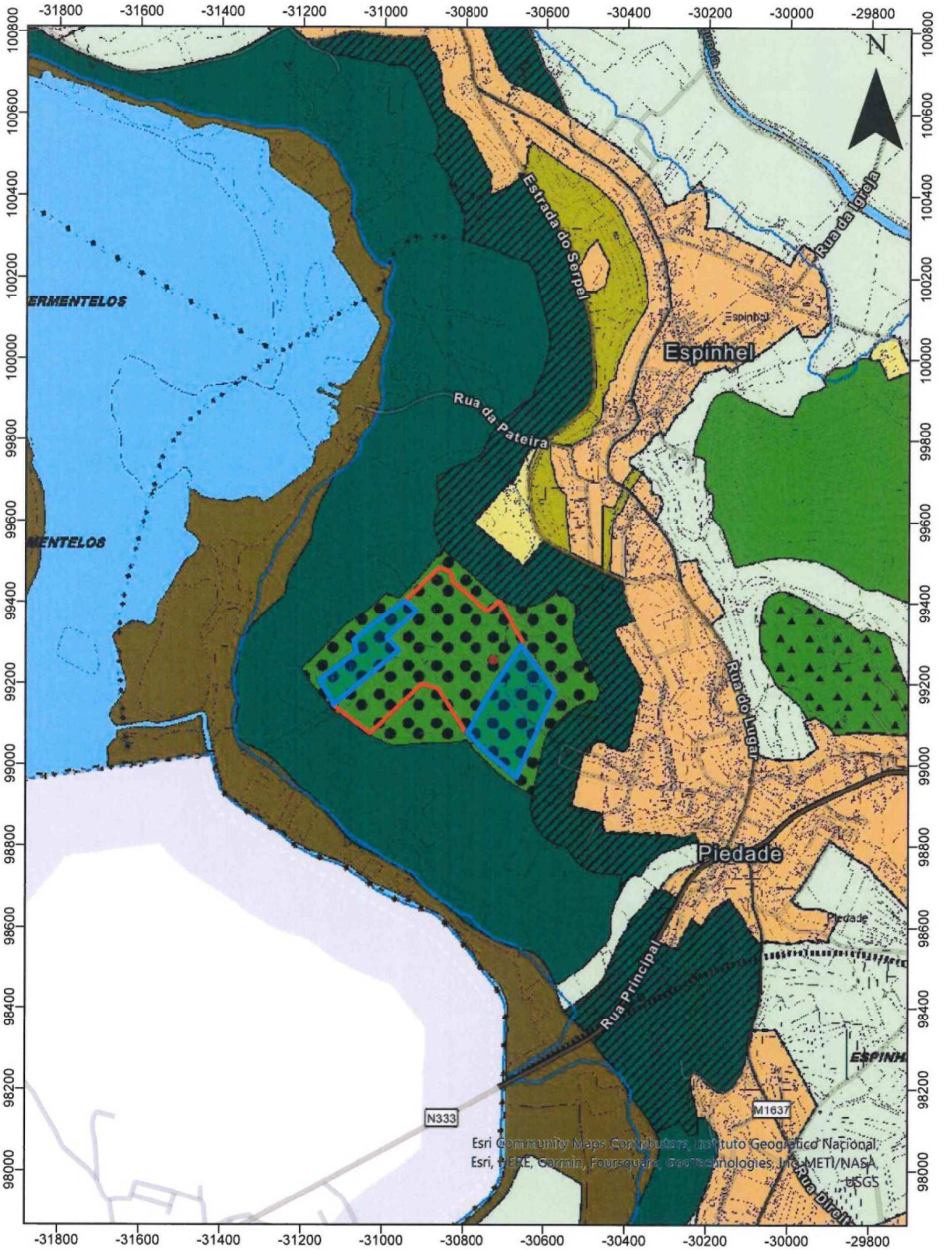
DIRECTORA DE SERVIÇOS

Inclui: ANEXO

Legenda:

- Pedreira Vale da Ponte Nº1
- Área de ampliação da Pedreira a Oeste e Este

0 0,4 Km



Legenda:

- Pedreira Vale da Ponte Nº1
- Área de ampliação da Pedreira a Oeste e Este

0 0,4 Km

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL

09 (Pend. 958810)

ENTRADA	
PREENCHER PELOS SERVIÇOS	
ENTRADA Nº	
DATA	
REQUERIMENTO	
PROCESSO	
O FUNCIONÁRIO	

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Águeda

DIVERSOS

Nº DE CONTRIBUINTE [redacted]

NOME [redacted]

MORADA [redacted]

CÓDIGO POSTAL [redacted] FREGUESIA [redacted]

TELEFONE FAX TELEM. [redacted]

E-MAIL [redacted]

B.I. / N.º ID CIVIL [redacted] DATA VALIDADE [redacted]

Objeto do Requerimento

Vem requerer a V. Exa. Proposta para isenção de Terreno nas alterações do PDM conforme descrito no documento que se anexa.

Para efeitos de

ESPERA DEFERIMENTO,

O REQUERENTE,

AOS ___/___/_____ [redacted]

REQ_DV-AF_18_A04

Requerimento

Venho através do presente solicitar a V Exªs a desafetação dos terrenos agricolas, sito na Rua Dr. Eugénio Ribeiro no lugar da Giesteira, zona da Fonte, dos quais sou proprietária conforme cadernetas em anexo.

Os referidos terrenos estão juntos fisicamente e já possuem algumas infraestruturas, luz e água, os esgotos e água da rede passam na Rua Dr. Eugénio Ribeiro em frente ao terreno.

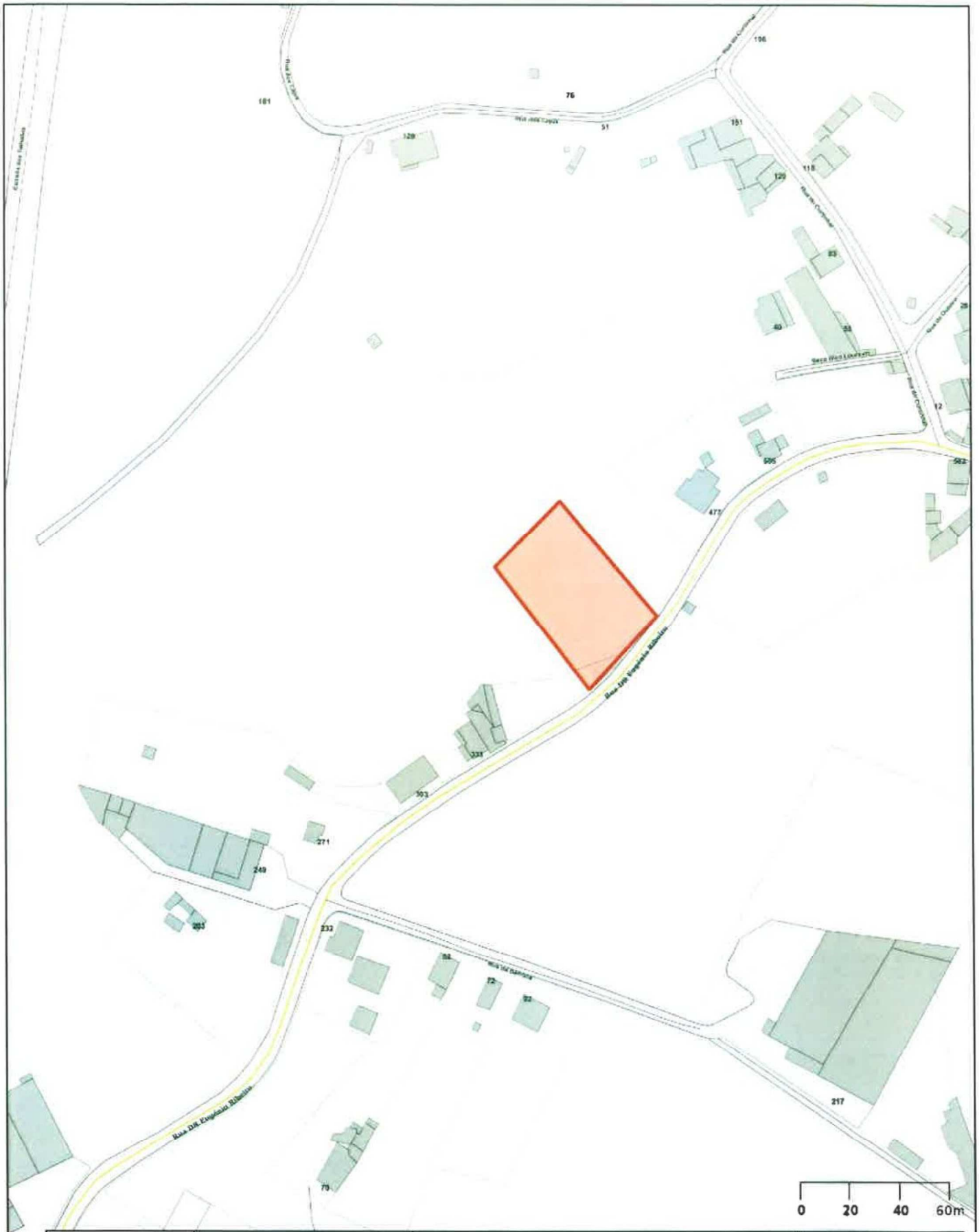
O terreno encontra-se localizado na Aldeia da Giesteira, e existem construções a menos de 100 metros de ambos os lados.

O meu pedido deve-se ao facto do meu unico filho neste momento emigrante em França pretender investir na sua Terra Natal, construir uma casa, inicialmente como alojamento nas férias e mais tarde sua habitação própria premanente, este é o unico terreno que tem, pelo que venho mais uma vez solicitar a vossa atenção para este facto.

Antecipadamente grata pela atenção dispensada.

Águeda 21 de Setembro de 2023

[redacted]



ÁGUEDA

CÂMARA MUNICIPAL

Unidade Técnica SIG

Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
3754-500 Águeda
Telefone: 234 610 070
Email: geral@cm-agueda.pt

Informação Prévia

Requerente:	-
Pedido:	90355 (em 2023-09-20 12:31:56)
Área total:	2418.0 m²
Coordenadas:	-22730, 102211 (ponto central)
Referência:	PT-TM06/ETRS89

Escala 1:2000

Confrontação com os instrumentos de gestão do território

PLANTA ORDENAMENTO

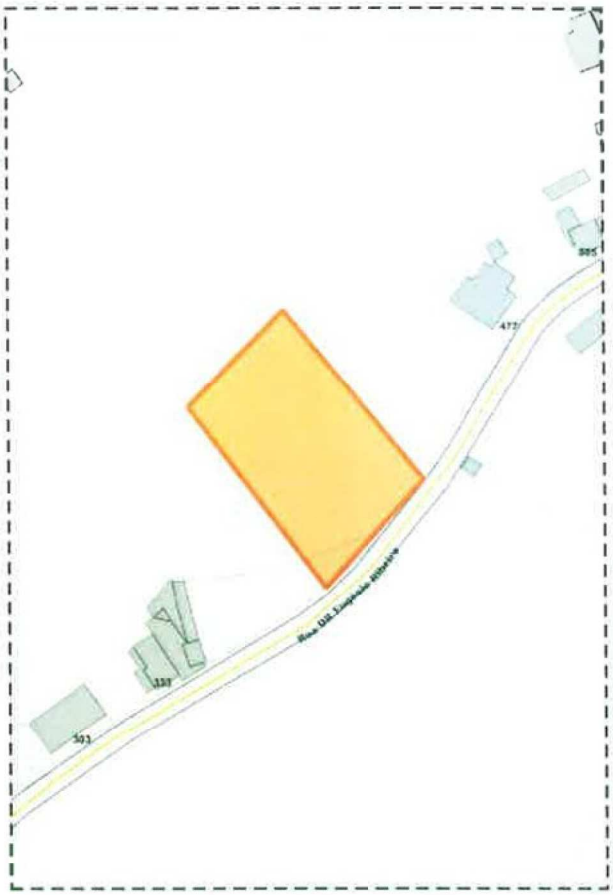
PLANTA ORDENAMENTO
CLASSIFICACAO_QUALIFICACAO_SOLOS
SOLO_RURAL
ESPACO_AGRICOLA

Área: 2418.0 m² (100.0% da área total)

Exigido parecer: Não

Entidade: CM Águeda

Para o local assinalado o instrumento de gestão territorial é o Plano Diretor Municipal, publicado no
Diário da República, 2.ª série – N.º44 de 1 de março, através do Aviso n.º3341/2012.
O terreno insere-se em solo rural, Espaço Agricola.



PLANTA CONDICIONANTES

PLANTA CONDICIONANTES
RECURSOS_NATURAIS_RECURSOS_AGRICOLAS_FLORESTAIS
RESERVA_AGRICOLA_NACIONAL
RESERVA_AGRICOLA_NACIONAL

Área: 2418.0 m² (100.0% da área total)

Exigido parecer: Sim

Entidade: ERRANC - Entidade Regional da Reserva Agricola Nacional do Centro

A parcela assinalada está dentro da RAN.

PLANTA CONDICIONANTES

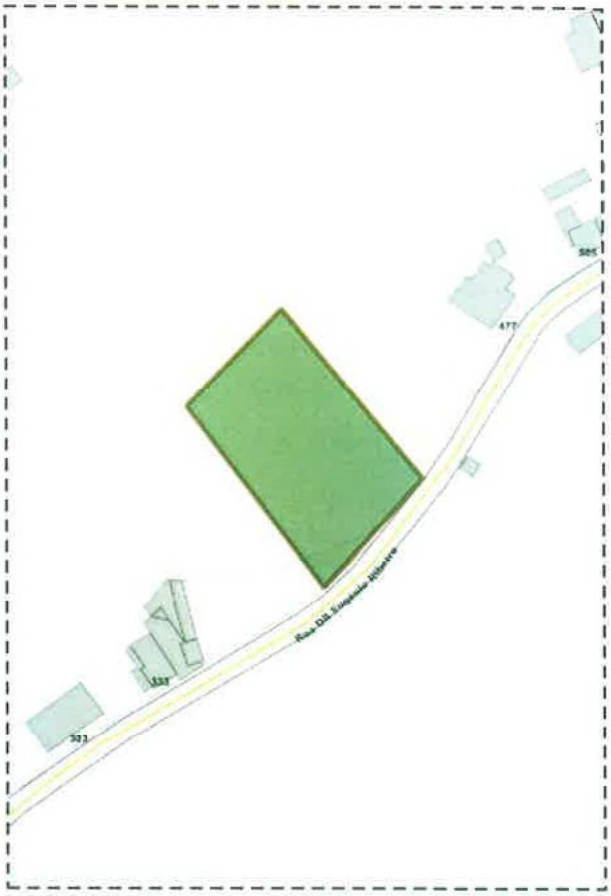
PLANTA CONDICIONANTES
ÁREAS DE RESERVA E DE PROTEÇÃO DE SOLOS E DE ESPÉC
Reserva Ecológica Nacional
Cabeceiras das Linhas de Água

Área: 2418.0 m² (100.0% da área total)

Exigido parecer: Não

Entidade: CCDRC - Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional do Centro

A parcela assinalada está dentro da REN.



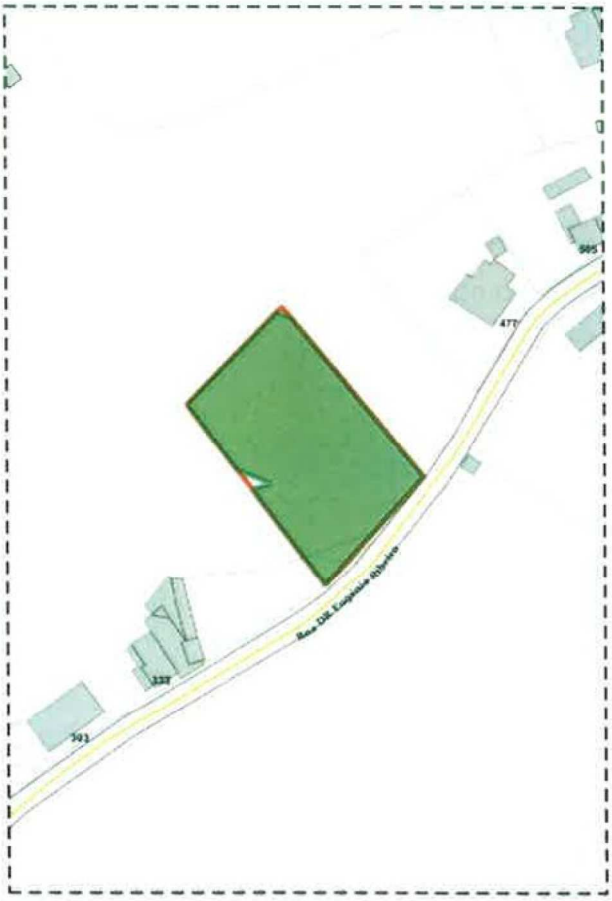
PLANTA CONDICIONANTES

PLANTA CONDICIONANTES
REDE ELÉTRICA
Faixa de Serviço

Área: 2396.6 m² (99.1% da área total)

Exigido parecer: Sim

Entidade: EDP Distribuição



Confrontação com os instrumentos de gestão do território

PLANTA CONDICIONANTES

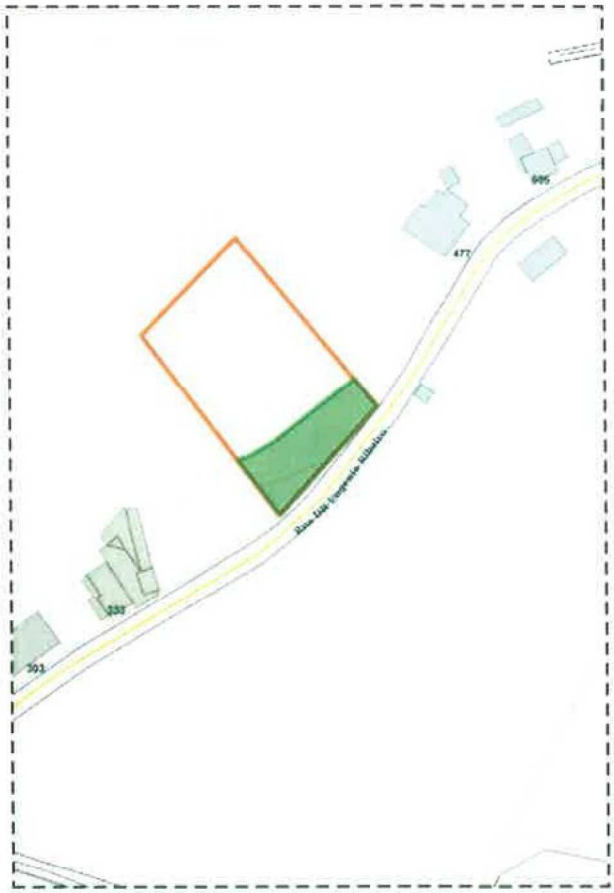
PLANTA CONDICIONANTES
ÁREAS DE RESERVA E DE PROTEÇÃO DE SOLOS E DE ESPÉC
Reserva Ecológica Nacional
Leitos dos Cursos de Água

Área: 552.5 m² (22.9% da área total)

Exigido parecer: Não

Entidade: CCDRC - Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional do Centro

A parcela assinalada está dentro da REN.



Cartografia de Risco

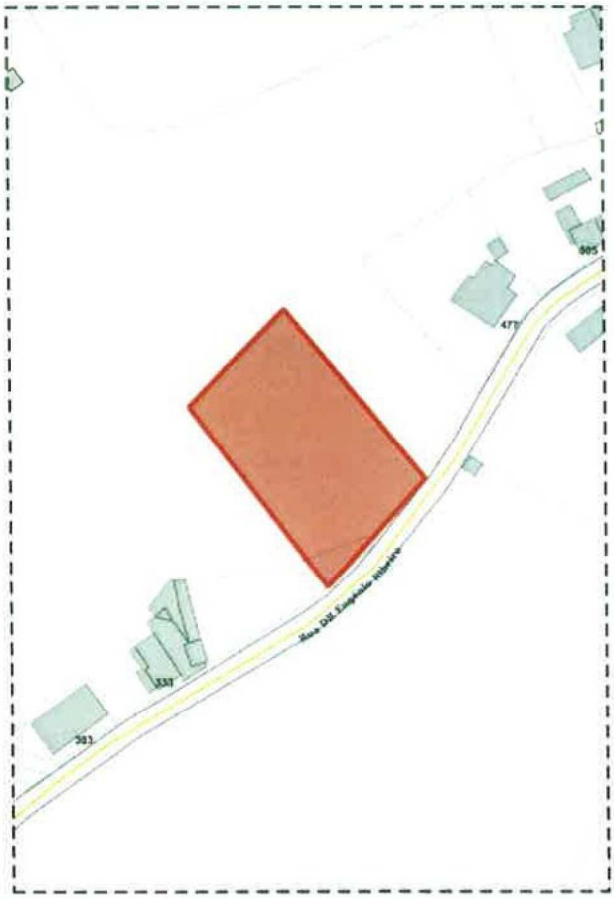
Cartografia de Risco
Mapa de perigosidade de Incêndio Florestal
Perigosidade: Muito baix

Área: 2418.0 m² (100.0% da área total)

Exigido parecer: Não

Entidade: CMA - GTF

O terreno assinalado apresenta a seguinte perigosidade: Muito baix



Aviso legal

A Informação Prévia no Minuto (IPM) constitui, para efeitos administrativos, apenas uma reposta automática, sem qualquer análise técnica específica. Serve, apenas, para, de uma forma rápida e expedita, ter uma noção aproximada de um determinado prédio relacionado com os instrumentos de gestão territorial que vigoram no Município de Águeda.
Assim, esta informação não constitui direitos para qualquer pretensão futura. Pretende-se, apenas, disponibilizar uma ferramenta que permita, facilmente, ter uma perceção sobre qual o uso do solo, as suas condicionantes, as infraestruturas, e o potencial do prédio para edificar, plantar ou arborizar, por exemplo.
Para qualquer esclarecimento adicional, contacte a Unidade Técnica de SIG, através do correio eletrónico geral@cm-agueda.pt, mencionando o número da IPM: 90355, de 2023-09-20.

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0019 - AGUEDA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 01 - AGUEDA **FREGUESIA:** 21 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ÁGUEDA E BORRALHA

SECÇÃO: **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 6355 **ARV:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 010104 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 4438 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Fonte - Giesteira

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: Carreiro **Sul:** Regueira

Nascente: [redacted] **Poente:** [redacted]

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1986 **Valor Patrimonial Inicial:** €3,89

Valor Patrimonial Actual: €4,13 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,023000

Descrição: Cultura e vinha

TITULARES

Identificação fiscal: [redacted] **Nome:** [redacted]

Morada [redacted]

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 104744022

OBSERVAÇÕES

Corresponde ao artigo nº 4506 da freguesia de Águeda, por motivo da renumeração da matriz, derivado da criação da freguesia da Borralha (Lei nº 25/86, 20 de Agosto).

Emitido via internet em 2023-09-20

O Chefe de Finanças

[redacted]

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: [redacted]

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: [redacted]

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0019 - AGUEDA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 01 - AGUEDA **FREGUESIA:** 21 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ÁGUEDA E BORRALHA

SECÇÃO: **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 6354 **ARV:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 010104 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 4437 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Fonte - Giesteira

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: Carreiro **Sul:** Regueira

Nascente: [redacted] **Poente:** [redacted]

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1986 **Valor Patrimonial Inicial:** €2,99

Valor Patrimonial Actual: €3,17 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,028000

Descrição: Cultura e vinha

TITULARES

Identificação fiscal: [redacted] **Nome** [redacted]

Morada: [redacted]

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 104744022

OBSERVAÇÕES

Corresponde ao artigo nº 4505 da freguesia de Águeda, por motivo da renumeração da matriz, derivado da criação da freguesia da Borralha (Lei nº 25/86, 20 de Agosto).

Emitido via internet em 2023-09-20

O Chefe de Finanças

[redacted]

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: [redacted]

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: [redacted]

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0019 - AGUEDA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 01 - AGUEDA **FREGUESIA:** 21 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ÁGUEDA E BORRALHA

SECÇÃO: **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 6355 **ARV:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 010104 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 4438 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Fonte - Gleateira

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: Carreiro **Sul:** Regueira

Nascente: [redacted] **Poente:** [redacted]

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1986 **Valor Patrimonial Inicial:** €3,89

Valor Patrimonial Actual: €4,13 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,023000

Descrição: Cultura e vinha

TITULARES

Identificação fiscal [redacted] **Nome:** [redacted]

Morada: [redacted]

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 104744022

OBSERVAÇÕES

Corresponde ao artigo nº 4506 da freguesia de Águeda, por motivo da renumeração da matriz, derivado da criação da freguesia da Borralha (Lei nº 25/86, 20 de Agosto).

Emitido via internet em 2023-09-20

O Chefe de Finanças

[redacted]

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: [redacted]

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: [redacted]

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0019 - AGUEDA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 01 - AGUEDA **FREGUESIA:** 21 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ÁGUEDA E BORRALHA

SECÇÃO: **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 6356 **ARV:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 010104 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 4439 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

FONTE - GIESTEIRA

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: CARREIRO **Sul:** REGUEIRA

Nascente: [redacted] **Poente:** [redacted]

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1986 **Valor Patrimonial Inicial:** €13,67

Valor Patrimonial Actual: €14,59 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,100000

Descrição: CULTURA

TITULARES

Identificação fiscal: [redacted] **Nome:** [redacted]

Morada [redacted]

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** INV PROC Nº 1435/13.4T2AGD

OBSERVAÇÕES

CORRESPONDE AO ARTº Nº 4507 DA FREGUESIA DE ÁGUEDA, POR MOTIVO DE RENUMERAÇÃO DA MATRIZ, DERIVADO DA CRIAÇÃO DA FREGUESIA DA BORRALHA. LEI Nº 25/86, DE 20 DE AGOSTO

Emitido via Internet em 2023-04-04

O Chefe de Finanças

[redacted]

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: [redacted]

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: [redacted]

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0019 - AGUEDA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 01 - AGUEDA **FREGUESIA:** 21 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ÁGUEDA E BORRALHA

SECÇÃO: **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 6356 **ARV:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 010104 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 4439 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

FONTE - GIESTEIRA

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: CARREIRO **Sul:** REGUEIRA

Nascente: [redacted] **Poente:** [redacted]

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1986 **Valor Patrimonial Inicial:** €13,67

Valor Patrimonial Actual: €14,59 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,100000

Descrição: CULTURA

TITULARES

Identificação fiscal: [redacted] **Nome:** [redacted]

Morada: [redacted]

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** INV PROC Nº 1435/13.4T2AGD

OBSERVAÇÕES

CORRESPONDE AO ARTº Nº 4507 DA FREGUESIA DE ÁGUEDA, POR MOTIVO DE RENUMERAÇÃO DA MATRIZ, DERIVADO DA CRIAÇÃO DA FREGUESIA DA BORRALHA. LEI Nº 25/86, DE 20 DE AGOSTO

Emitido via Internet em 2023-04-04

O Chefe de Finanças

[redacted]

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: [redacted]

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: [redacted]

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

DESCRIÇÕES - **AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES**

RÚSTICO
SITUADO EM: Fonte - Giesteira

ÁREA TOTAL: 1000 M2
ÁREA DESCOBERTA: 1000 M2

MATRIZ nº: 6356 NATUREZA: Rústica
FREGUESIA: Águeda e Borralha.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno a cultura - Norte, Carreiro; Sul, Regueira; Nascente, [redacted]
poente, [redacted]

O(A) Conservador(a) Auxiliar

[redacted]

INSCRIÇÕES - **AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES**

Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Ílhavo
AP. 2115 de 2017/11/23 14:29:22 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2017/11/23 14:29:22 UTC
ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Partilha Subsequente a Divórcio

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** [redacted]

Divorciado(a)
Morada: [redacted]
Localidade: [redacted]

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** [redacted]

O(A) Conservador(a)

[redacted]

REGISTOS PENDENTES

Conservatória do Registo Predial de Águeda
AP. 2191 de 2023/08/22 - Representação Gráfica Georreferenciada

---

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
SITUADO EM: Fonte - Giesteira

ÁREA TOTAL: 510 M2
ÁREA DESCOBERTA: 510 M2

MATRIZ nº: 6354
FREGUESIA: Águeda e Borralha.
MATRIZ nº: 6355
FREGUESIA: Águeda e Borralha.
COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:
Cultura e vinha - Norte, [redacted]; Sul, regueira; Nascente, [redacted]
A[redacted] Poente, [redacted]

O(A) Conservador(a)
[redacted]

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Óbidos
AP. 3949 de 2017/11/29 17:11:20 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2017/11/29 17:11:20 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** [redacted]

Divorciado(a)
Morada: [redacted]

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** [redacted]

** [redacted]

** [redacted]S

[redacted]2

** [redacted]A

O(A) Conservador(a)
[redacted]

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

---

10 (Pend. 959025)

De: Presidente
Enviado: 22 de setembro de 2023 19:30
Para: Entradadecorreio; [redacted]
Cc: [redacted] Gabinete de Apoio à Presidencia [redacted]
Assunto: FW: Alteração PDM (supressão de troço)
Anexos: BUPi.pdf; CertidõesConservatória.pdf; CertidõesFinancas.pdf; Foto Caminho.jpg; Foto GoogleMaps.pdf; Planta1 2000.pdf; Planta1 10000.pdf

---

De: [redacted]
Enviada: 22 de setembro de 2023 11:21
Para: Presidente <Presidente@cm-agueda.pt>
Cc: [redacted]>
Assunto: Alteração PDM (supressão de troço)

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Águeda:

No âmbito da discussão pública do PDM que se encontra em curso, venho por este meio expor a seguinte situação, relativamente a um terreno, sito na estrada Rua Vale da Cruzinha, na Zona Industrial de Macinhata do Vouga:

No final do mês de junho ao identificar os limites do terreno visado no BUPi, fomos surpreendidos por uma rua, designada por "Rua da Indústria", que "corta" a propriedade, facto que impossibilita qualquer capacidade edificatória.

O artigo matricial 4394 é um artigo matricial único, atestado pela caderneta predial cujas confrontações inclui a estrada (Rua Vale da Cruzinha) e outros proprietários, não havendo referência a nenhum caminho. Atualmente, de fato existe um simples caminho de terra, semelhante às servidões para os campos em redor, que é inútil dado que atualmente todos os terrenos adjacentes à propriedade têm servidão pela estrada Rua Vale da Cruzinha ou por outros caminhos de servidão idênticos.

Acresce ainda que, futuramente, está previsto no PDM, que a "Rua da Indústria" irá sofrer alterações de percurso e irá entroncar com a estrada (Rua Vale da Cruzinha) mais a sul, o que inutilizará o troço que atravessa a propriedade visada, mas que se encontra atualmente inscrito.

Assim, o troço da "Rua da Indústria" que atravessa o terreno visado não tem atualmente nem no futuro qualquer utilidade, e esvazia totalmente o potencial construtivo da propriedade visada, localizada num espaço de atividades económicas, tendo uma área total de aproximadamente 2500 m^2 (com aproximadamente 50 m de frente para a estrada Rua Vale da Cruzinha).

Face ao estado atual da revisão do PDM e dado que temos necessidade de ocupar para construção a propriedade em causa, solicito a supressão do troço final da "Rua da Indústria" e que atravessa a propriedade visada, procedendo-se a um estudo de reposicionamento.

Fico a aguardar feedback,

Melhores cumprimentos,

[redacted]

DESPACHOS / INFORMAÇÕES

Assinado por [redacted]

CHAVE MÓVEL UPi CÃO ÚNICO PRÉDIO

Sistema de Informação Cadastral Simplificada

Termo de Responsabilidade do Promotor

Nº. Processo: 1989889 **Data entrada:** 22/06/2023 **Validado por:** [redacted]

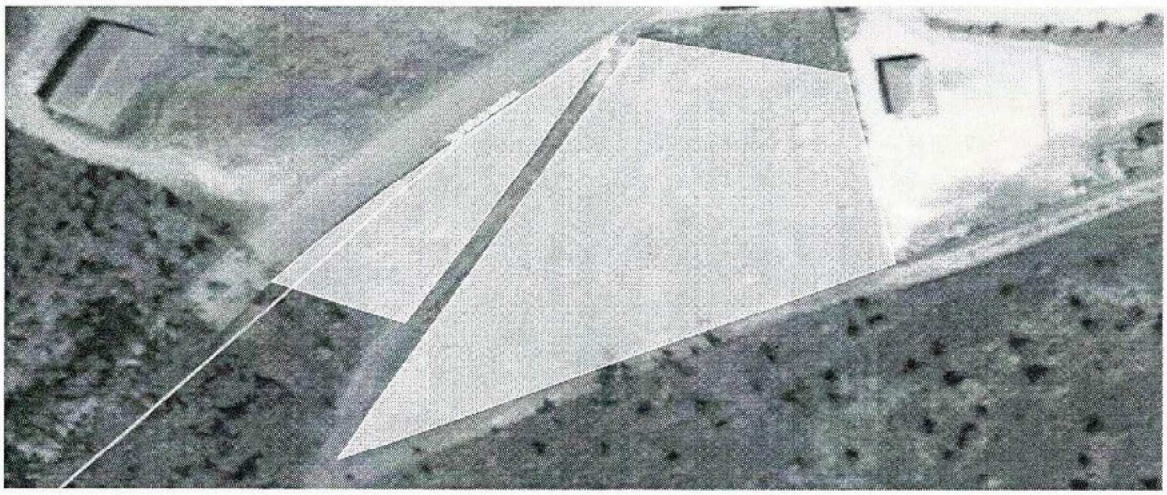
Dados do Prédio

Concelho	Freguesia	Natureza	Nº. Matriz
Águeda	Macinhata do Vouga	Rústico	4394

Dados da Pessoa

Nome	Identificação	Qualidade
[redacted]		Promotor, Possuidor
[redacted]		Comproprietário
[redacted]		Comproprietário

Representação Gráfica Georreferenciada



Área
2499.53 m²

Coordenadas do Centroide
Oficiais ETRS89 PT-TM06 (M,P): -26115.13, 110130.35
Geográficas WGS84 (Lat, Long): 40.65967, -8.44192

[redacted], na qualidade de promotor, declara ser da sua inteira responsabilidade os dados relativos à delimitação do polígono constante da RGG do processo **1989889**.

[redacted]

22/06/2023

Promotor

CHAVE MÓVEL

registo predial online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2734-37240-010112-008872

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
SITUADO EM: Vale da Cruzinha

ÁREA TOTAL: 1900 M2
ÁREA DESCOBERTA: 1900 M2

MATRIZ nº: 4394 NATUREZA: Rústica
COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:
Pinhal - norte, estrada; sul, [redacted] Nascente, [redacted] e poente, [redacted]

O(A) Conservador(a) de Registos
[redacted]

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Albergaria-a-Velha
AP. 611 de 2019/07/24 10:48:46 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2019/07/24 10:48:46 UTC

CAUSA : Partilha da Herança

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** [redacted]A
NIF[redacted]
Casado/a com [redacted] no regime de Comunhão geral
NIF do Conjuge[redacted]
Morada:[redacted]
Localidade:[redacted]

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** [redacted]
Casado/a com[redacted] no regime de Comunhão geral
Morada:[redacted]a
Localidade:[redacted]

O(A) Conservador(a) de Registos
[redacted]

REGISTOS PENDENTES

Conservatória do Registo Predial de Águeda

AP. 355 de 2023/06/22 - Representação Gráfica Georreferenciada

---

Certidão permanente disponibilizada em 05-07-2023 e válida até 05-01-2024

Assinado por: [redacted]
[redacted]
CHAVE MÓVEL

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0019 - AGUEDA

CAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 01 - AGUEDA **FREGUESIA:** 12 - MACINHATA DO VOUGA

SECÇÃO: **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 4394 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

VALE DA CRUZINHA

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: ESTRADA **Su**[redacted]

Nascente[redacted] **Poente**[redacted]

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1986 **Valor Patrimonial Inicial:** €19,15

Valor Patrimonial Actual: €20,41 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,190000

Descrição: PINHAL

TITULARES

Identificação fisca[redacted] **Nome**[redacted]

Morada[redacted]A-[redacted]

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** INV Nº 19/11.6TAGD

Emitido via internet em 2023-06-16

O Chefe de Finanças

[redacted]

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR[redacted]

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

[redacted]

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

A “Rua da Indústria” prevista no PDM e que atravessa a propriedade ainda é atualmente um pequeno caminho de terra, idêntico aos caminhos de servidão, dispensável uma vez que atualmente todos os terrenos adjacentes à propriedade têm servidão pela estrada Rua Vale da Cruzinha ou por outros caminhos de servidão idênticos

Parte da propriedade confinante com a estrada (Rua Vale da Cruzinha), esta parte não tem a profundidade necessária para a construção de edificado

Zona onde está previsto no PDM que futuramente a “Rua da Indústria” irá sofrer alterações de percurso e irá entroncar com a estrada (Rua Vale da Cruzinha) mais a sul, o que inutilizará o troço que atravessa a propriedade visada (troço que ainda não existe), mas que se encontra atualmente inscrito no PDM (o que existe atualmente é um simples caminho de terra inútil).

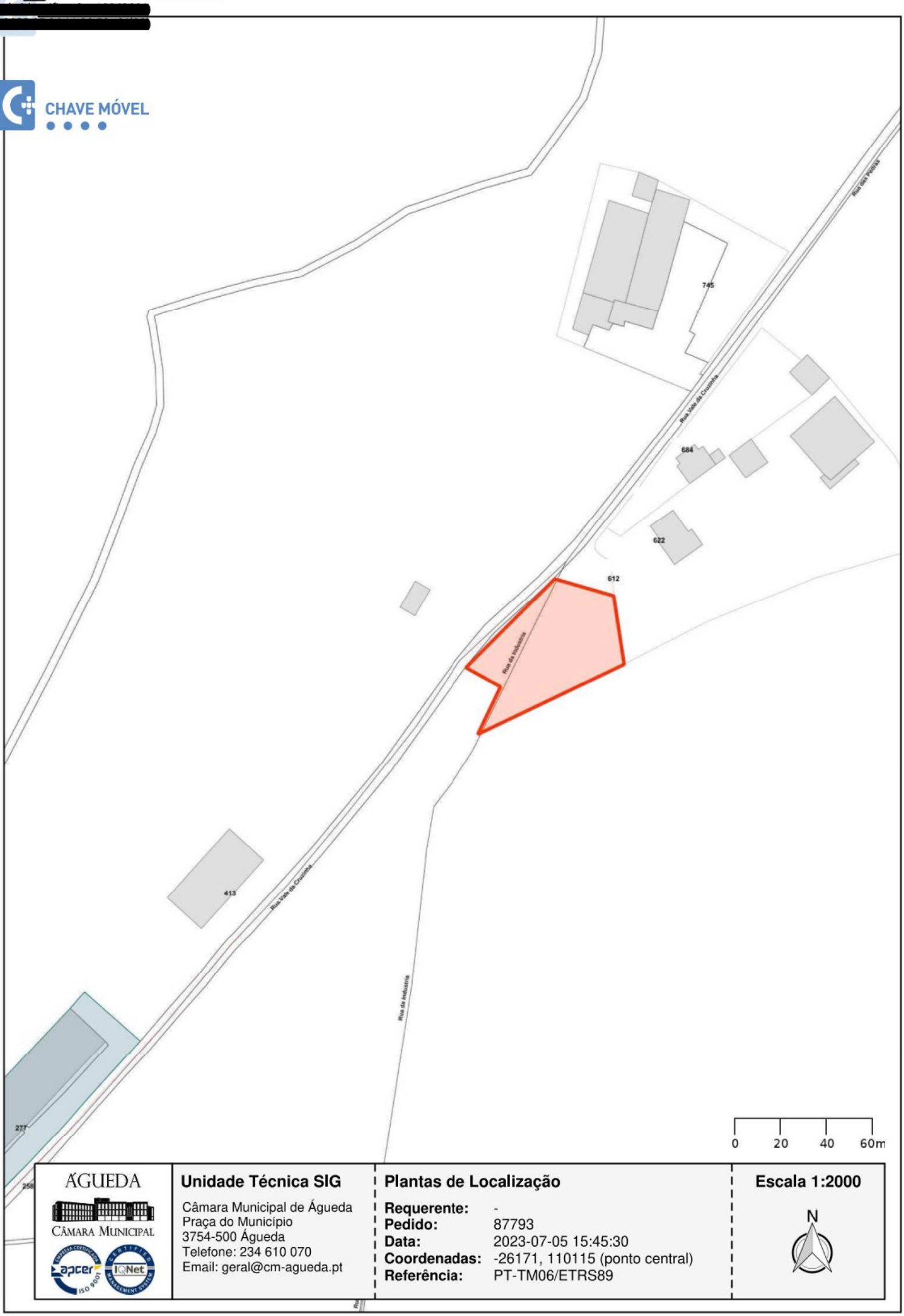
Parte da propriedade mais a nascente, esta deixa de estar servida por arruamento infraestruturado, o que é condição fundamental para que lhe seja viabilizada qualquer construção

O troço da “Rua da Indústria” previsto no PDM e que atravessa o terreno não tem atualmente nem no futuro qualquer utilidade, e esvazia totalmente o potencial construtivo da propriedade visada, localizada num espaço de atividades económicas, tendo uma área total de aproximadamente 2500 m² (com aproximadamente 50 m de frente para a estrada Rua Vale da Cruzinha)

Face ao exposto e dado que temos necessidade de ocupar para construção a propriedade em causa, solicitamos a supressão do troço final da “Rua da Indústria” prevista no PDM e que atravessa a propriedade visada, procedendo-se a uma reversão do Domínio Público e posteriormente a um estudo de reposicionamento.

Assinado [redacted]

CHAVE MÓVEL



ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL

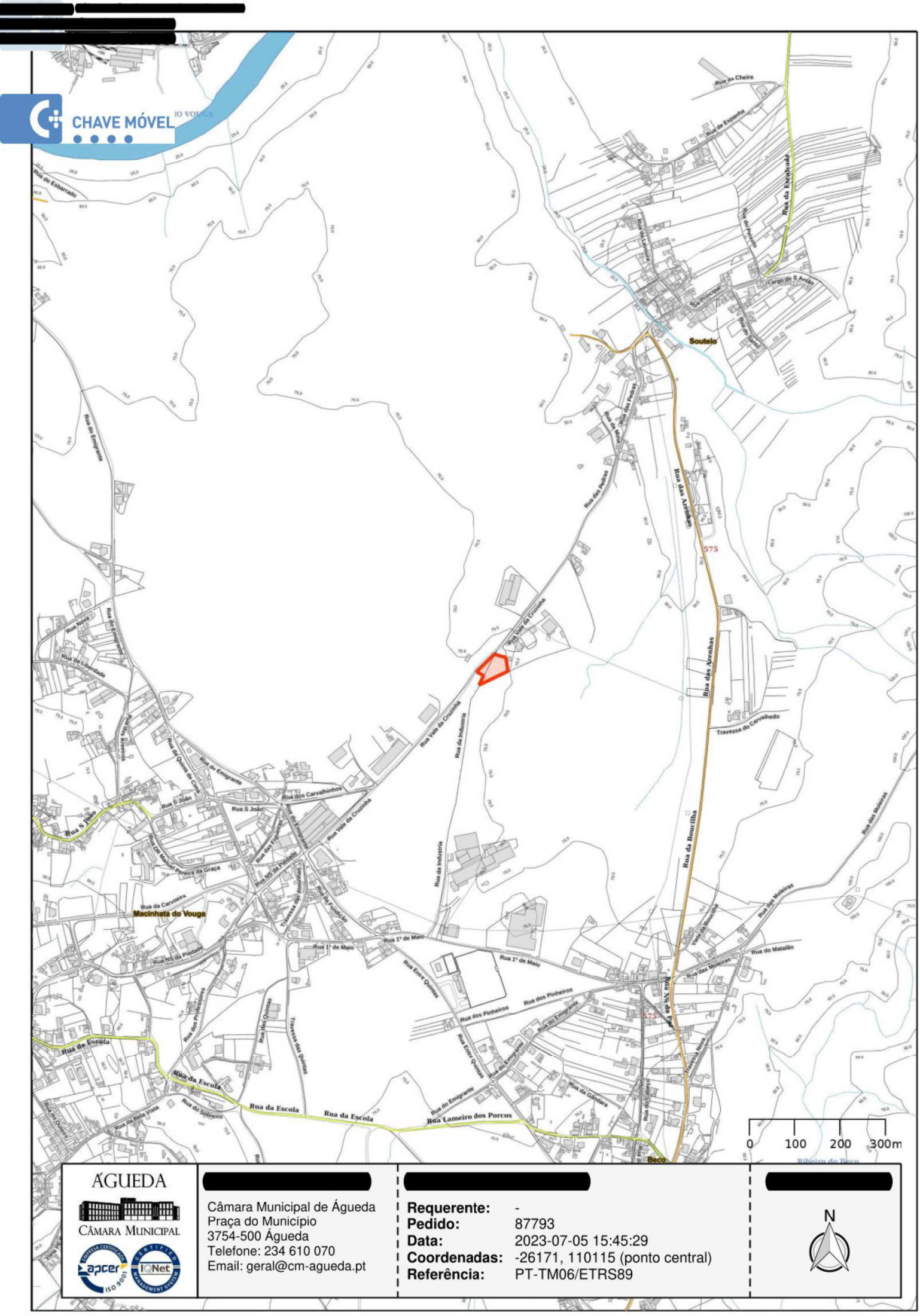
Unidade Técnica SIG

Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
3754-500 Águeda
Telefone: 234 610 070
Email: geral@cm-agueda.pt

Plantas de Localização

Requerente: -
Pedido: 87793
Data: 2023-07-05 15:45:30
Coordenadas: -26171, 110115 (ponto central)
Referência: PT-TM06/ETRS89

Escala 1:2000


CHAVE MÓVEL
Soutelo
Macinhata do Vouga
Rua da Escola
Rua do Emigrante
Rua Vale da Cruzinha
Rua das Azenhas
Rua da Industria
Rua da Bouciha
Travessa do Carvalhedo
Rua dos Carvalhinhos
Rua S João
Rua 1º de Maio
Rua dos Pinheiros
Rua Lameiro dos Porcos
Rua das Moleiras
Rua do Matalão
Rua da Cheira
Rua de Esparsa
Rua da Escalinata
Rua do Esbarrado
Rua das Pedras
Rua da Liberdade
Rua Nova
Rua NS da Piedade
Rua das Quintas
Rua das Quintas de Cima
Rua dos Pinheiros
Rua do Soloreiro
Rua da Bela Vista
Rua do Outeiro
Rua da Fundição
Rua da Gândara
Rua do Cabeço
Rua Entre Quintas
Travessa das Quintas
Travessa Nova
Largo de S Antão
Rua Principal
Rua do Sardão
Rua do Poreiro
Rua da Lavoura
Rua da Mata
Rua das Pedras
Rua dos Fojeiros
Rua dos Freixeiros
Rua dos Proferqueiros
Rua da Carvoeira
Rua CM Manuel Pereira da Graça
Rua da Ribeira
Rua dos Moinhos
Rua dos Freixeiros
Rua dos Proferqueiros
Rua dos Moinhos
Rua da Ribeira

2023,DPDAF,E,G,19548 2023-09-26

Campicarn Gestão de Imóveis, S.A.
Pedido de alteração do PDM de Águeda

Discussão pública relativa à 2ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda

campicarn®

Pedido de alteração do Plano Diretor Municipal (PDM) do Município de Águeda, pela sociedade Campicarn Gestão de Imóveis, S.A. no âmbito do período de discussão pública relativa à 2ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda.

Águeda, 26 de setembro de 2023

campicarn®

campicarn®
gestão de imóveis, s.a.

ÍNDICE

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE----------2

2. OBJETIVO GERAL DO REQUERIMENTO----------3

3. CONTEXTUALIZAÇÃO----------5

GRUPO CAMPICARN: AGROPECUÁRIA, AGROALIMENTAR E LOGÍSTICA

CARNES CAMPICARN, S.A.: uma empresa global com 36 anos de história

CAMPI&D: investigação, desenvolvimento e inovação

TERRAGADOS: explorações agropecuárias

SAPJU: abate e transformação de carne

MODELCARN: soluções para a restauração

SERVIMA: logística de transporte

4. MUNICÍPIO DE ÁGUEDA: Investimentos do Grupo Campicarn VS Dinâmica económica agropecuária e PDM---------- ----------16

5. ANEXO----------23

Ofício 138/23 2023-01-16 da Câmara Municipal de Águeda

campicarn®
gestão de imóveis, s.a.

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE

SOCIEDADE: Campicarn Gestão de Imóveis, S.A.

SEDE: Apartado 6034, Veiga 4764-901 Pousada de Saramagos, Vila Nova de Famalicão

NIPC: [redacted]

REPRESENTANTE LEGAL: [redacted]

LOCALIZAÇÃO EXPECÍFICA OBJETO DO REQUERIMENTO: Exploração Agropecuária localizada na Rua da Cooperativa, n.º 195, Vale do Lobo, 3750-065, Aguada de Cima, Águeda, onde é exercida atividade pecuária pela sociedade Terragados – Exploração Agro-Pecuária, S.A. (NIPC 505954 877), do Grupo Campicarn

(Prédio Urbano descrito na Conservatória do Registo Predial de Águeda sob o n.º 5093, inscrito na matriz do artigo 3453 da freguesia de Aguada de Cima)

campicarn®
gestão de imóveis, s.a.

2. OBJETIVO GERAL DO REQUERIMENTO

Pedido de alteração do índice de utilização do solo em espaço rural no Município de Águeda, no âmbito do Aviso n.º 14983/2023, publicado em Diário da República de 9 de agosto de 2023 - Abertura do período de discussão pública da 2.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda.

Atenta:

i) a necessidade de desenvolvimento do setor agropecuário em Portugal;

ii) a rigorosa legislação específica para licenciamento da atividade pecuária em Portugal, nomeada e particularmente no que refere ao bem-estar animal e à gestão de efluentes, que obrigam, poe exemplo, à existência de mais área de utilização para cumprimento cumulativo da legislação em vigor e do equilíbrio económico das explorações;

iii) a história e o potencial de crescimento do setor agropecuário no território do Município de Águeda;

iv) os projetos do Grupo Campicarn em desenvolvimento no Município de Águeda, com requalificação de duas explorações pecuárias e a aquisição de terrenos para produção de culturas arvenses, conforme apresentado pormenorizadamente no ponto 3 do presente documento,

É solicitada alteração do índice de ocupação do solo espaço rural de 0,2 para 0,5 ou muito aproximado deste valor, ou em alternativa como é prática noutros municípios, poderá o Município de Águeda optar por definir em PDM a inexistência índice de ocupação do solo

campicarn®
gestão de imóveis, s.a.

para novas explorações agropecuárias, desde que cumprida a legislação específica relacionada com o licenciamento da atividade e a existência de uma área de terreno mínima (a determinar) para desenvolvimento da atividade. No caso desta opção/possibilidade, deverá o Município de Águeda estabelecer que para as explorações pré-existentes, por exemplo até à data de publicação do novo PDM, o Município de Águeda poderá indicar o índice de ocupação do solo em espaço rural de 0,5, desde que cumpridos todos os requisitos da legislação específica que licencia a atividade, ou requisitos RERAE (Ver Ponto 4).

Sublinhe-se que o atual pedido reveste-se do propósito de aplicação universal a todas as explorações agropecuárias, existentes ou futuras, no Município de Águeda.

Trata-se, pois, de um pedido de aplicação a todos os proprietários de imóveis em espaço rural que desenvolvam atividade pecuária que dele poderão beneficiar, o que contribuirá para a manutenção desta atividade económica por possibilitar a sobrevivência económico-financeira das explorações que terão, por exemplo, de se adaptar à nova legislação europeia sobre bem-estar animal.

Paralelamente, essa decisão tornará o território Aguedense ainda mais atrativo a novos investidores porquanto o setor pecuário em Portugal, em particular dos bovinos de carne, necessita crescer por forma a contribuir para a soberania alimentar do país e para a redução da pegada carbónica provocada pelas importações, bem como para a prossecução da economia circular no setor através, por exemplo, da produção de gás renovável (biogás e/ou biometano) e de biofertilizantes pela reciclagem dos resíduos orgânicos (estrumes) provenientes das explorações agropecuárias.

campicarn®
gestão de imóveis, s.a.

3. CONTEXTUALIZAÇÃO

Como referido acima, o pedido expresso neste documento, decorre dos investimentos que o Grupo Campicarn está a empreender no Município de Águeda.

Desde logo, e primeiramente, pela aquisição à Lusogenes - Sociedade de Produção e Comercialização de Material Genético, Lda. da exploração pecuária que desde tempos imemoriais pertenceu à Cooperativa Agrícola dos Criadores de Gado de Aguada de Cima.

Nesta exploração, o Grupo Campicarn desenvolve a atividade de engorda e acabamento de bovinos de carne em regime intensivo que, ao contrário da atividade anterior, não produz chorume nem ouros efluentes líquidos que emitem cheiros menos agradáveis, sendo que o estrume é reciclado para produção de bioenergia e biofertilizantes.

Sublinhe-se igualmente que procedemos já à certificação desta exploração em bem-estar animal.

Exploração Agropecuária de Aguada de Cima, Águeda

campicarn®
gestão de imóveis, s.a.

Igualmente em Águeda, o Grupo Campicarn adquiriu já outra exploração pecuária para produção de bovinos de carne e encontra-se em negociação para aquisição de vários terrenos para produção de culturas arvenses (sobretudo milho) para alimentação animal que permitirão requalificar ambientalmente grandes áreas de terrenos que hoje se encontram em abandonados e criar valor económico na região.

Assim, atenta i) a realidade atual do setor pecuário em Portugal, ii) a atuação do Grupo Campicarn em toda a cadeia de valor na sua cadeia de produção, através do cumprimento das rigorosas regras de biossegurança, onde se incluem as regras de bem-estar animal, gestão de efluentes e de resíduos, e iii) a implementação de circuitos curtos, o pedido que se descreve no Ponto 4 está amplamente alinhado com as estratégias do Prado ao Prato e Terra Futura, estratégias europeia e nacional respetivamente.

Antes de pormenorizar os argumentos do pedido de alteração do PDM de Águeda, apresentamos sucintamente o Grupo Campicarn.

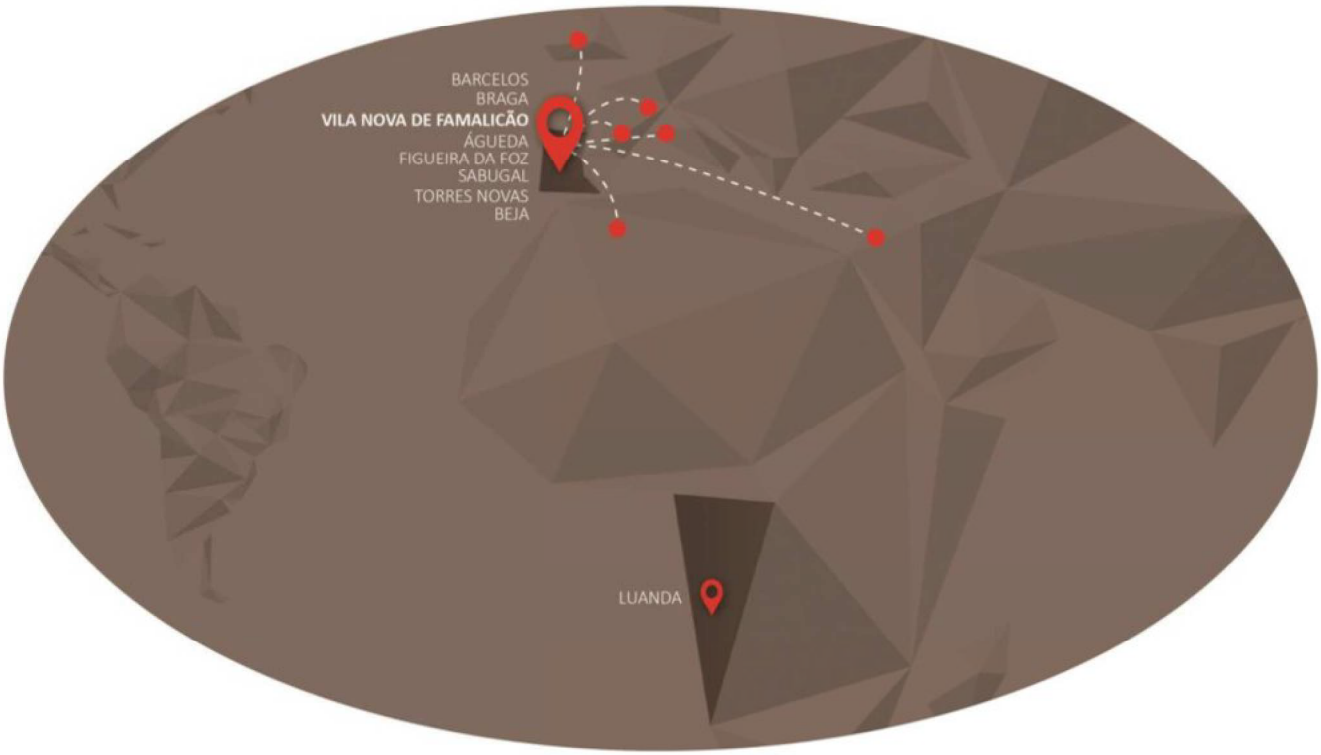
GRUPO CAMPICARN: AGROPECUÁRIA, AGROALIMENTAR E LOGÍSTICA

Neste ponto do documento procedemos a uma breve caracterização do Grupo Campicarn e dos **36 anos de história da Carnes Campicarn, S.A.**, com atividade ininterrupta e faturação de perto de perto de 180 milhões de euros em 2022, sendo líder da indústria de carne de bovino em Portugal.

Com uma abordagem integrada do modelo de negócio agropecuário, agroalimentar e de logística de transporte, apresentamos as empresas do Grupo Campicarn relacionadas com

campicarn®
gestão de imóveis, s.a.

estes setores, destacando a respetiva implantação territorial em Portugal e no estrangeiro, atividades desenvolvidas, dimensão e, entre outros, política de qualidade e segurança alimentar, reconhecidas através da certificação pelos mais exigentes referenciais internacionais BRCGS Global Food Safety Standard, IFS e/ou WELFAIR™, neste caso tanto nas suas unidades industriais de abate, em Beja, e de transformação de carne, em Vila Nova de Famalicão, como nas explorações agropecuárias estão certificadas em Bem-estar Animal.



Implantação territorial das unidades agropecuárias e industriais do Grupo Campicarn

Note-se que a Certificação WELFAIR™ em Bem-Estar Animal para o âmbito da Rastreabilidade, obtida pela **Carnes Campicarn S.A.**, garante aos seus clientes e

consumidores a possibilidade de identificar a origem do produto e de reconstruir o seu percurso da produção à distribuição, ou seja, do prado ao prato. Por outro lado, reconhece o trabalho que administração e trabalhadores do Grupo Campicarn têm desenvolvido no sentido de garantir qualidade e confiança nos produtos que fornecemos e significa ainda, que estamos no caminho certo, que nos permite crescer e abraçar novos desafios, sempre focados na melhoria contínua para satisfazer os padrões de ética, bem-estar animal, sustentabilidade, qualidade e segurança alimentar.

Referenciais de Certificação do Grupo Campicarn

Da agropecuária ao abate, comércio e indústria de transformação de carne de bovinos, ovinos, caprinos, suínos e aves, passando pela logística de transportes, o Grupo Campicarn, atento às tendências de mercado e às exigências dos consumidores, integra também na sua atividade a produção de preparados vegetarianos e *vegan*.

Com um total de cerca de 400 trabalhadores, a expansão do Grupo Campicarn para o mundo parte das suas unidades produtivas e industriais localizadas Águeda, Barcelos, Braga, Vila Nova de Famalicão, Figueira da Foz, Torres Novas, Sabugal e Beja. A presença no continente africano, através da Campicarn África, confere à Campicarn uma dimensão global.

campicarn®
gestão de imóveis, s.a.

Unidades 1 do Grupo Campicarn, Vila Nova de Famalicão

Semanalmente são transformadas na Unidade 1 do Grupo Campicarn, Vila Nova de Famalicão - sede da Carnes Campicarn, S.A., cerca de 600 toneladas de carne de bovino, a que se soma a comercialização e transformação de suíno e pequenos ruminantes, com marca de salubridade PTD425CE. Da desmancha, corte fino e preparados de carne, a evolução deu-se também para os produtos vegetarianos e *vegan*.

campicarn®
gestão de imóveis, s.a.

Na Unidade 2, localizada em Braga, o Grupo Campicarn procede à comercialização e transformação de aves, com marca de salubridade PTD443CE.

Com crescimento contínuo, o Grupo Campicarn prepara-se para abrir duas novas unidades industriais em Torres Novas, de transformação de carne e de preparados vegetais, com potencial para triplicar a capacidade produtiva instalada em Vila Nova de Famalicão.

Futuras instalações das Unidades 4 e 5 do Grupo Campicarn, em Torres Novas

campicarn®
gestão de imóveis, s.a.

CAMPI&D: INVESTIGAÇÃO, DESENVOLVIMENTO E INOVAÇÃO

O ano de 2022 fica marcado no Grupo Campicarn pelo reconhecimento de idoneidade da CAMPI&D, UNIPESSOAL LDA. em matéria de investigação e desenvolvimento, de acordo com o disposto do n.º 1 do Art. 37º-A do Código Fiscal do Investimento, aditado pela Lei nº 114/2017 de 29 de dezembro, na redação atualmente em vigor.

O reconhecimento da Agência Nacional de Inovação, S.A. é válido para a prática de atividades de investigação e desenvolvimento no(s) seguinte(s) domínio(s) técnico-científico(s) e área(s) de atuação: (i) Agro-alimentar - Alimentos saudáveis e sustentáveis; (ii) Agro-alimentar - Alimentos seguros e conservação de alimentos e (iii) Agro-alimentar - Engenharia alimentar e tecnologias avançadas.

Com uma equipa de quadros técnicos superiores diretamente envolvidos no processo de I&D+I, o Grupo Campicarn, através da CAMPI&D, prossegue desta forma o seu percurso de inovação, integrado nos sistemas alimentares sustentáveis.

TERRAGADOS: EXPLORAÇÕES AGROPECUÁRIAS

Com explorações agropecuárias em Águeda (no momento atual com duas explorações e com novas unidades e terrenos para culturas arvenses em negociação), Barcelos, Figueira da Foz e Sabugal, o Grupo Campicarn dedica-se à criação, engorda e acabamento de bovinos e pequenos ruminantes, em regime extensivo, semi-intensivo e intensivo, procedendo igualmente à produção de culturas arvenses e forrageiras para utilização na alimentação animal.

Na atualidade as explorações agropecuárias contam um efetivo de 4 000 animais, um número que aumentará exponencialmente no curto e médio prazo por força da requalificação das explorações atuais e da aquisição de novas explorações, sendo que no

campicarn®
gestão de imóveis, s.a.

Plano Estratégico 2025 do Grupo Campiarn estima-se que seja alcançado um efetivo de 25 mil animais distribuídos por 10 explorações pecuárias.

Desta forma, através da sociedade TERRAGADOS – Exploração Agro-Pecuária S.A., o Grupo Campicarn contribui para o abastecimento do mercado nacional com a garantia de sustentabilidade ambiental e de bem-estar animal, assegurando ainda a rastreabilidade e a qualidade dos produtos que chegam a casa dos consumidores.

Paralelamente, numa ação pioneira em Portugal o Grupo Campicarn está a desenvolver um projeto de produção de animais de aptidão cárnica em parceria com os produtores nacionais de bovinos de leite, contribuindo para a diversificação e criação de valor na atividade agropecuária e para contribuir para a soberania alimentar de Portugal.

Acreditando na mais-valia que o projeto representa para o setor da bovinicultura, leiteira e cárnica, em Portugal, a Lacticoop, União de Cooperativas de Produtores de Leite de Entre Douro e Mondego U.C.R.L., e a Proleite, Cooperativa Agrícola de Produtores de Leite C.R.L., são nossos parceiros na promoção e acompanhamento do projeto.

Da esquerda para a direita: Joaquim Cardoso, Manuel Martins, Manuel dos Santos Gomes

campicarn®
gestão de imóveis, s.a.

Atenta a filosofia do projeto, qualquer produtor pecuário pode individualmente aderir ao projeto de produção de animais de aptidão cárnica.

Naturalmente, este projeto e toda a ação integrada do Grupo Campicarn assenta nas nossas preocupações com a pegada carbónica que resulta de toda a sua atividade, pelo que com a visão holística de atuação do grupo, com o exemplo acima descrito, reveste-se de particular importância nesta matéria.

A redução da pegada ecológica, resultante dos circuitos curtos entre produção, abate e indústria, promovendo o consumo local e uma eficiente comercialização, significa cumprir os propósitos do Grupo Campicarn para contribuir para sistemas alimentares sustentáveis.

SAPJU: ABATE E TRANSFORMAÇÃO DE CARNE

A verticalização da atividade do Grupo Campicarn passa igualmente pela sua Unidade 3, localizada em Beja. Esta unidade industrial, de abate e desmancha de bovinos e pequenos ruminantes, está implantada em cerca de 70 mil m2, tendo sido integrada no Grupo Campicarn em 2016, através da aquisição da SAPJU Carnes S.A..

Vista aérea da SAPJU Carnes S.A., Beja

campicarn®
gestão de imóveis, s.a.

Sujeita a diversas intervenções estruturais de melhoria e atualizações tecnológicas na linha de abate e de desmancha, a SAPJU, com marca de salubridade comunitária PTL01, possui capacidade para Abate Halal e Abate Kosher, o Grupo Campicarn orgulha-se do facto do seu matadouro industrial ser o primeiro em Portugal a obter Certificação em Bem-Estar Animal Welfair™, homologada por IRTA e NEIKER baseada nos referenciais europeus Welfair Quality e AWIN® para o abate e desmancha de bovinos. Esta certificação associa-se à certificação do Sistema de Gestão da Qualidade e Segurança Alimentar pelo referencial IFS.

MODELCARN: SOLUÇÕES PARA A RESTAURAÇÃO

Fundada em 1999, a MODELCARN – Sociedade Modelar de Produtos Alimentares, S.A., é a empresa do Grupo Campicarn que especializou a sua atividade para o setor da restauração. Com enfoque na transformação e distribuição de carne de suíno, a partir de 2022 a MODELCARN, fornece agora *o ingrediente que faltava* aos seus clientes, oferecendo soluções que vão de encontro às tendências mais recentes de consumo de cortes *premium*, associando outros produtos, como cabrito e borrego.

MODEL CARN
o ingrediente que faltava

campicarn®
gestão de imóveis, s.a.

SERVIMA: LOGÍSTICA DE TRANSPORTE

De modo a assegurar a eficiência nas entregas de encomendas aos nossos clientes, cumprindo todos os requisitos de qualidade, prazos e demais condições acordadas, seja para produtos frescos ou congelados, o Grupo Campicarn apostou na criação de uma frota própria de transporte de mercadorias e de animais vivos, através da empresa SERVIMA – Prestação de Serviços, Lda..

Especialista em transporte de produtos refrigerados e transporte de animais vivos, mas também com grande investimento em veículos, máquinas e alfaias agrícolas, a capacidade de logística de transportes é um importante fator da diferenciação e competitividade do Grupo Campicarn.

Exemplar da frota de frio da SERVIMA

campicarn®
gestão de imóveis, s.a.

4. MUNICÍPIO DE ÁGUEDA: INVESTIMENTOS DO GRUPO CAMPICARN VS DINÂMICA ECONÓMICA AGROPECUÁRIA E PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Como acima exposto, os investimentos do Grupo Campicarn estão alinhados com as estratégias Do Prado ao Prato e Terra Futura e têm em consideração o contexto atual do setor agropecuário, a inovação e desenvolvimento tecnológico, e a sua valorização enquanto atividade económica que importa relevar, nomeadamente face ao seu contributo para a soberania alimentar de Portugal.

Nesse sentido, é no Município de Águeda que o Grupo Campicarn está a desenvolver grande parte dos seus projetos de engorda e acabamento de bovinos de carne e de produção culturas arvenses e forrageiras.

ÁGUEDA – A RIQUEZA DAS SUAS TERRAS

Com duas explorações agropecuárias já adquiridas, uma na freguesia de Aguada de Cima e outra na freguesia de Espinhel, o Grupo Campicarn está em negociações para adquirir terrenos em diferentes localizações do concelho de Águeda para cultivo arvense, assim como aquisição de outras explorações pecuárias, por forma a atingir os objetivos inscritos no seu Plano Estratégico 2025.

Note-se que alguns destes projetos revitalizam unidades pecuárias de bovinos de leite, traduzindo-se na requalificação de edificações devolutas ou em condição de edificação precária e terrenos, proporcionando a requalificação ambiental e urbana, a diversificação económica, mais emprego e mais riqueza aos Aguedenses e a Águeda.

Acoplado a estes projetos, o Grupo Campicarn estabeleceu parcerias para implementação de atividades de economia circular incorporada em toda a cadeia de valor, nomeadamente

campicarn®
gestão de imóveis, s.a.

para a produção de bioenergia utilizando os estrumes das explorações pecuárias e de cujo processo resultará não só gás renovável (biogás, biometano), como também biofertilizantes.

Atenta, entre outras:

i) a localização privilegiada do Município de Águeda, considerando os ganhos logísticos e de redução da pegada carbónica dos seus produtos, em face da maior proximidade das unidades de abate e transformação de carne;

ii) as infraestruturas rodoviárias existentes;

iii) a qualidade ou fertilidade das suas terras;

iv) a abundância de água, enquanto fator essencial para a produção agrícola;

v) a tradição e o know how agropecuário do território Aguedense,

O Grupo Campicarn vê no Município de Águeda um enorme potencial para alcançar os seus propósitos e contribuir para:

a) a diversificação do tecido económico de Águeda e a valorização da atividade agropecuária;

b) o combate à desertificação dos espaços rurais, através da fixação de população na atividade agropecuária;

c) a prevenção dos incêndios rurais;

d) a requalificação ambiental e urbana do território Aguedense.

campicarn®
gestão de imóveis, s.a.

Os investimentos do Grupo Campicarn no Município de Águeda, como referido supra, tiveram início em 2022 com a aquisição do Prédio Urbano descrito na Conservatória do Registo Predial de Águeda sob o n.º 5093, inscrito na matriz do artigo 3453 da freguesia de Aguada de Cima, onde é desenvolvida a atividade pecuária de engorda e acabamento de bovinos de carne.

Em funcionamento desde tempos imemoriais e detida pela Cooperativa Agrícola dos Criadores de Gado de Aguada de Cima, a exploração foi adquirida à Lusogenes - Sociedade de Produção e Comercialização de Material Genético, Lda.. A produção pecuária de bovinos de carne nmesta exploração está a cargo da sociedade Terragados – Exploração Agro-Pecuária S.A., empresa do Grupo Campicarn.

Considerando a premente necessidade de substituição de telheiros e melhoramento do edificado, porque os mesmos se encontram em avançado estado de degradação, constituindo perigo iminente para pessoas e animais, foi a Campicarn Gestão de Imóveis, S.A., informada que as instalações pecuárias constam do processo de obras nº 894/69 da Câmara Municipal de Águeda, segundo o qual o mesmo apenas possui licença de construção para uma área de 2.850 m2, quando a área real totaliza 7.165,1 m2 (ofício da Câmara Municipal de Águeda em anexo).

Note-se que a exploração dispõe de uma área de 17.107 m2, integrando a maioria das construções a categoria de espaços agrícolas no âmbito do atual PDM, sendo que o licenciamento das construções/ampliações estaria sujeito ao cumprimento dos artigos 34 e 35 do Regulamento do Plano Diretor Municipal.

Nesse sentido, tendo em conta a área de solo inserida em espaço agrícola, deparamo-nos com um índice de utilização do solo de 0,42, bastante superior ao máximo admitido de 0,2.

campicarn®
gestão de imóveis, s.a.

Assim, tal como referido no Ponto 2 do presente documento, atenta a rigorosa legislação específica para licenciamento da atividade pecuária em Portugal, nomeada e particularmente no que refere ao bem-estar animal e à gestão de efluentes diz respeito, que obrigam à existência de mais área de utilização para cumprimento cumulativo das normas em vigor e para equilíbrio económico das explorações, torna-se imperativo a alteração das regras de utilização do solo em espaço rural definidas no atual PDM de Águeda.

Veja-se a título de exemplo que para a realidade da exploração agropecuária de Aguada de Cima - engorda e acabamento de bovinos de carne - tem de ser garantida uma área mínima de 3,7m2 de área por animal, para cumprir os requisitos da certificação em bem-estar animal. Um imperativo incontornável para o fornecimento de produtos de origem animal aos clientes e consumidores do Grupo Campicarn.

Este pressuposto obriga por si só a disponibilização de grandes áreas de ocupação do solo rural para dar boas condições de habitabilidade, maneio e/ou alimentação aos animais e por forma a que as explorações pecuárias possam sobreviver económico-financeiramente necessitam de um efetivo animal elevado.

Por outro lado, se verificarmos o sucedido com o licenciamento de explorações pecuárias do Concelho de Águeda que não cumprem os parâmetros definidos no PDM, conseguindo a sua regularização ao abrigo do Regime Excecional de Regularização das Atividades Económicas (RERAE), verificamos que as mesmas nada prejudicam ambiental e urbanisticamente o Município, pelo que serão argumentos bastantes para deferimento do pedido do Grupo Campicarn de alteração do índice de ocupação do solo rural para atividades agropecuárias.

campicarn®
gestão de imóveis, s.a.

A título de exemplo, refira-se que no âmbito do RERAE foram licenciadas instalações pecuárias, com edificações em solo agrícola que não cumprem os índices de ocupação do solo e/ou de construção, entre outras:

- Exploração Agro-Espinhalense com processo de obras 457/98, tem uma área de construção aproximada de 3.624 m2, e área de terreno em espaço agrícola de 16.000m2, o que perfaz um índice de utilização a rondar os 0,23;

- Exploração Junqueiro, de [redacted] com processo de obras 703/97, com uma área bruta de construção a rondar os 2.267 e área de terreno em espaço agrícola de 4.700m2, o que perfaz um índice a rondar os 0,48.

Considerando o ofício recebido do Município de Águeda (em anexo), a exploração pecuária de Aguada de Cima poderia ter sido regularizada no âmbito do RERAE. Porém, por motivos que desconhecemos, tal não aconteceu, pelo que o Grupo Campicarn está em condições de afirmar que se fosse detentor da mesma, não estaria aquela instalação na situação em que se encontra, mas sim devidamente regularizada no âmbito do RERAE.

Reforçando os argumentos descritos no Ponto 2, as apertadas regras de biossegurança, onde se incluem as normas relativas ao bem-estar animal, em processo de revisão pela União Europeia e que poderão, por exemplo, exigir ainda mais área por animal nas explorações (mais do que os 3,7m2 por animal na exploração de Aguada de Cima), estamos em crer que as empresas agropecuárias não só não serão rentáveis como não sobreviverão se não houver alteração do índice de ocupação do solo rural.

campicarn®
gestão de imóveis, s.a.

Ou seja, as atuais regras de gestão do território do Município de Àgueda inviabilizam a atividade e rentabilidade da atividade pecuária. Dito ainda de outra forma, para um empresário agrícola desenvolver a atividade pecuária numa área de ocupação do solo tão diminuta não é alternativa, uma vez que o cumprimento destes índices obriga a uma área de parcela em solo agrícola muito grande e a proporção de rentabilidade entre área de solo e área de construção onde realmente podem edificar não é exequível, levando ao abandono da atividade.

Uma vez mais, ponderado tudo o exposto, com particular relevância para a legislação específica que, conjugada, as empresas/instalações pecuárias têm de cumprir para poderem desenvolver a sua atividade económica, entende-se que o índice de utilização do solo poderá ser alterado para um máximo de 0,5 ou até mesmo anulado, como exemplificado no Ponto 2.

Esta decisão beneficiaria todo o universo das explorações pecuárias existentes ou que venham a existir no território do Município de Águeda e não apenas o Grupo Campicarn, ou seja, beneficiará todos os proprietários de imóveis em espaço rural que desenvolvam atividade pecuária, contribuindo para a sobrevivência económico-financeira das explorações.

Paralelamente, essa decisão tornará o território Aguedense ainda mais atrativo a novos investidores porquanto o setor pecuário em Portugal, em particular dos bovinos de carne, necessita crescer por forma a contribuir para a soberania alimentar do país e para a redução da pegada carbónica provocada pelas importações, bem como para a prossecução da economia circular no setor através, por exemplo, da produção de gás renovável (biogás e/ou biometano) e de biofertilizantes pela reciclagem dos resíduos orgânicos (estrumes).

campicarn®
gestão de imóveis, s.a.

Em jeito de resumo, considerando o exposto supra; os próprios objetivos e estratégias definidos no PDM do Município de Águeda de, por exemplo, valorização dos recursos endógenos (onde se incluem os bovinos da Raça Marinhoa), com vista a reforçar o seu peso no contexto económico-social e ambiental do Município de Águeda e a discussão pública a 2.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda, vem a sociedade Campicarn Gestão de Imóveis, S.A., enquanto sociedade do Grupo Campicarn e importante *stakeholder* que é e que pretende reforçar no Município de Águeda, solicitar a alteração da proposta de revisão do PDM, em prol do desenvolvimento socioeconómico dos aguedenses e do progresso do Município de Águeda, nos parâmetros aqui expostos.

campicarn®
gestão de imóveis, s.a.

ANEXO

OFÍCIO 138/23 2023-01-16 DA CÂMARA MUNICIPAL DE ÁGUEDA

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL

Exmos. Senhores
Campicarn – Gestão Imóveis, S.A.
Lugar de Veiga
Apartado 6034
4764 – 901 POUSADA DE SARAMAGOS
VILA NOVA DE FAMALICÃO

Assunto: **SUBSTITUIÇÃO DA COBERTURA DE CHAPA DE UM TELHEIRO**
Local: RUA DA COOPERATIVA 195 – AGUADA DE CIMA
Processo: 412/08

A análise técnica do processo apresentado por V. Exa., efetuada pelos técnicos desta Câmara Municipal, leva-nos à conclusão de que a proposta apresentada não reúne condições para merecer aprovação, perspetivando o seu **INDEFERIMENTO**, fundamentado nos seguintes parâmetros referidos no parecer técnico APS2023 001, que abaixo se transcreve:

" … informa que, relativamente ao local, se verifica:

Processo n.º 931/96:

- requerimento n.º 3048, datado de 24/07/96, acerca da viabilidade para instalação de um estabelecimento de Posto de Receção de Leite, tendo o pedido, após pareceres positivos dos Serviços Veterinários, datado de 20/09/1996, Direção Regional da Agricultura da Beira Litoral, datado de 02/10/1996, e do Centro de Saúde de Águeda, datado de 18/10/1996, sido deferido por despacho de 06/11/1997.

Consta associada a este requerimento uma planta de localização, da qual se retirou a seguinte imagem:

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL

Processo n.º 412/08:

- Atestado, emitido por esta edilidade, a 25/02/1999, referindo, entre outras informações, que o prédio construído no ano de 1950, inscrito na matriz urbana sob o número 1577, não obstante não haver registo que pudesse provar o respetivo licenciamento, tinha a seguinte composição descrita (barracões compostos de rés-do-chão):

- 1 barracão destinado a estábulos de vacas leiteiras, com a área de 600m²;

- 1 barracão destinado a estábulo de novilhas, com a área de 450m²;

- 1 barracão destinado a estábulo de recrias, com a área de 500m²;

- 1 destinado a ordenha, com a área de 150m²;

- 3 barracões destinado a pocilgas, com a área total de 450m²;

- 4 silos, com a área de 480m²;

- 2 alpendres com a área total de 200m²;

- 1 armazém, com a área de 100m²;

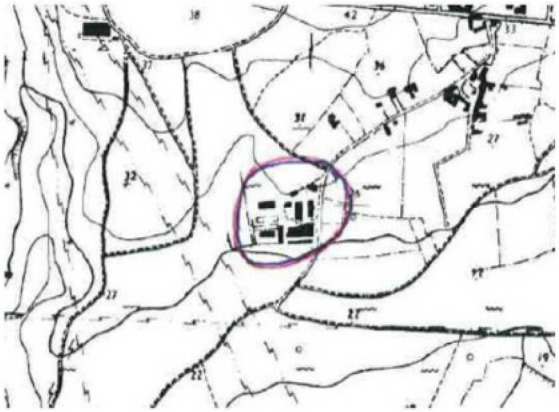
- 1 habitação com três assoalhadas, cozinha e casa de banho com a área de 100m²;

Pelo exposto, conclui-se uma área de superfície existente à data de 3030m².

Constava associada a este requerimento uma planta de localização, da qual se retirou a seguinte imagem:

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL



- requerimento n.º 3597, datado de 04/08/08, com projeto para construção de muro confinante (desenvolvendo-se pela estrema nascente cerca de 46ml, e pela estrema sul por 5,8ml), tendo o mesmo, no seguimento de aditamento entregue (req. n.º 4848, datado de 21/10/2008), sido deferido por despacho datado de 02/11/2008, nos termos da informação técnica n.º AMH2008 451;

- requerimento n.º 5429, datado de 24/11/2008, com o aditamento ao projeto para construção de muro confinante (com vista à redução da altura do muro confinante de 1,50m para 1,20m), tendo o mesmo sido deferido por despacho de 04/12/2008, tendo posteriormente sido emitido respetivo alvará de obras de construção n.º 106/09.

Apreciação do Pedido

Analisando os elementos entregues, assim como os que se verificam nos processos mencionados, e considerando, por um lado, que se encontra registada, na certidão permanente da Conservatória do Registo predial, uma área coberta de 6870m², e ainda que se verifica a evolução das imagens aéreas que se poderão consultar através do Google Earth, e que aqui seguidamente se ilustram (respetivamente da esquerda para a direita, datadas de 6/2003,10/2006, 10/2011 e 4/2021), verifica-se a existência de área construída, sem o respetivo licenciamento camarário.

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL

Imagens ilustrativas da evolução da construção existente (google earth).

Pelo exposto, e não obstante o solicitado, dado que se verifica a existência de construções sem o devido licenciamento camarário, ***observa-se inconveniente à pretensão****. Dessa forma, deverá ser instruído um procedimento com vista à sua legalização, nos termos do artigo 102.º-A do RJUE, cuja concretização e execução está regulada no Código Regulamentar do Município de Águeda, no artigo 12.º-D/A1, por forma a verificar-se a respetiva legalidade urbanística.*"

Assim, nos termos do n.º 1 do artigo 122.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07 de janeiro (Código do Procedimento Administrativo), *"… o órgão responsável pela direção do procedimento determina se a audiência se processa por forma escrita ou oral, e manda notificar os interessados para, em prazo não inferior a 10 dias, dizerem o que se lhes oferecer"* pelo que, caso não apresente qualquer argumento, **POR ESCRITO**, **NO PRAZO DE 20 (vinte) DIAS ÚTEIS**, que possa alterar essa intenção de indeferimento, o mesmo será objeto de **INDEFERIMENTO**.

O referido processo poderá ser consultado no GAM (Gabinete de Atendimento ao Munícipe) desta Câmara Municipal.

Com os melhores cumprimentos,

Águeda e Paços do Concelho, 16 de janeiro de 2023

O Vereador com competência delegada,

(conforme despacho n.º 48/2021, de 23 de dezembro)

[redacted]

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

1987 - 2023
36 anos

BRCGS
Food Safety
CERTIFICATED

BEM-ESTAR ANIMAL
CERTIFICAÇÃO WELFAIR™

www.campicarn.pt

De: Presidente
Enviado: 26 de setembro de 2023 16:14
Para: Entradadecorreio;[redacted]
Cc: [redacted] Gabinete de Apoio à Presidencia;[redacted]
Assunto: FW: Discussão pública da 2.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda
Anexos: Exposição Câmara Municipal Águeda_PDM_signed.pdf; Arquivamento do proc_arquitetura, em virtude do mesmo se encontrar em zona REN. Documento 004275 ' 02 03- 27.pdf; cadernetaRustica.pdf; Certidão comprtiva deferimento da Inf.Prévia e do proj._arquitetura, proc. n.º 668.99.pdf; Comunicação CMA_Ação n.º581.2003 do TAC Coimbra.pdf; Planta de Localização.pdf

Sinal. de seguimento: Dar seguimento
Estado do sinalizador: Concluído

Categorias: Enviado para a DAM

12 (Pend. 959427)

De:[redacted]
Enviada: 26 de setembro de 2023 11:49
Para: Presidente <Presidente@cm-agueda.pt>
Assunto: Discussão pública da 2.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda

Bom dia,

Junto anexo exposição, bem como os respetivos anexos, no âmbito da discussão pública da 2.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda.

Cumprimentos,
[redacted]

DESPACHOS / INFORMAÇÕES

[redacted]

Exmo Senhor:

Presidente da Câmara Municipal de Águeda

[redacted]

presidente@cm-agueda.pt.

Assunto: Discussão pública da 2.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda

- Prédio com a matriz matricial n.º: 9076, Freguesia de Valongo do Vouga

No âmbito da discussão pública da 2.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda, venho solicitar a integração do meu terreno, com a matriz n.º: 9076, da Freguesia de Valongo do Vouga, sito na Rua da Empresa, no lugar da Carvalhosa, Freguesia de Valongo do Vouga, em solo urbano, uma vez que o mesmo não foi contemplado na alteração em curso.

Acrescento que:

No ano de 1999 e por despacho de 27/03/1999 foi aprovada uma Informação Prévia para a construção de uma habitação. Ainda no mesmo ano e por despacho de 11/10/1999 foi aprovado o projeto de arquitetura. Contudo, a autarquia detetou que o projeto foi aprovado indevidamente, o que levou a um processo de indemnização e arquivamento da operação, por o terreno se encontrar em Reserva Ecológica Nacional.

No âmbito do erro detetado, a Câmara Municipal de Águeda comprometeu-se a tomar todas as diligências necessárias para que o terreno em causa fosse desafetado da Reserva Ecológica Nacional (conforme cópia anexa), e a classificar o terreno como solo urbano na próxima alteração ao PDM. O que não aconteceu na revisão do PDM de 2012 nem alterações posteriores ao PDM. Verifica-se que esta situação se mantêm na proposta da 2.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda, neste momento em discussão pública.

Face ao referido, venho solicitar que, nesta 2.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda, que o terreno identificado seja contemplado e classificado como solo urbano, total ou parcialmente) onde possa ser possível a construção de uma habitação, para que dessa forma a Câmara Municipal de Águeda possa cumprir com o então prometido.

Águeda, 26 de setembro de 2023

Atenciosamente,

[redacted]

CHAVE MÓVEL

Anexos:

- ✔ Planta de localização;
- ✔ Caderneta Predial Rústica;
- ✔ Certidão comprovativa do deferimento da Informação Prévia e do projeto de arquitetura, proc. n.º 668/99;
- ✔ Comunicação CMA_Ação n.º581.2003 do TAC Coimbra;
- ✔ Comprovativo do arquivamento do processo de arquitetura, em virtude do mesmo se encontrar em zona REN. Documento 004275 ' 02 03- 27.

CÂMARA MUNICIPAL DE ÁGUEDA

Atenção, vou morar no
Aveiro quando me reformar.

Exmo. Sr.:

[redacted]

004275 '02 09-27

Proc°. DOPA 668/99

Assunto: PROJECTO DE ARQUITECTURA PARA CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO

Local: CARVALHOSA - VALONGO DO VOUGA

Informo V. Exa. de que o processo mencionado em epigrafe foi arquivado em virtude do terreno se encontrar em zona da R. E. N. (Reserva Ecológica Nacional).

Informo ainda de que este assunto pode vir a ser objecto de apreciação em futura revisão do P. D. M. (Plano Director Municipal).

Com os melhores cumprimentos,

O PRESIDENTE DA CÂMARA,

[redacted]

(Manuel Castro Azevedo)

/cf

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0019 - AGUEDA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 01 - AGUEDA **FREGUESIA:** 19 - VALONGO DO VOUGA

SECÇÃO: **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 9076 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

VALES

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: REGUEIRA **Sul:** CAMINHO

Nascente: ESTRADA **Poente:** CAMINHO

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1998 **Valor Patrimonial Inicial:** €10,67

Valor Patrimonial Actual: €10,67 **Determinado no ano:** 1998

Área Total (ha): 0,450000

Descrição: CULTURA E MATO

TITULARES

Identificação fiscal: [redacted] **Nome:** [redacted]

Morada: [redacted]

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** P.IMP.SUC.27774

OBSERVAÇÕES

PROC. ADMIN. 403/97 E DESPACHO DE 16-10-98. PROV. DO ART. RUST.7150

Emitido via internet em 2023-05-16

O Chefe de Finanças

[redacted]

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: [redacted]

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: [redacted]

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

CÂMARA MUNICIPAL DE ÁGUEDA

3750-111 ÁGUEDA

Proc. 668/99

----------CERTIDÃO----------

[redacted] DIRECTORA DO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO DESTA CÂMARA: - -

Certifica, narrativamente, em cumprimento de despacho superior e a requerimento de [redacted] residente na [redacted] que o requerente apresentou nesta Câmara Municipal um pedido de informação prévia sobre a construção de uma habitação num terreno sito em Carvalhosa, Valongo do Vouga, inscrito na respectiva matriz sob o artigo dois mil e setenta e seis, confrontando do Norte com Regueira, do Sul e do Poente com Caminho e do Nascente com Estrada, o qual foi objecto de despacho de deferimento, proferido em vinte e sete de Março de mil novecentos e noventa e nove, nos termos e condições do parecer técnico JSA noventa e nove zero noventa e oito, junto ao processo.- - - -

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL

Exmo. Senhor,
[redacted]

007941

ASSUNTO: **Acção nº 581/2003 do TAC de Coimbra**

Comunico a V. Ex.a que o Executivo Municipal, em reunião realizada no dia 04 de Maio findo, deliberou prontificar-se a pagar de indemnização a quantia de 5.000,00€ (cinco mil euros).

Mais informo, que esta Câmara Municipal vai tomar todas as diligências necessárias para que o terreno em causa seja desafectado da Reserva Ecológica Nacional.

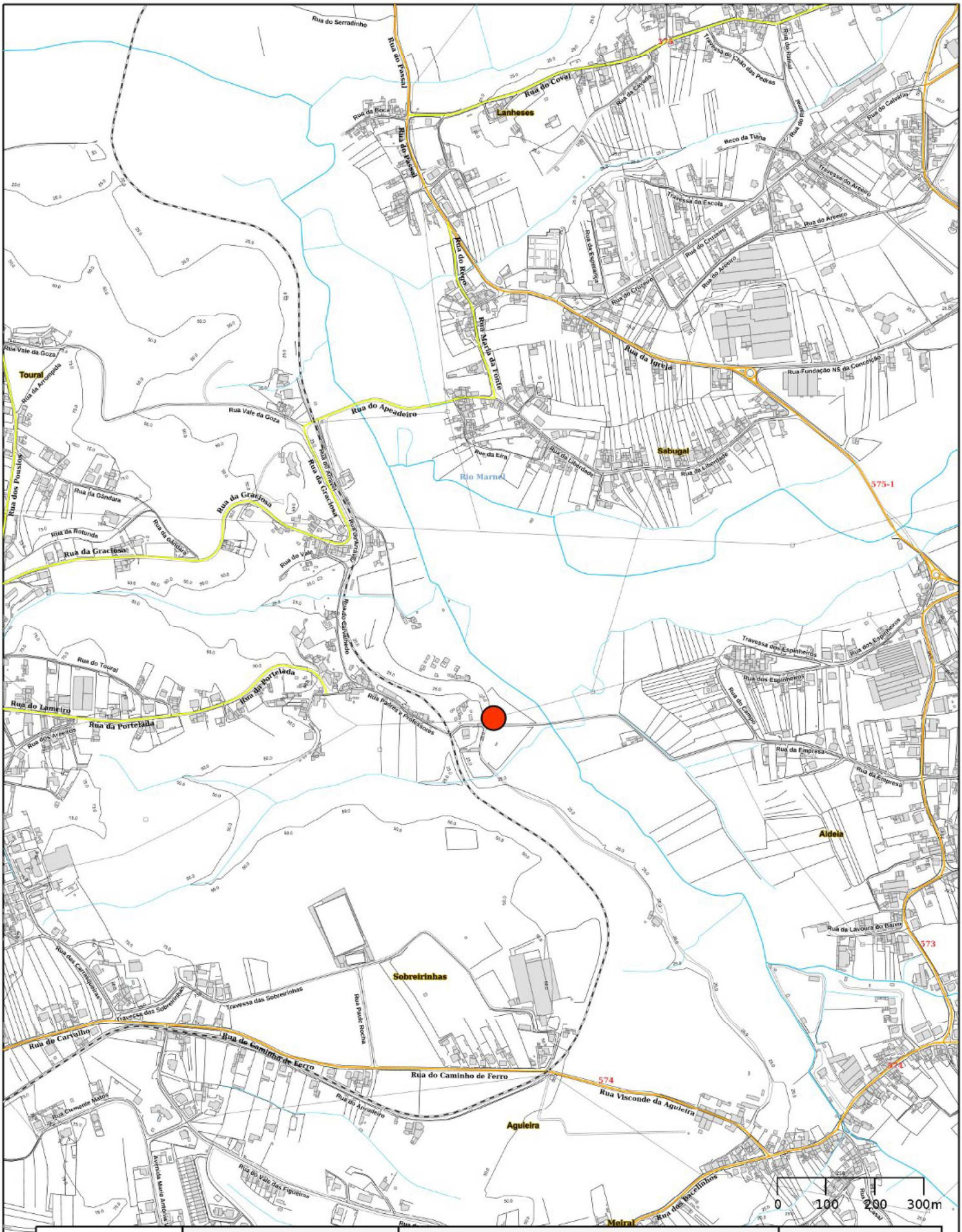
Com os melhores cumprimentos,

O Director do Departamento Administrativo e Financeiro,

[redacted]

DAF/EG

Praça do Município 3750-111 ÁGUEDA
Correio-e: geral@cm-agueda.pt
Tel.:234 610 070 I Fax: 234 610 078
Sítio: http://www.cm-agueda.pt



ÁGUEDA

CÂMARA MUNICIPAL

Unidade Técnica SIG

Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
3754-500 Águeda
Telefone: 234 610 070
Email: geral@cm-agueda.pt

Plantas de Localização

Requerente: -
Pedido: 89241
Data: 2023-08-09 12:45:29
Coordenadas: -26479, 105668 (ponto central)
Referência: PT-TM06/ETRS89

Escala 1:10000

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL

Unidade Técnica SIG

Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
3754-500 Águeda
Telefone: 234 610 070
Email: geral@cm-agueda.pt

Plantas de Localização

Requerente: -
Pedido: 89241
Data: 2023-08-09 12:45:29
Coordenadas: -26479, 105668 (ponto central)
Referência: PT-TM06/ETRS89

Escala 1:2000

N

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL

13 (Pend. 959437)

ENTRADA	
ENTRADA Nº.	29956/23
DATA	23.09.26
REQUERIMENTO	
PROCESSO	
O FUNCIONÁRIO	[redacted]

PREENCHER PELOS SERVIÇOS

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Águeda

DIVERSOS

Nº. DE CONTRIBUINTE 181164787

NOME	[redacted]				
MORADA	[redacted]				
CÓDIGO POSTAL	[redacted]	FREGUESIA	[redacted]		
TELEFONE		FAX		TELEM.	[redacted]
E-MAIL	[redacted]				
B.I. / N.º ID CIVIL	[redacted]	DATA VALIDADE	[redacted]		

Objeto do Requerimento

Vem requerer a V. Exa. um período de discussão pública do P.D.M. que no terreno que possui na Rua Quinta de Santo António na freguesia de Agueda de Cima, com uma área de 3,6 Hc, um dos terrenos da freguesia com mais área em aglomerado urbano, a revisão prevista no P.D.M. prevê área de consolidação, mas não em toda a frente do assinalado do terreno. O terreno é servido por todas as infraestruturas de eletricidade águas e esgotos aliás os esgotos foram executados nos últimos 5 anos em toda a frente do terreno. A via é pavimentada e com coletor acima do terreno tem iluminação pública. Como o terreno é 2 famílias e será para dividir, o que vem pedir é uma profundidade de 50,00 m do terreno em toda a frente do terreno servida de assinalado para consolidação como se indica em planta anexa, o que iria permitir a consolidação das famílias nos destas 2 famílias em desejo de a venderem decadas

ESPERA DEFERIMENTO,

O REQUERENTE,

AOS____/____/____

[redacted]

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL
Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL

Política de Privacidade e Tratamento de Dados:

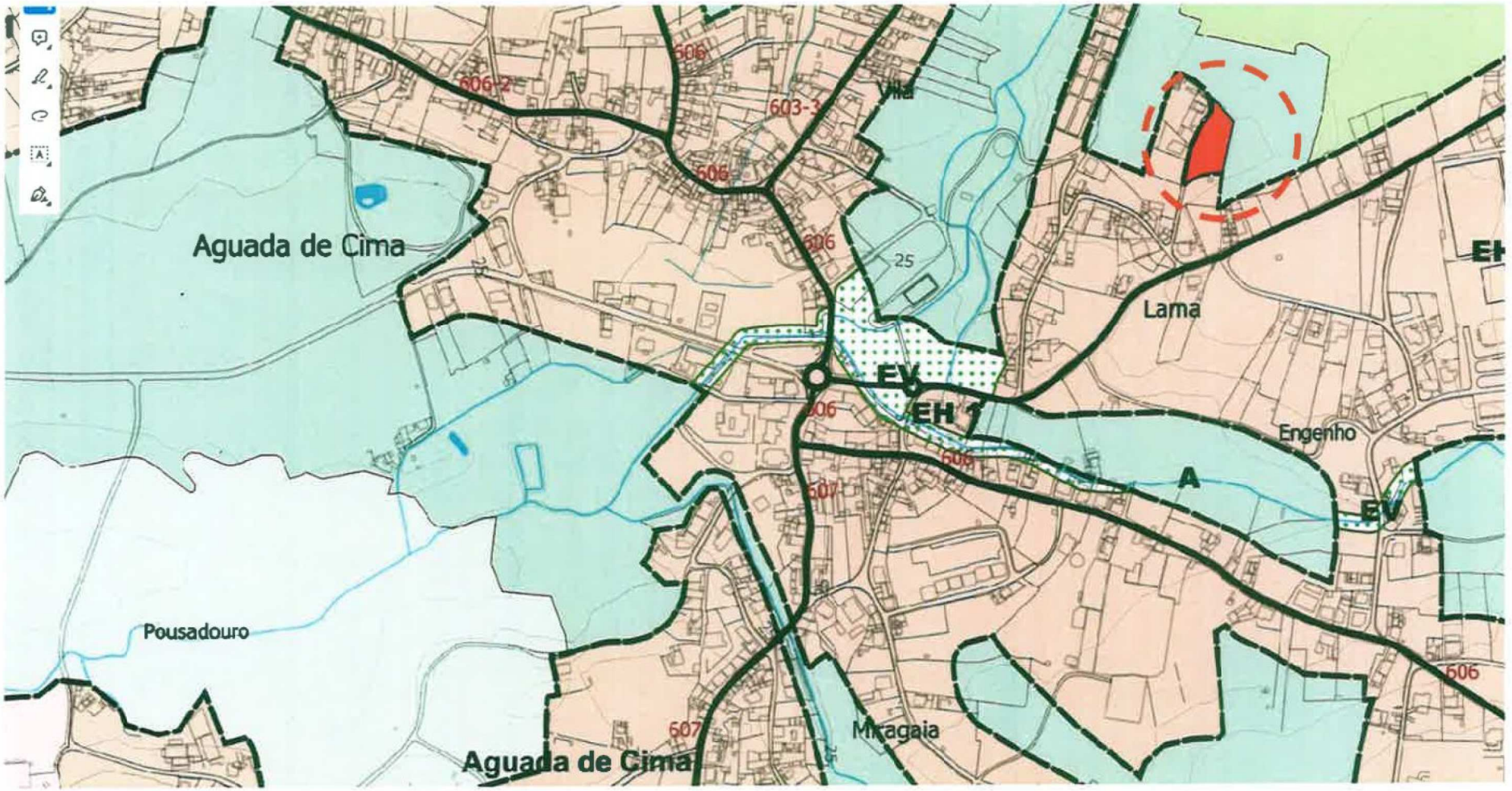
Ao abrigo do artigo 6.º, n.º 1, alínea b) do Regulamento Geral de Proteção de Dados (EU) 2016/679, de 27 de abril, e para as finalidades a seguir descritas, no âmbito dos serviços prestados para os processos relacionados com a operação urbanística em questão (Diversos), o tratamento de dados pessoais é necessário para a execução de um contrato no qual o titular dos dados é parte, ou para diligências pré-contratuais a pedido deste.

A Câmara Municipal de Águeda (CMA), Pessoa Coletiva n.º 501090436, com sede em Praça do Município, 3754-500 Águeda, é responsável pela recolha e tratamento dos dados pessoais fornecidos para esta finalidade, ficando os mesmos disponíveis na base de dados da Autarquia, podendo ser comunicados e/ou transmitidos a outra entidade, consideradas entidades subcontratantes, nomeadamente, no âmbito da prestação de serviços especializados de manutenção e atualização das aplicações informáticas (MEDIDATA e MIND), apenas nos termos previamente definidos na Política de Privacidade e Tratamento de Dados da Autarquia, que se encontra disponível nos edifícios municipais da CMA e no *site*, em https://www.cm-agueda.pt, e que, enquanto titular dos dados pessoais, tenho conhecimento que a qualquer momento poderei retirar o consentimento agora facultado, não comprometendo a licitude do tratamento efetuado com base no mesmo. Os dados pessoais recolhidos, poderão ser retificados a qualquer momento, exercendo os direitos de proteção de dados, designadamente os direitos de acesso, retificação, oposição ou apagamento, mediante solicitação escrita para dpo@cm-agueda.pt, ou para a morada acima descrita. Os dados indicados, bem como outros que sejam registados, no âmbito do serviço prestado, e sujeitos a tratamento, destinam-se à execução das diligências necessárias à prestação do serviço, incluindo o envio, para qualquer uma das vias de comunicação indicadas, de notificações respeitantes à operação urbanística em questão, podendo ser utilizados para fins estatísticos, contabilísticos, financeiros e administrativos. Os dados recolhidos no âmbito deste serviço, serão conservados permanentemente, de acordo com a Portaria n.º 412/2001, de 17 de abril, alterada pela Portaria n.º 1253/2009, de 14 de outubro. A responsabilidade do tratamento dos dados pessoais é da Divisão de Gestão Urbanística (DV-GU).

Conhecimento:

Tomei conhecimento da Política de Privacidade e Tratamento de Dados da CMA. Sim ☒ Não ☐

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436


Aguada de Cima
606-2
606
603-1
606
606
25
Vila
Lama
EV
EH 1
606
606
607
Engenho
A
EV
Pousadouro
607
Mragaia
606
Aguada de Cima

NIPG: 29965/23

14 (Pend. 959439)

[redacted]

Câmara Municipal de Águeda

Praça do Município

3754 - 500 Águeda

Águeda, 26 de setembro de 2023

Assunto: Discussão Pública da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda

Ex.mo Senhor,

Presidente da Câmara Municipal de Águeda,

No âmbito do período de discussão Publica da 2.ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Águeda, ao abrigo do n.º 1, n.º 2 e n.º 3 do artigo 89.º do Decreto de Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, venho por este meio apresentar sua melhor consideração em relação à proposta de reclassificação de solo, tendo em conta os factos expostos infra. Esta interpelação de o Município sujeitar mais uma vez a analise desta proposta prende-se com a descoberta de novos elementos, diferentes dos até agora elencados, de elevada relevância, suscetíveis de alterar o desfecho final desta proposta.

1. No seguimento da 2.ª Alteração PDM do Município de Águeda, foi proposta a reclassificação de solo da mancha MV06 (anexo a este documento planta de localização), proposta esta submetida a análise na conferencia procedimental desta mesma alteração do PDM.

2. A área sobre a qual incide a presente proposta encontra-se atualmente classificada como solo rural e qualificada como espaço agrícola e espaço florestal, sendo que grande parte da área se encontra qualificada como espaço agrícola.
3. Através da consulta da planta de condicionantes é possível verificar que não existe qualquer condicionante ao nível da Reserva Ecológica Nacional, verifica-se ainda que uma parcela da área alvo da presente proposta de reclassificação de solo está abrangida por uma condicionante ao nível da Reserva Agrícola Nacional (RAN).
4. Ao nível das Entidades Representativas dos Interesses a Ponderar (ERIP) e Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE), estas foi-lhes disponibilizada a documentação para emissão de parecer. À exceção da entidade responsável pela condicionante de ordem agrícola RAN, as restantes não fizeram qualquer menção especifica contrária à alteração da classificação de solo da presente proposta, subentendendo-se que não existe qualquer condicionante que interfira com estas mesmas entidades na operação de reclassificação de solo pretendida.
5. No documento referente à ata da conferencia procedimental é possível verificar que esta proposta de reclassificação mereceu a apresentação de dois argumentos desfavoráveis à reclassificação do solo por parte da Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC), sendo que um dos argumentos prende-se com o facto de o terreno se encontrar em RAN e o outro com o facto de na proximidade da proposta desta proposta de reclassificação existir ainda solo classificado com espaço urbano que ainda não se encontra edificado.
6. Relativamente à existência de solo urbano na proximidade por edificar, contata-se que é uma realidade. Constata-se também que pela documentação apresentada, nomeadamente pela carta de compromissos urbanísticos, que neste espaço existe uma concretização da vontade expressa por parte dos cidadãos de utilizar a zona como espaço habitacional, vontade essa concretizada com dois alvarás de loteamento e com uma licença de construção.
7. Referente à condicionante RAN que incide sobre a área alvo da presente proposta e que motivou a recusa inicial em proceder à reclassificação de solo solicitada, cabe-me em primeiro lugar referir que há pelo menos 20 anos que o terreno não tem utilização agrícola, nem se reconhece uma propensão agrícola que motive tal restrição de ordem publica.

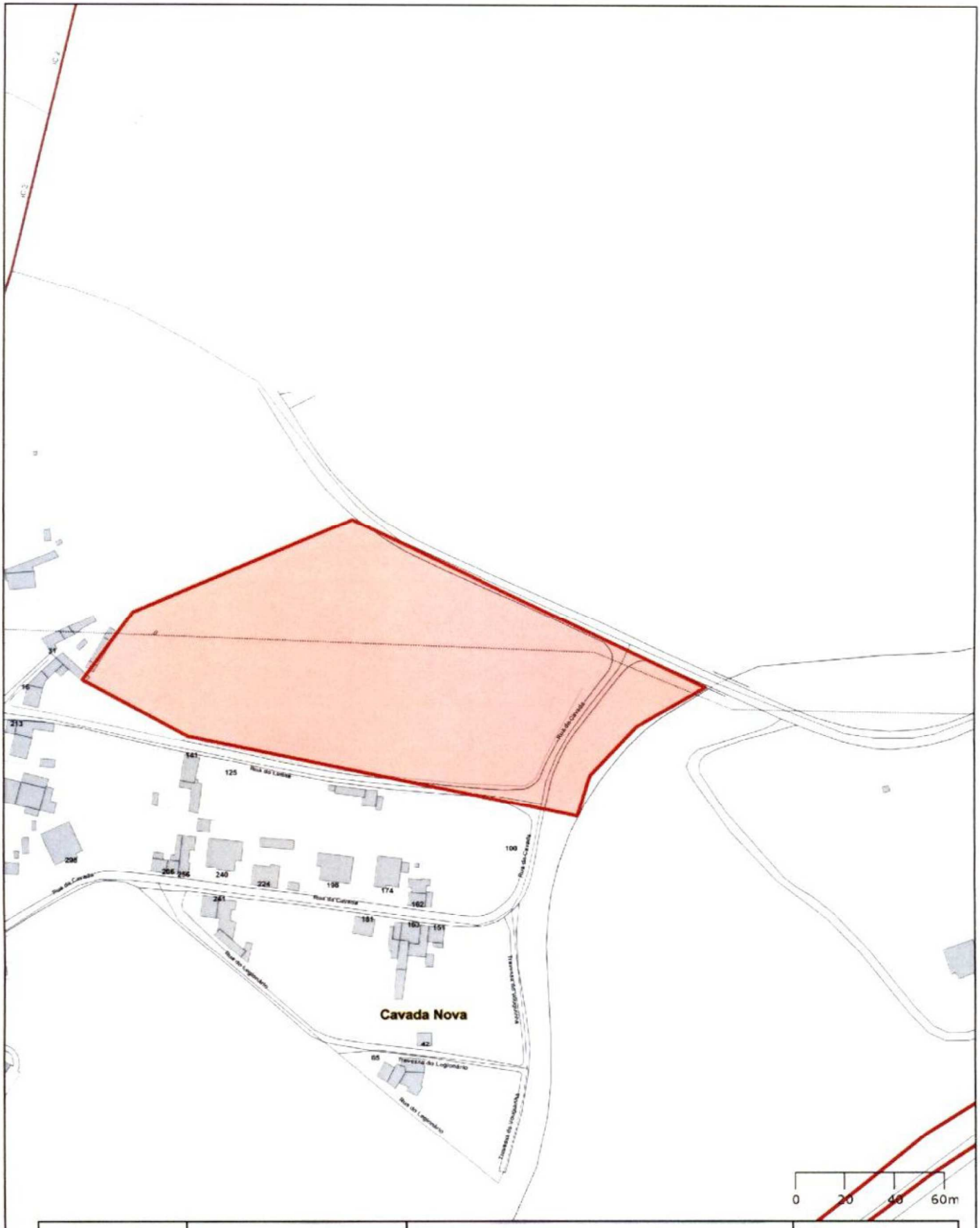
8. Deste modo importa perceber a motivação que levou à inclusão desta restrição de ordem publica sobre a área alvo da presente proposta e como poderá a mesma deixar de existir. Como base legal atualmente a RAN é regulada pelo Decreto-Lei n.º 73/2009 de 31 de março. Este mesmo Decreto-Lei estabelece no seu capítulo III quais as áreas que estão integradas na RAN.
9. Dispõe o n.º 2 do Artigo 8 º do mesmo Decreto-Lei que integram a RAN e passo a citar << a) As áreas com solos das classes de capacidade de uso A, B e Ch, previstas no n.º 2 do artigo 7.º; b) As áreas com unidades de solos classificados como baixas aluvionares e coluviais; c) As áreas em que as classes e unidades referidas nas alíneas a) e b) estejam maioritariamente representadas, quando em complexo com outras classes e unidades de solo.».
10. Atendendo a que a mancha alvo da presente restrição não apresenta características sobre vulgares de aptidão agrícola importa verificar e aceder à carta de capacidade de uso do solo e à carta de solos para perceber qual o tipo de solo na área alvo da presente proposta e na sua proximidade.
11. Ora para esta zona apenas se encontra disponível a carta de solos e capacidade de uso, Série SROA/CNROA em formato analógico. Deste modo consultando a carta de solos é possível verificar que a zona alvo da presente proposta apresenta dois tipos de solos, identificados com a designação Vuxr(a) e Px(d)+Ex+Mnx.
12. Assim pela consulta desta carta de solos verifica-se que às designações citadas no ponto 9 se que exclui a hipótese de integração na RAN por via da alínea b) e c) do n.º 2 do Artigo 8 º do Decreto-Lei 73/2009.
13. Para a analise da integração em RAN pela alínea a) do mesmo Decreto-Lei torna-se imprescindível a consulta da carta da capacidade de uso dos solos. Na mesma verifica-se que a zona alvo da presente proposta se encontra abrangida por 2 manchas. A uma das manchas apresenta atribuída a capacidade de uso Ee e a outra apresenta atribuída a capacidade de uso Cs + Ce.
14. Tendo em conta os factos expostos no ponto 12 e 13, verifica se que sobre a área alvo da presente proposta não se justifica a atual inclusão em RAN nem a existência da atual restrição de utilidade publica que incide sobre a mesma, não se vislumbrando outro motivo para a existência da mesma senão um lapso na delimitação inicial da carta RAN.
15. Tratando de um erro de delimitação da RAN deve o mesmo ser corrigido extinguindo-se assim o argumento que se encontrava a inviabilizar a

reclassificação e requalificação de solo pretendida. Mais se pode adiantar que tendo as referidas entidades (DRAPC e Camara Municipal de Águeda) conhecimento do alegado erro, o mesmo deixa de o ser passando a constituir uma inconformidade presente no PDM.

16. Atendendo o até agora exposto importa referir que enquanto proprietário do prédio alvo da presente proposta apresentei há já cerca de 15 anos um projeto de edificação tendo o mesmo dado entrada tanto no Município de Águeda como no Município de Albergaria-a-Velha.
17. Por último referir que a mancha RAN a desanexar trata-se de uma mancha de pequena dimensão, inserida junto ao aglomerado habitacional, já existente, na freguesia de Macinhata do Vouga, cuja área é inferior à Unidade Mínima de Cultura para a Região de Aveiro que é 4 hectares para terrenos de sequeiro.

Deste modo poderemos aferir que não obstante a argumentação apresentada em sede de conferencia procedimental por parte da DRAPC, mediante os factos agora aqui expostos, nomeadamente a classificação e o tipo de solo presente nas cartas de solos fornecidas pela Direção Geral da Agricultura e Desenvolvimento Regional (DGADR), deixa de fazer sentido a integração em RAN, deixando também de ter enquadramento o parecer desfavorável da mesma entidade. Assim pede-se a sua melhor apreciação sobre esta proposta de reclassificação de solo, dando conhecimento e solicitando a reapreciação do parecer emitido à DRAPC, tendo em vista a inclusão da mesma nesta 7.ª alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda.

Subscreve-se com os melhores cumprimentos,



ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL

Unidade Técnica SIG

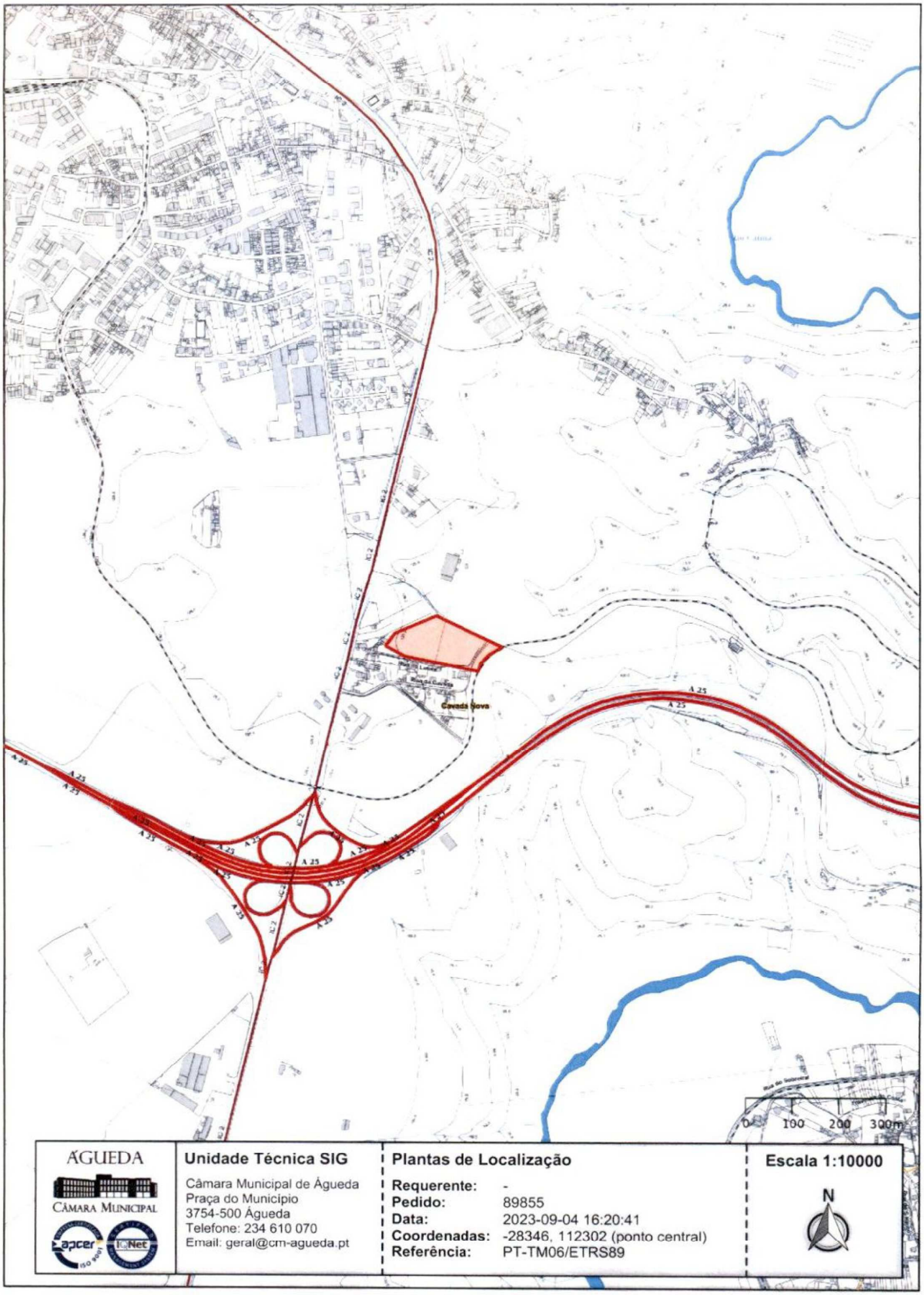
Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
3754-500 Águeda
Telefone: 234 610 070
Email: geral@cm-agueda.pt

Plantas de Localização

Requerente: -
Pedido: 89855
Data: 2023-09-04 16:20:41
Coordenadas: -28346, 112302 (ponto central)
Referência: PT-TM06/ETRS89

Escala 1:2000

N



ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL

Unidade Técnica SIG
Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
3754-500 Águeda
Telefone: 234 610 070
Email: geral@cm-agueda.pt

Plantas de Localização

Requerente:	-
Pedido:	89855
Data:	2023-09-04 16:20:41
Coordenadas:	-28346, 112302 (ponto central)
Referência:	PT-TM06/ETRS89

Escala 1:10000

N

De: [redacted]
Enviado: 27 de setembro de 2023 13:47
Para: Entradadecorreio
Assunto: FW: Pedido de alteração do pdm
Anexos: CC_Jorge.pdf; CertidaoPermanente-PP-2784-56197-010104-005701.pdf; PLANTA LOCALIZAÇÃO.pdf; 11_PDM-1ªRev_Anadia_3ªAlt-Public_06Abr2022-compactado.pdf; CERTIDAO_EMPRESA.pdf

15 (Pend. 959665)

De: maodemestre@sapo.pt <maodemestre@sapo.pt>
Enviada: 27 de setembro de 2023 12:39
Para: Presidente <Presidente@cm-agueda.pt>; Geral <Geral@cm-agueda.pt>
Assunto: Pedido de alteração do pdm

Exmo Sr. Presidente do Município de Águeda:

Na qualidade de gerente da Firma Mão de Mestre, Lda., com o [redacted] com sede na Rua de Vale Domingos n. 298, Ameal Águeda, que é proprietária do imóvel situado em Vale Domingos, Águeda (Registo predial de Águeda com o n.º 5701 e artigo matricial urbano n. 4295 da U.F. de Águeda e Borralha) constituído por pavilhão destinado a indstria, pretende licenciar um centro hípico.

O edifício foi inicialmente licenciado em nome de Geralcer, Lda sob o processo n.º 3890/89.

No âmbito da 2ª Alteração da 1ª Revisão do PDM de Águeda, vem propor a introdução de uma alteração ao regulamento de modo a poder garantir a intenção do licenciamento de Instalações pecuárias que se enquadrem no Regime Especial de Localização, previsto no
artigo 26º do Decreto -Lei n.º 81/2013, de 14 de junho (REAP), o qual se transcreve:

Decreto -Lei n.º 81/2013, de 14 de junho (REAP)

Artigo 26.º

Regime especial de localização

1 - Pode ser autorizada a instalação de atividades pecuárias da classe 2 em perímetro urbano consideradas como centros de agrupamento, destinadas à realização de feiras, mercados, exposições, concursos pecuários ou outras atividades não produtivas da classe 2, nomeadamente de lazer, ainda que complementadas com prestação de serviços, desde que em conformidade com o previsto nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis.

2 - Pode ainda ser autorizada a instalação de atividades pecuárias da classe 2 em perímetro urbano quando ligadas ao solo rural complementar daquele perímetro.

3 - A autorização referida no n.º 1 deve ser ponderada em sede de elaboração de plano municipal de ordenamento do território, só sendo admissível mediante a inexistência de diferença significativa entre as emissões da atividade pretendida e as que resultariam do uso admitido para o local em causa.

Anexa-se o PDM de Anadia como exemplo que no seu artigo 34º contempla essa possibilidade dentro dos seus espaços urbanos.

Ora o centro hípico enquadra-se no n.º 1 do art.º 26º, pois destina-se a prestação de serviços, não sendo actividade produtivas, pois pretende-se dar formação a futuros cavaleiros tanto amadores como profissionais, assim como colmatar a inexistência de locais onde se possa praticar a equoterapia que une as técnicas de equitação e atividades equestres com a finalidade de reabilitar e educar as pessoas com deficiência.

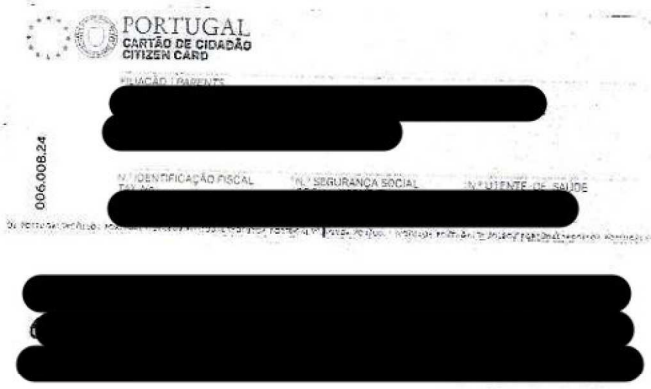
Grato pela atenção dispensada,

[redacted]

Telm:[redacted]

DESPACHOS / INFORMAÇÕES

CARTÃO DE CIDADÃO
CITIZEN CARD
PORTUGAL
REPÚBLICA PORTUGUESA | PORTUGUESE REPUBLIC
[redacted]


PORTUGAL
CARTÃO DE CIDADÃO
CITIZEN CARD
006.008.24
[redacted]

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2784-56197-010104-005701

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO
SITUADO EM: " Vale Domingos "

ÁREA TOTAL: 14500 M2
ÁREA COBERTA: 1822 M2
ÁREA DESCOBERTA: 12678 M2

MATRIZ nº: 4295 NATUREZA: Urbana
FREGUESIA: Águeda e Borralha.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Edifício destinado a indústria cerâmica, de rés-do-chão, 1º andar - 1.692 m2; anexo: cabanal - 130 m2; e logradouro- 12.678 m2. Norte- caminho; Sul- [redacted]; Nascente- vários; Poente- [redacted].
Estava duplicadamente descrita sob o nº 7162.

O(A) Conservador(a)
[redacted]

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Anadia.
AP. 7865 de 2015/04/20 15:32:44 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2015/04/20 15:32:44 UTC

CAUSA : Compra em Processo de Insolvência

SUJEITO(S) ATIVO(S):

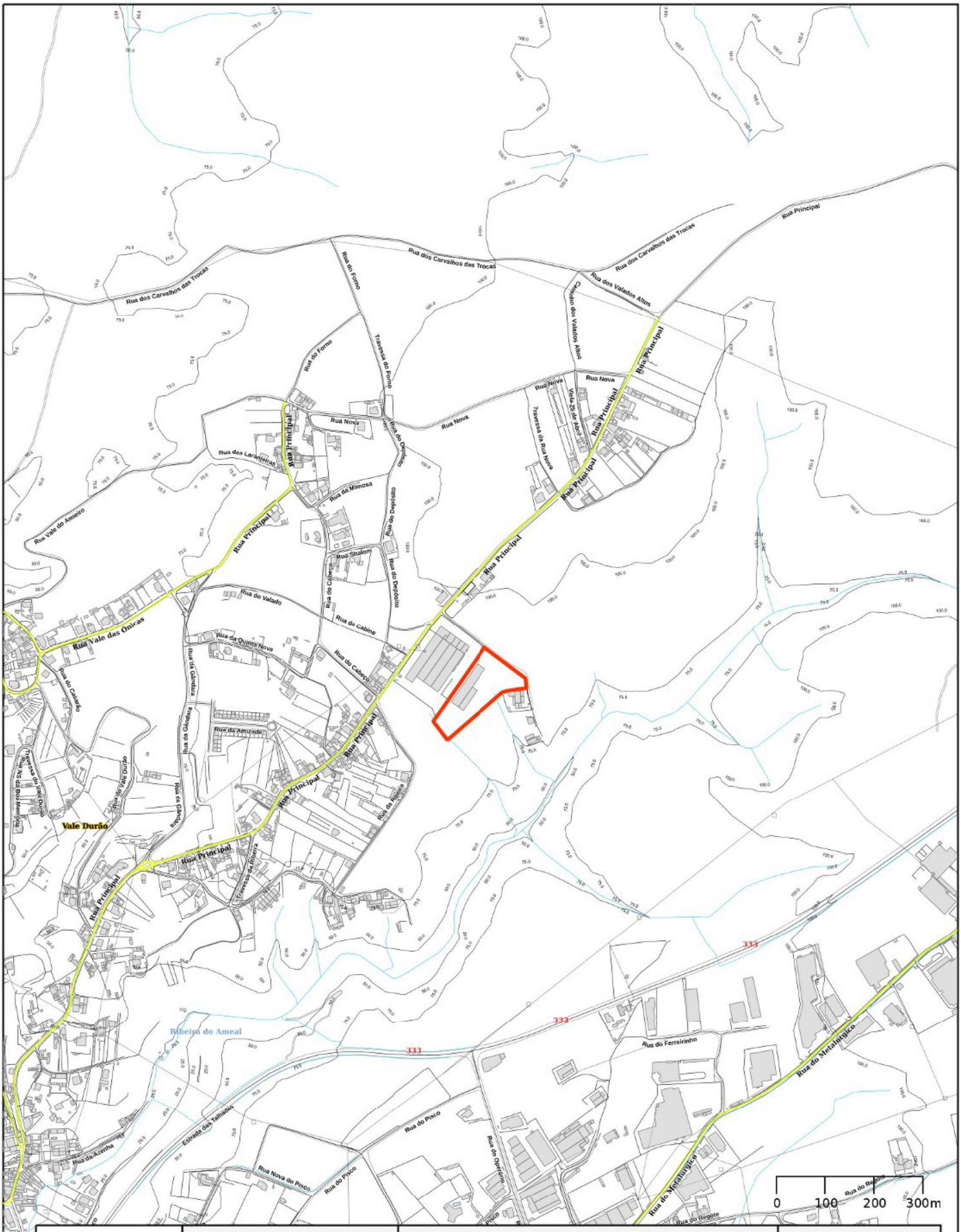
** [redacted]
NIPC [redacted]
Sede: [redacted]
Localidade: Águeda

O(A) Conservador(a)
[redacted]

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 26-09-2023 e válida até 26-03-2024



ÁGUEDA

CÂMARA MUNICIPAL

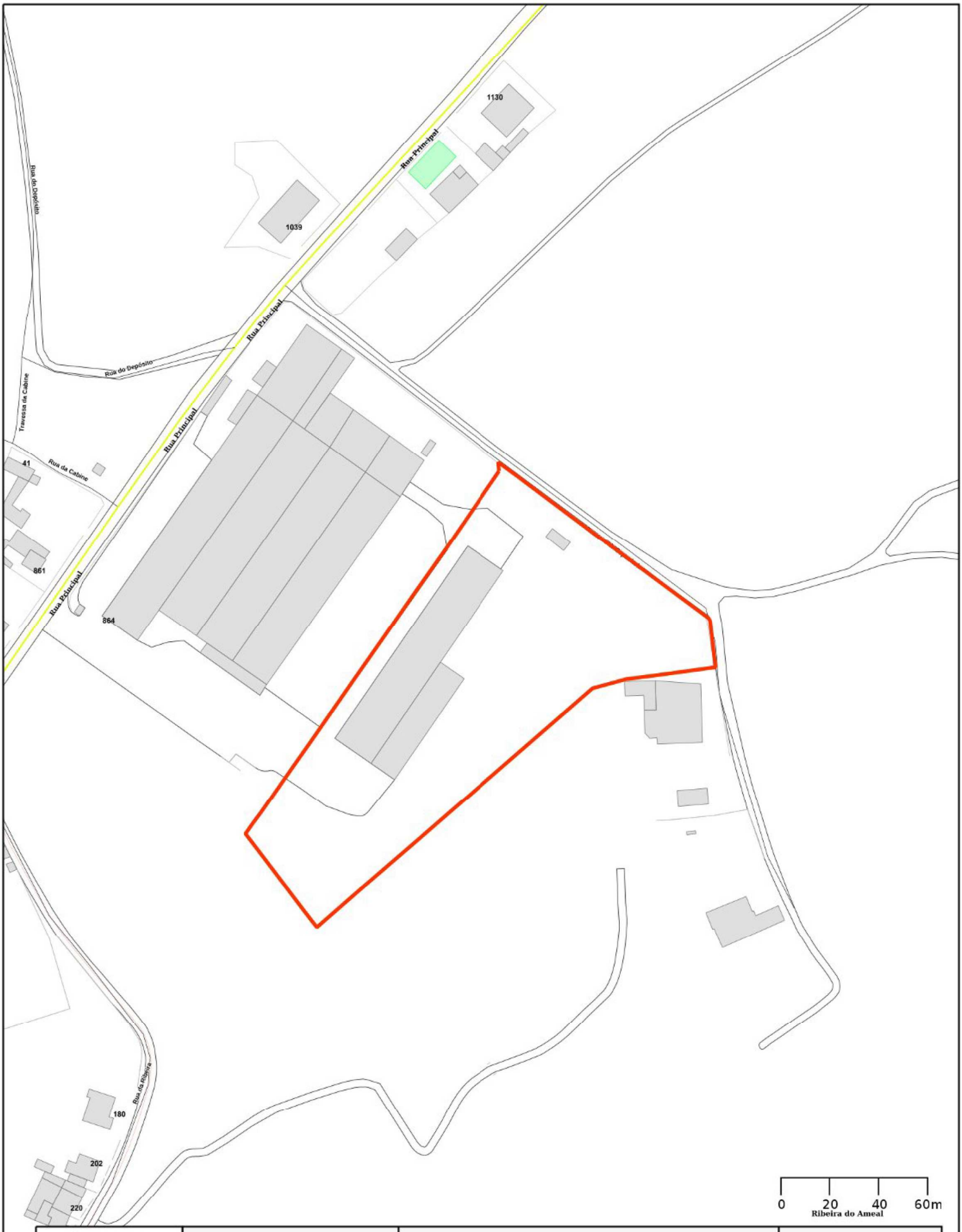
Unidade Técnica SIG

Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
3754-500 Águeda
Telefone: 234 610 070
Email: geral@cm-agueda.pt

Plantas de Localização

Requerente: -
Pedido: 90493
Data: 2023-09-26 18:17:46
Coordenadas: -24340, 102024 (ponto central)
Referência: PT-TM06/ETRS89

Escala 1:10000



ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL

Unidade Técnica SIG

Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
3754-500 Águeda
Telefone: 234 610 070
Email: geral@cm-agueda.pt

Plantas de Localização

Requerente: -
Pedido: 90493
Data: 2023-09-26 18:17:46
Coordenadas: -24340, 102024 (ponto central)
Referência: PT-TM06/ETRS89

Escala 1:2000

MUNICÍPIO DE ANADIA

AVISO N.º 7029/2022

Sumário: 2.ª alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia.

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

Maria Teresa Belém Correia Cardoso, Presidente da Câmara Municipal de Anadia, torna público que, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, a Assembleia Municipal de Anadia, em sessão ordinária realizada no dia 24 de fevereiro de 2022, deliberou, por unanimidade, aprovar a 2.ª Alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia.

A alteração aprovada incide sobre a Planta de Ordenamento — Ordenamento, Planta de Ordenamento — Estrutura Ecológica Municipal, Planta de Ordenamento — Zonas Sensíveis e Zonas Mistas, Planta de Ordenamento — Corredor Ecológico e Sub-Regiões Homogéneas do PROFCL, Planta de Condicionantes — RAN, Planta de Condicionantes — Outras Condicionantes e Regulamento do Plano Diretor Municipal de Anadia.

Em conformidade com o disposto na alínea *f*) do n.º 4 do artigo 191.º do referido Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, determino a publicação na 2.ª série do *Diário da República* da deliberação da Assembleia Municipal e os elementos do plano alterados.

7 de março de 2022. — A Presidente de Câmara, *Eng.ª Maria Teresa Belém Correia Cardoso.*

Deliberação

Apresentação, discussão e votação da proposta de ponderação das participações recebidas no período de discussão pública, e de submissão da versão final da proposta de 2.ª Alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia, de acordo com o estabelecido no n.º 1 do artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

No uso da competência estabelecida no n.º 1 do artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, a Assembleia Municipal deliberou aprovar a versão final da proposta de 2.ª Alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia, encontrando-se cópia em anexo à presente minuta, da qual faz parte integrante.

Esta deliberação foi aprovada por unanimidade, com trinta e um votos a favor, zero votos contra e zero abstenções.

Mais deliberou a Assembleia Municipal e por unanimidade, com trinta e um votos a favor, zero votos contra e zero abstenções, aprovar esta deliberação em minuta para produzir efeitos imediatos, nos termos do que dispõe o n.º 4 do artigo 53.º do Regimento — n.º 3 do artigo 57.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

E eu, Cândido Filipe Rodrigues Alves, Coordenador Técnico responsável pelo apoio administrativo à Assembleia Municipal, a redigi, subscrevi e assino.

24 de fevereiro de 2022. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Dr. Manuel José Santos Pinho.*

Artigo 1.º

Alteração ao regulamento do PDM de Anadia

Pelo presente diploma são alterados os artigos 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 7.º, 8.º, 9.º, 10.º, 11.º, 13.º, 14.º, 15.º, 17.º, 18.º, 20.º, 21.º, 22.º, 23.º, 25.º, 27.º, 29.º, 30.º, 32.º, 38.º, 39.º, 40.º, 41.º, 44.º, 48.º, 49.º, 57.º, 61.º, 64.º, 68.º, 70.º, 72.º, 77.º, 78.º, 79.º e 79-A.º, bem como, o Capítulo IV, as Secções II, IV, V e VI do Capítulo IV, a Secção II do Capítulo V, a Subsecção II da Secção II do Capítulo V e o Capítulo VII do Regulamento do PDM de Anadia, aprovado pela Assembleia Municipal na sua sessão

extraordinária realizada no dia 30 de janeiro de 2019 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 2 de abril de 2019 através do Aviso n.º 5929/2019, que passam a ter a seguinte redação:

«CAPÍTULO I

[...]

CAPÍTULO II

[...]

Artigo 3.º

[...]

1 — [...]

a) [...]
b) [...]

i) [...]
ii) [...]
iii) [...]
iv) Corredor Ecológico e Sub-Regiões Homogéneas do PROF CL — desenho 1.4, à escala 1:25 000;

c) [...]

i) [...]
ii) [...]
iii) [...]
iv) Outras Condicionantes — desenhos 2.4 -1, 2.4 -2, 2.4 -3 e 2.4 -4, à escala 1:10 000.

2 — [...]

a) [...]

i) [...]
ii) [...]
iii) [...]

(a) [...]
(b) [...]
(c) [...]
(d) [...]
(e) [...]
(f) [...]
(g) [...]
(h) [...]
(i) [...]
(j) [...]
(k) [...]

iv) [...]

(a) [...]

v) [...]
vi) [...]

vii) [...]
viii) [...]
ix) [...]

(a) [...]

x) [...]
xi) [...]

(a) [...]
(b) [...]
(c) [...]
(d) [...]
(e) [...]
(f) [...]
(g) [...]
(h) [...]

xii) [...]

(a) [...]
(b) [...]
(c) [...]
(d) [...]
(e) [...]
(f) [...]
(g) [...]
(h) [...]
(i) [...]
(j) [...]
(k) [...]
(l) [...]

xiii) [...]

(a) [...]

b) [...]

i) [...]
ii) [...]

c) [...]
d) [...]
e) [...]
f) [...]

i) [...]
ii) [...]

g) [...]
h) [...]
i) [...]
j) [...]
k) [...]

3 — [...]

a) [...]

i) [...]
ii) [...]

b) [...]
c) Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios;
d) Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil.

Artigo 4.º

[...]

[...]

a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território;
b) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral;
c) Plano Rodoviário Nacional;
d) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis;
e) Plano Setorial da Rede Natura 2000.

Artigo 5.º

[...]

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:

a) [...]

i) [...]
ii) [...]
iii) [...]
iv) Recursos Ecológicos: Reserva Ecológica Nacional e Rede Natura 2000;

b) [...]

i) [...]

c) [...]

i) [...]
ii) [...]
iii) [...]
iv) [...]
v) [...]
vi) [...]
vii) [...]

CAPÍTULO III

[...]

Artigo 6.º

Classificação do solo rústico e urbano

a) Solo Rústico — 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 confiram o estatuto de solo urbano;

b) Solo Urbano — aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos total ou parcialmente urbanizados ou edificados.

Artigo 7.º

[...]

1 — [...]

a) Solo Rústico:

i) Espaços Agrícolas;
ii) [...]
iii) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos;
iv) Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações;
v) Espaços de Atividades Industriais;

b) [...]

i) Espaços Centrais;
ii) Espaços Habitacionais;
iii) Espaços de Uso Especial;
iv) Espaços de Atividades Económicas;
v) Espaços Verdes.

2 — [...]
3 — [...]

Artigo 8.º

[...]

1 — [...]

a) [...]
b) [...]
c) [...]
d) [...]
e) Rede Natura 2000 — Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro.

2 — [...]

a) [...]
b) [...]
c) [...]
d) [...]

e) [...]
f) [...]
g) [...]

Artigo 9.º

[...]

1 — [...]

a) [...]

i) [...]
ii) Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações do Tipo I (referentes a equipamentos de utilização coletiva), do Solo Rústico.

b) [...]
c) [...]

i) [...]
ii) [...]
iii) [...]

2 — [...]
3 — [...]
4 — Para efeitos de aplicação o regime de exceção referido no número anterior, consideram-se "zonas urbanas consolidadas" os perímetros urbanos que se encontram delimitados na Planta de Ordenamento.
5 — [...]
6 — [...]

CAPÍTULO IV

Solo Rústico

Artigo 10.º

[...]

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

a) Espaços Agrícolas;

i) Espaços Agrícolas de Produção;

b) [...]

i) [...]
ii) [...]

c) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos:

i) [...]
ii) [...]
iii) [...]
iv) [...]

d) Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações:

i) Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações, do Tipo I;

ii) Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações, do Tipo II;

e) Espaços de Atividades Industriais.

SECÇÃO I

[...]

Artigo 11.º

Condicionamentos à edificação

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.

Artigo 13.º

[...]

No Solo Rústico são permitidas as seguintes atividades:

1 — [...]

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) 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.

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 Regulamento do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral.

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.

2 — [...]

3 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

4 — No Solo Rústico são permitidas obras de demolição, de conservação, de reconstrução, de alteração e de ampliação.

5 — Sem prejuízo do disposto no presente Regulamento para cada categoria e subcategoria do Solo Rústico, são permitidas a alteração de uso e/ou ampliação de edifícios existentes devidamente

licenciados ou autorizados à data de entrada em vigor do presente Plano, bem como a construção de novos edifícios destinados às seguintes utilizações:

a) [...]
b) Indústria associada às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos e geológicos;
c) [...]
d) [...]
e) [...]
f) [...]
g) [...]
h) Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rústico, de acordo com as orientações estabelecidas nos programas regionais;
i) [...]
j) Instalações de comércio e serviços associadas às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos e geológicos;
k) [...]

Artigo 14.º

[...]

1 — Sem prejuízo do disposto no presente Regulamento para cada categoria e subcategoria do Solo Rústico, a realização de obras de construção, de alteração e de ampliação fica sujeita às condições constantes no Quadro 1.

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
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
	[...]	[...]	[...]	[...]
	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
	[...]	[...]	[...]	[...]
	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
	[...]	[...]	[...]	[...]
	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
	[...]	[...]	[...]	[...]
	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
	[...]	[...]	[...]	[...]
	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
	[...]	[...]	[...]	[...]
	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]				
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
	[...]	[...]	[...]	[...]
	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
	[...]	[...]	[...]	[...]
	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]				
Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rústico, de acordo com as orientações estabelecidas nos programas regionais.	[...]	[...]	[...]	[...]
	[...]	[...]	[...]	[...]
	[...]	[...]	[...]	[...]

Utilizações	Obras	Dimensão mínima do prédio	Número de pisos máximo acima da cota de soleira (1)	Área de implantação máxima
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
	[...]	[...]	[...]	[...]
	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
	[...]	[...]	[...]	[...]
	[...]	[...]	[...]	[...]
Instalações de comércio e serviços associadas às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos e geológicos.	[...]	[...]	[...]	[...]
	[...]	[...]	[...]	[...]
	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
	[...]	[...]	[...]	[...]

(1) [...]
(2) [...]
(3) [...]
(4) [...]
(5) Percentagem respeitante à área de ampliação máxima admissível, tendo como referência a área de implantação existente à data de entrada em vigor da 1.ª 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.

2 — [...]

a) [...]
b) [...]
c) [...]
d) [...]

i) [...]
ii) [...]
iii) [...]

e) [...]

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

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.

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.

SECÇÃO II

Espaços agrícolas

Artigo 15.º

[...]

1 — Os Espaços Agrícolas correspondem às áreas do Solo Rústico com maiores potencialidades para o desenvolvimento da atividade agrícola, de caráter 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.

Artigo 17.º

[...]

1 — [...]
2 — [...]
3 — [...]

a) [...]

i) [...]
ii) [...]

b) As referidas nos n.os 3, 4 e 5 do Artigo 13.º do presente Regulamento.

SECÇÃO III

[...]

Artigo 18.º

[...]

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

2 — [...]

a) [...]
b) [...]

Artigo 20.º

[...]

1 — [...]
2 — [...]
3 — [...]
4 — [...]

a) [...]
b) [...]

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.

SECÇÃO IV

Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos

Artigo 21.º

[...]

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

2 — Os Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos classificam-se nas seguintes subcategorias:

a) [...]
b) [...]
c) [...]
d) [...]

Artigo 22.º

[...]

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

Artigo 23.º

[...]

1 — Nos Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos são permitidas ocupações e utilizações dominantes e complementares.

2 — [...]

a) [...]

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 rústico que com estas áreas coincidem.

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

SECÇÃO V

Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações

Artigo 25.º

[...]

1 — Os Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações, correspondem a áreas de dimensão relevante, compatíveis com o estatuto de Solo

Rústico que justificam a constituição de uma categoria ou subcategoria de solo com um regime de uso próprio.

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

a) [...]
b) [...]

Artigo 27.º

[...]

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

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

3 — No caso de ocorrer a desativação ou a deslocalização total das ocupações existentes nos espaços referidos nos 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 Rústico que com estes confrontam na maior extensão.

SECÇÃO VI

Espaços de atividades industriais

Artigo 29.º

[...]

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

Artigo 30.º

[...]

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

a) [...]
b) [...]

CAPÍTULO V

[...]

Artigo 32.º

[...]

[...]

a) Espaços Verdes;
b) Espaços de Uso Especial, que podem ser do Tipo I, II e III;
c) Espaços Centrais, de alta, média e baixa densidades;

d) Espaços Habitacionais, que podem ser do Tipo A, de média e baixa densidades e do Tipo B, de alta, média e baixa densidades;

e) Espaços de Atividades Económicas.

SECÇÃO I

[...]

SECÇÃO II

Disposições específicas

SUBSECÇÃO I

[...]

Artigo 38.º

[...]

1 — [...]

QUADRO 2

Parâmetros de edificabilidade nos Espaços Centrais

[...]	[...]	Índice máximo de ocupação (6)	[...]	[...]
[...]	[...]	80 %	[...]	[...]
[...]			[...]	
[...]			[...]	

(1) [...]
(2) [...]
(3) [...]
(4) [...]
(5) [...]
(6) Aplicável ao uso industrial e de armazenagem.

2 — As instalações destinadas a estabelecimentos industriais do tipo 3 devem abranger a totalidade da edificação.

3 — [...]

4 — [...]

SUBSECÇÃO II

Espaços habitacionais

Artigo 39.º

[...]

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) [...]

b) [...]

Artigo 40.º

[...]

1 — Nos Espaços Habitacionais não é permitida a construção de novos edifícios e a alteração de uso de edifícios existentes, destinadas às seguintes utilizações:

a) [...]
b) Estabelecimentos de restauração ou de bebidas, que disponham de salas ou espaços destinados a dança, em Espaços Habitacionais do Tipo B;
c) Estabelecimentos com área de venda contínua superior a 2000 m^2, destinados a comércio por grosso, a comércio por grosso em livre serviço e a comércio a retalho;
d) [...]
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^2, destinados a comércio por grosso, a comércio por grosso em livre serviço e a comércio a retalho.

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

a) [...]
b) [...]

Artigo 41.º

[...]

1 — [...]

QUADRO 3

Parâmetros de edificabilidade nos Espaços Habitacionais

<table>
<tr><th>[...]</th><th>[...]</th><th>Índice máximo de ocupação (8)</th><th>[...] (1)(7)</th><th>[...] (2)</th><th>[...]</th><th>[...] (5)(6)</th><th>Afastamentos a tardoz (6)(8)</th></tr>
<tr><td rowspan="2">[...]</td><td>[...]</td><td rowspan="2">60 %</td><td rowspan="2">15 m ou 30 m (8)</td><td rowspan="2">[...]</td><td rowspan="4">Dominante (3) ou 7 m (8)</td><td rowspan="2">[...] (4)</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>[...]</td></tr>
<tr><td rowspan="3">[...]</td><td>[...]</td><td rowspan="3">80 %</td><td></td><td>[...]</td><td></td></tr>
<tr><td>[...]</td><td>[...]</td><td>[...]</td><td>[...] (4)</td><td>5 m</td></tr>
<tr><td>[...]</td><td></td><td>[...]</td><td></td><td></td></tr>
</table>

(1) [...]
(2) [...]
(3) [...]
(4) De acordo com o RMUEMA e sem prejuízo do cumprimento das normas de segurança contra incêndios em edifícios;
(5) No caso dos equipamentos educativos, o afastamento lateral mínimo é de 6 m, igualmente aplicável às novas edificações em terrenos confinantes;
(6) Aferidos na parte do prédio localizada na respetiva subcategoria de espaço;
(7) Não aplicável nas obras de ampliação; (8) [...]
(8) Aplicável ao uso industrial e de armazenagem.

2 — 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.
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 Habitacionais dos Tipos A e B de Baixa Densidade de Utilização, não podem possuir mais do que um piso acima da cota de soleira e mais do que 40 m^2 de área de implantação.
4 — As instalações destinadas ao alojamento de animais de companhia só são permitidas nos Espaços Habitacionais dos Tipos A e B, de Baixa Densidade de Utilização e ficam sujeitas aos seguintes limites máximos: 6 animais, um piso acima da cota de soleira e 30 m^2 de área de implantação.

SUBSECÇÃO III

[...]

Artigo 44.º

[...]

[...]

a) [...]
b) [...]
c) [...]
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;
e) Frente mínima do prédio de 15 m, aferida na presente subcategoria de espaço e confinante com a via infraestruturada;
f) Recuo mínimo relativo à via pública infraestruturada, o dominante ou 10 m, na ausência de frente edificada que permita determinar o recuo;
g) Afastamentos laterais e de tardoz mínimos de 5 m e 8 m, respetivamente, aferidos na parte do prédio localizada na presente subcategoria de espaço;
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.
i) Na construção de novos edifícios e nas obras de ampliação, em prédios com frente inferior a 20 m, 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;
j) Nos prédios localizados em gaveto, o afastamento de tardoz mínimo previsto na alínea *g*) aplica-se apenas nos segmentos de reta dos limites cadastrais que não intercetem com a frente do mesmo;
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.

SUBSECÇÃO IV

[...]

Artigo 48.º

[...]

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, 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) [...]
c) [...]

Artigo 49.º

[...]

[...]

2 — No caso de ocorrer a desativação ou a deslocalização total das atividades existentes, ou se demonstrar que as áreas delimitadas, total ou parcialmente, já não são necessárias à instalação dos usos específicos desta subcategoria de espaço, pode, a Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, deliberar a afetação de prédios a outras ocupações e utilizações, desde que se enquadrem no regime de uso e de edificabilidade respeitante à categoria e subcategoria do Solo Urbano, dos espaços que com estes confrontem na maior extensão.

SECÇÃO III

[...]

SUBSECÇÃO I

[...]

SUBSECÇÃO II

[...]

SECÇÃO IV

[...]

Artigo 57.º

[...]

1 — A ocupação das Zonas Inundáveis em Solo Urbano obedece às seguintes condições:

a) A cota do piso inferior das edificações tem que ser superior à cota máxima de cheia, conhecida para o local ou com período de retorno de 100 anos
b) [...]

CAPÍTULO VI

[...]

CAPÍTULO VII

Espaços-canal

SECÇÃO I

[...]

Artigo 61.º

[...]

1 — [...]
2 — [...]

a) [...]
b) No Solo Rústico, as faixas de proteção são as que se encontram estabelecidas no Quadro 5.

3 — [...]

SECÇÃO II

[...]

CAPÍTULO VIII

[...]

Artigo 64.º

[...]

1 — [...]
2 — [...]

a) [...]
b) [...]
c) No Solo Rústico é interdita a plantação de árvores numa faixa de 10 m, 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 1,5 m;
d) [...]
e) [...]
f) [...]

CAPÍTULO IX

[...]

CAPÍTULO X

[...]

Artigo 68.º

Execução em Solo Urbano

1 — No Solo Urbano, a execução do PDM realiza-se, dominantemente, através do recurso a operações urbanísticas previstas no RJUE.
2 — [...]

a) [...]
b) [...]

SECÇÃO I

[...]

Artigo 70.º

[...]

1 — [...]
2 — No âmbito destes programas, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de concretização das UOPG identificadas no PDM ou delimitando Unidades de Execução nas áreas com prioridades de desenvolvimento urbano, privilegiando as seguintes intervenções:

a) [...]
b) As que visam promover a consolidação e a qualificação do solo urbano;

c) [...]
d) [...]
e) [...]

SECÇÃO II

[...]

Artigo 72.º

[...]

1 — [...]

QUADRO 6

Parâmetros de dimensionamento de estacionamentos em Solo Urbano

[...]	[...]	[...]	Espaços Habitacionais Tipo B	Espaços Habitacionais Tipo A	[...]	[...]	[...]
		[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]

(a) [...]
(b) [...]
(c) [...]
(d) [...]

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 Rústico é o constante do Quadro 7.

QUADRO 7

Parâmetros de dimensionamento de estacionamentos em Solo Rústico

Utilizações	Unidades	Priv./Priv.Púb.
[...]	[...]	[...]
	[...]	[...]
	[...]	[...]
Indústria associada às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos e geológicos.	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]
Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rústico, de acordo com as orientações estabelecidas nos programas regionais.	[...]	0.5/1.5
[...]	[...]	[...]

Utilizações	Unidades	Priv./Priv.Púb.
Instalações de comércio e serviços associadas às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos e geológicos.	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]

(a) [...]

3 — [...]

a) [...]
b) [...]

4 — [...]

a) [...]
b) [...]

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 em regulamento municipal, nas seguintes situações:

a) Quando manifestamente não for viável o seu cumprimento nas operações urbanísticas localizadas nas subcategorias de Espaços Centrais e Espaços Habitacionais — Tipo B;
b) [...]

6 — [...]

SECÇÃO III

[...]

SECÇÃO IV

[...]

CAPÍTULO XI

[...]

Artigo 77.º

[...]

1 — [...]
2 — [...]

a) [...]
b) [...]
c) [...]
d) [...]
e) [...]
f) [...]
g) UOPG 7 — Espaço de Atividades Económicas de Vale do Tordo

Artigo 78.º

[...]

1 — [...]

a) [...]
b) [...]
c) [...]
d) [...]

2 — [...]

a) [...]
b) [...]
c) [...]
d) [...]

3 — [...]

a) [...]
b) [...]
c) [...]
d) [...]
e) [...]

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:

a) [...]
b) [...]
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 m^2/m^2;
d) [...]

i) [...]
ii) [...]

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.

Artigo 79.º

[...]

1 — [...]

a) [...]
b) Nas operações urbanísticas realizadas após 9 de agosto de 1994 e a data anterior à entrada em vigor da 1.ª Revisão do PDM, deverão ser verificados um dos seguintes regimes normativos:

i) [...]
ii) [...]

2 — [...]

3 — O regime extraordinário estabelecido no n.º 1 do presente artigo vigora até 31 de dezembro de 2024.

Artigo 79.º-A

[...]

1 — [...]

a) [...]
b) [...]
c) [...]
d) [...]

2 — [...]
3 — [...]

a) [...]
b) [...]
c) [...]

4 — Consideram-se incompatíveis com o presente regime, os empreendimentos destinados a comércio, serviços e indústria, na Classe de Solo Rústico, quando não estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos e os empreendimentos turísticos, quando não integrados nas formas e tipologias admitidas em solo rústico, de acordo com as orientações estabelecidas nos programas regionais.

5 — [...]
6 — [...]
7 — [...]
8 — [...]

a) [...]
b) [...]»

Artigo 2.º

Norma revogatória

Pelo presente diploma são revogadas as seguintes disposições: alínea *c*) do n.º 1 do artigo 7.º, artigo 12.º , alínea *l*) do n.º 5 e n.º 6 do artigo 13.º, alínea *l*) do artigo 44.º, artigo 50.º, artigo 51.º, artigo 52.º, artigo 53.º, artigo 54.º, artigo 55.º, artigo 56.º, n.º 2 do artigo 57.º, artigo 67.º, artigo 69.º, n.º 3 do artigo 77.º, bem como, a Secção III do Capítulo V e as Subsecções I e II da Secção III do Capítulo V, do Regulamento do PDM de Anadia, aprovado pela Assembleia Municipal na sua sessão extraordinária realizada no dia 30 de janeiro de 2019 e publicado no *Diário da República,* 2.ª série, de 2 de abril de 2019 através do Aviso n.º 5929/2019.

Artigo 3.º

Republicação

É republicado, em anexo, o Regulamento do Plano Diretor Municipal de Anadia, com a redação atual.

Artigo 4.º

Entrada em vigor

As alterações ao presente Regulamento entram em vigor no primeiro dia útil seguinte ao da sua publicação no *Diário da República.*

ANEXO

Republicação do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Anadia

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto e âmbito territorial

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.

Artigo 2.º

Objetivos e estratégias

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

a) Especificar um modelo estratégico de atuação que estabeleça ações distintas para a promoção de um desenvolvimento equilibrado do Município, tendo em atenção a sua diversidade territorial e as mudanças operadas nos últimos anos, quer ao nível demográfico, quer ao nível socioeconómico;

b) Ajustar o PDM à realidade do município, através da atualização do seu conteúdo e do colmatar de deficiências e omissões detetadas, adequando-o, desta forma, às necessidades e anseios da população;

c) Agilizar os mecanismos de operacionalização, de forma a garantir uma gestão urbanística rápida e eficaz;

d) Ajustar os perímetros urbanos em função da dinâmica da ocupação do território e da nova realidade demográfica;

e) Enquadrar e estudar a viabilidade de alguns investimentos programados, tais como a reestruturação da rede viária municipal e outras propostas de intervenção;

f) Definir e disponibilizar um quadro normativo e um programa de investimentos públicos municipais e estatais, adequados ao desenvolvimento do município;

g) Proceder à reestruturação da Rede Viária, PRN 2000 ou subsequente e considerar o traçado de novas infraestruturas viárias, nomeadamente de novas variantes, na definição de uma proposta de ordenamento;

h) Promover a requalificação de alguns aglomerados, através da criação de espaços verdes;

i) Estabelecer um ordenamento adequado e articulado com os municípios vizinhos evitando descontinuidades territoriais.

Artigo 3.º

Composição do PDM

1 — O PDM é constituído pelos seguintes elementos:

a) Regulamento;
b) Planta de Ordenamento:

i) Ordenamento — desenhos 1.1-1, 1.1-2, 1.1-3 e 1.1-4, à escala 1:10 000;
ii) Estrutura Ecológica Municipal — desenho 1.2, à escala 1:25 000;
iii) Zonas Sensíveis e Zonas Mistas — desenhos 1.3-1, 1.3-2, 1.3-3 e 1.3-4, à escala 1:10 000;
iv) Corredor Ecológico e Sub-Regiões Homogéneas do PROF CL — desenho 1.4, à escala 1:25 000;

c) Planta de Condicionantes:

i) RAN — desenhos 2.1-1, 2.1-2, 2.1-3 e 2.1-4, à escala 1:10 000;
ii) REN — desenhos 2.2-1, 2.2-2, 2.2-3 e 2.2-4, à escala 1:10 000;
iii) Perigosidade de Incêndio — desenho 2.3, à escala 1:25 000;
iv) Outras Condicionantes — desenhos 2.4-1, 2.4-2, 2.4-3 e 2.4-4, à escala 1:10 000;

2 — O PDM é acompanhado pelos seguintes elementos:

a) Estudos de Caracterização:

i) Enquadramento Territorial;
ii) Instrumentos de Gestão Territorial e Documentos Estratégicos Existentes;
iii) Caracterização Biofísica:

(a) Hipsometria — desenho 3.1, à escala 1:25 000;
(b) Declives — desenho 3.2, à escala 1:25 000;
(c) Exposição das Encostas — desenho 3.3, à escala 1:25 000;
(d) Lito-estratigrafia — desenho 3.4, à escala 1:25 000;
(e) Hidrogeologia — desenho 3.5, à escala 1:25 000;
(f) Medidas de proteção especial dos recursos hídricos — desenho 3.6, à escala 1:25 000;
(g) Rede Hidrográfica — desenho 3.7, à escala 1:25 000;
(h) Capacidade de Uso Agrícola — desenho 3.8, à escala 1:25 000;
(i) Ocupação do Solo — desenho 3.9, à escala 1:25 000;
(j) Utilização Cinegética e Piscatória — desenho 3.10, à escala 1:25 000;
(k) Unidades de Paisagem — desenho 3.11, à escala 1:25 000;

iv) Património:

(a) Património — desenhos 4-1, 4-2, 4-3 e 4-4, à escala 1:10 000;

v) Análise Demográfica;
vi) Rede Urbana;
vii) Parque Habitacional;
viii) Atividades Económicas e Emprego;
ix) Equipamentos de Utilização Coletiva:

(a) Equipamentos de Utilização Coletiva — desenhos 9-1, 9-2, 9-3 e 9-4, à escala 1:10 000;

x) Turismo, Espaços Lúdicos e de Lazer;
xi) Redes de infraestruturas:

(a) Rede de Abastecimento de Água — desenho 11.1, à escala 1:25 000;
(b) Rede de Águas Residuais — desenho 11.2, à escala 1:25 000;

(c) Rede Rodoviária — Estrutura e Hierarquização atuais — desenho 11.3, à escala 1:25 000;
(d) Rede Rodoviária — Perfis Transversais — desenho 11.4, à escala 1:50 000 e 1:100;
(e) Rede Rodoviária — Estado de Conservação do Pavimento — desenho 11.5, à escala 1:25 000;
(f) Rede Elétrica — desenho 11.6, à escala 1:25 000;
(g) Rede de Gás — desenho 11.7, à escala 1:25 000;
(h) Sistema Municipal de Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos — desenho 11.8, à escala 1:25 000;

xii) Ameaças, Disfunções e Riscos:

(a) Prioridades de defesa — desenho 12.1, à escala 1:25 000;
(b) Suscetibilidade a ventos fortes — desenho 12.2, à escala 1:25 000;
(c) Suscetibilidade a ondas de calor — desenho 12.3, à escala 1:25 000;
(d) Suscetibilidade a cheias e inundações — desenho 12.4, à escala 1:25 000;
(e) Suscetibilidade a sismos — desenho 12.5, à escala 1:25 000;
(f) Suscetibilidade a movimentos de massa em vertentes — desenho 12.6, à escala 1:25 000;
(g) Suscetibilidade no transporte de matérias perigosas — desenho 12.7, à escala 1:25 000;
(h) Suscetibilidade a rutura de barragens — desenho 12.8, à escala 1:25 000;
(i) Suscetibilidade a acidentes industriais graves — desenho 12.9, à escala 1:25 000;
(j) Suscetibilidade a incêndios urbanos e industriais — desenho 12.10, à escala 1:25 000;
(k) Suscetibilidade a colapso de estruturas — desenho 12.11, à escala 1:25 000;
(l) Risco de incêndio florestal — desenho 12.12, à escala 1:25 000;

xiii) Património Municipal:

(a) Património Municipal — desenho 13, à escala 1:25 000;

b) Relatório do Plano;

i) Carta Base — desenhos 1, 2, 3 e 4, à escala 1:10 000;
ii) Carta Base — desenho 1, à escala 1:25 000;

c) Relatório Ambiental;
d) Programa de Execução e Plano de Financiamento;
e) Planta de Enquadramento Regional, à escala 1:350 000;
f) Planta da Situação Existente:

i) Abastecimento de Água e Águas Residuais — desenhos 1.1-1, 1.1-2, 1.1-3 e 1.1-4, à escala 1:10 000;
ii) Fundamentação dos Perímetros Urbanos — desenhos 1.2-1, 1.2-2, 1.2-3 e 1.2-4, à escala 1:10 000;

g) Planta dos Compromissos Urbanísticos — desenhos 1-1, 1-2, 1-3 e 1-4, à escala 1:10 000;
h) Carta da Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1:25 000;
i) Relatório de Ponderação da Discussão Pública;
j) Ficha de Dados Estatísticos;
k) Atas das Reuniões da CTA — Comissão Técnica de Acompanhamento;

3 — Outros elementos que acompanham o Plano, decorrentes de outros diplomas legais:

a) Mapa de Ruído;

i) Indicador Lden — desenhos 1.1-1, 1.1-2, 1.1-3 e 1.1-4, à escala 1:10 000;
ii) Indicador Ln — desenhos 1.2-1, 1.2-2, 1.2-3 e 1.2-4, à escala 1:10 000;

b) Carta Educativa;
c) Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios;
d) Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

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

a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território;
b) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral;
c) Plano Rodoviário Nacional;
d) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis;
e) Plano Setorial da Rede natura 2000.

CAPÍTULO II

Condicionantes, servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 5.º

Identificação

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:

a) Recursos Naturais:

i) Recursos hídricos: Domínio público hídrico;
ii) Recursos geológicos: Águas minerais naturais e pedreiras;
iii) Recursos agrícolas e florestais: Reserva Agrícola Nacional, obras de aproveitamento hidroagrícola, povoamentos florestais percorridos por incêndios e perigosidade de incêndio, árvores e arvoredo de interesse público;
iv) Recursos Ecológicos: Reserva Ecológica Nacional e Rede Natura 2000;

b) Património Edificado:

i) Imóveis classificados;

c) Infraestruturas:

i) Abastecimento de água;
ii) Drenagem de águas residuais;
iii) Rede elétrica;
iv) Gasodutos e oleodutos;
v) Rede rodoviária nacional e rede rodoviária regional, onde se incluem as estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da EP;
vi) Estradas e caminhos municipais;
vii) Rede ferroviária;
viii) Marcos geodésicos.

CAPÍTULO III

Uso do solo

Artigo 6.º

Classificação do solo rústico e urbano

a) Solo Rústico — 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 confiram o estatuto de solo urbano;

b) Solo Urbano — aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos total ou parcialmente urbanizados ou edificados.

Artigo 7.º

Identificação das classes e categorias de espaço

1 — O PDM de Anadia integra as seguintes classes e categorias de espaço:

a) Solo Rústico:

i) Espaços Agrícolas;
ii) Espaços Florestais;
iii) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos;
iv) Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações;
v) Espaços de Atividades Industriais;

b) Solo Urbano:

i) Espaços Centrais;
ii) Espaços Habitacionais;
iii) Espaços de Uso Especial;
iv) Espaços de Atividades Económicas;
v) Espaços Verdes.

c) *(Revogado.)*

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

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

Artigo 8.º

Estrutura Ecológica Municipal

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

a) Corredor Ecológico do PROF CL;
b) Zonas ameaçadas por cheias e áreas com riscos de erosão, conforme delimitação constante da Carta da Reserva Ecológica Nacional relativa ao Município de Anadia;
c) Reserva Agrícola Nacional, conforme delimitação constante da carta respetiva relativa ao Município de Anadia;
d) Espaços Verdes do Solo Urbano, conforme delimitação constante da Planta de Ordenamento.
e) Rede Natura 2000 — Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro

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

a) A manutenção da continuidade natural dos corredores ecológicos;
b) A conservação e a recuperação da biodiversidade e da paisagem;

c) O sequestro e armazenamento do carbono;

d) Conservação dos solos e do regime hidrológico, em função das práticas agrícolas ou florestais;

e) A recarga dos aquíferos;

f) A restauração e condução de povoamentos nas galerias ripícolas;

g) A fixação de vertentes, correção torrencial e amortecimento de cheias.

Artigo 9.º

Zona Sensíveis e Zonas Mistas

1 — No âmbito do Regulamento Geral do Ruído, o PDM identifica Zonas Sensíveis e Zonas Mistas, definidas da seguinte forma:

a) As Zonas Sensíveis, correspondem às áreas de dimensão relevante, classificadas com as seguintes subcategorias de espaço:

i) Espaços de Uso Especial do Tipo I (referentes a equipamentos de utilização coletiva, exceto do tipo desportivo), Espaços de Uso Especial do Tipo II (referentes a empreendimentos turísticos) e Espaços Verdes, do Solo Urbano;

ii) Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações do Tipo I (referentes a equipamentos de utilização coletiva), do Solo Rústico.

b) As Zonas Mistas correspondem às restantes áreas do Solo Urbano, destinadas a outros usos para além dos referidos na alínea anterior;

c) Valores limite de exposição a ruído ambiente exterior:

i) Zonas Sensíveis: Lden ≤ 55 dB(A); Ln ≤ 45 dB(A);

ii) Zonas Sensíveis em cuja proximidade exista em exploração uma grande infraestrutura de transporte: Lden ≤ 65 dB(A); Ln ≤ 55 dB(A);

iii) Zonas Mistas: Lden ≤ 65 dB(A); Ln ≤ 55 dB(A).

2 — Nos termos do Regulamento Geral do Ruído, é interdito o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer enquanto se verifique, no local de implantação, violação dos valores limite fixados no número anterior.

3 — Excetuam-se do disposto no número anterior os novos edifícios habitacionais em zonas urbanas consolidadas, desde que essas zonas sejam abrangidas pelo plano municipal de redução de ruído, ou o projeto acústico da construção satisfaça outras condições de exceção definidas pelo Regulamento Geral do Ruído.

4 — Para efeitos de aplicação o regime de exceção referido no número anterior, consideram-se "zonas urbanas consolidadas" os perímetros urbanos que se encontram delimitados na Planta de Ordenamento.

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

6 — Na elaboração de Planos de Redução do Ruído tem que ser dada prioridade às Zonas 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.

CAPÍTULO IV

Solo Rústico

Artigo 10.º

Identificação das categorias e subcategorias de espaço

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

a) Espaços Agrícolas;

i) Espaços Agrícolas de Produção;

b) Espaços Florestais:

i) Espaços Florestais de Conservação;
ii) Espaços Florestais de Produção;

c) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos:

i) Áreas de Exploração Consolidada;
ii) Áreas de Exploração Complementar;
iii) Áreas de Exploração Potencial;
iv) Áreas Abandonadas;

d) Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações:

i) Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações, do Tipo I;
ii) Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações, do Tipo II;

e) Espaços de Atividades Industriais.

SECÇÃO I

Disposições comuns

Artigo 11.º

Condicionamentos à edificação

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.

Artigo 12.º

Áreas ardidas

(Revogado.)

Artigo 13.º

Ocupações e utilizações permitidas

No Solo Rústico são permitidas as seguintes atividades:

1 — Atividade Florestal de acordo com as seguintes condições:

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) 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;

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 Regulamento do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral;

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.

2 — A atividade agrícola.

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:

a) Equipamentos de recreio e lazer;

b) Muros de suporte de terras desde que não excedam a altura de 0,20 m acima da cota do terreno natural e vedações em prumos e rede;

c) Muros de vedação de prédios inscritos na matriz predial urbana.

4 — No Solo Rústico são permitidas obras de demolição, de conservação, de reconstrução, de alteração e de ampliação.

5 — Sem prejuízo do disposto no presente Regulamento para cada categoria e subcategoria do Solo Rústico, são permitidas a alteração de uso e/ou ampliação de edifícios existentes devidamente licenciados ou autorizados à data de entrada em vigor do presente Plano, bem como a construção de novos edifícios destinados às seguintes utilizações:

a) Habitação unifamiliar;

b) Indústria associada às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos e geológicos;

c) Apoio à atividade agroflorestal;

d) Indústrias ligadas à produção de vinhos comuns e espumantes;

e) Instalações pecuárias;

f) Detenção caseira de espécies pecuárias;

g) Alojamentos destinados a animais de companhia;

h) Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rústico, de acordo com as orientações estabelecidas nos programas regionais;

i) Equipamentos de utilização coletiva;

j) Instalações de comércio e serviços associadas às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos e geológicos;

k) Postos de abastecimento de combustíveis e áreas de serviço;

l) *(Revogada.)*

6 — *(Revogado.)*

Artigo 14.º

Regime de edificabilidade

1 — Sem prejuízo do disposto no presente Regulamento para cada categoria e subcategoria do Solo Rústico, a realização de obras de construção, de alteração e de ampliação fica sujeita às condições constantes no Quadro 1.

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 m² (2)
	Alteração de uso	-	-	-
	Construção (3)	30 000 m² (4)	2 pisos	250 m²
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 m² (2)
	Alteração de uso	-	-	-
	Construção	(4)	1 piso	40 m²
Alojamentos destinados a animais de companhia				
Até 6 animais	Ampliação	(4)	1 piso	30 m² (2)
	Alteração de uso	-	-	-
	Construção	(4)	1 piso	30 m²
Superior a 6 animais	Ampliação	(4)	1 piso	-
	Alteração de uso	-	-	-
	Construção	(4)	1 piso	-
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 m² (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 1.ª 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.

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

a) O acesso viário, o abastecimento de água e a drenagem e tratamento de águas residuais, têm que ser salvaguardados autonomamente pelo interessado, a menos que este se comprometa a realizar os trabalhos necessários ou assumir os encargos inerentes à extensão das redes públicas, se autorizada;

b) Terão de salvaguardar a adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos;

c) A localização de edifícios destinados a empreendimentos turísticos, equipamentos de utilização coletiva e à habitação, terá que observar as condicionantes previstas na alínea seguinte, relativas a instalações pecuárias existentes. Excetuam-se desta obrigação, os edifícios destinados à habitação do titular da instalação pecuária existente;

d) As instalações pecuárias devem localizar-se relativamente a reservatórios, captações de água do sistema público, perímetros urbanos, equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos turísticos, estabelecimentos de alojamento local e edifícios de habitação, com exceção da destinada ao titular da instalação pecuária, de acordo com a unidade padrão de equivalência, "cabeça normal", adiante designada por CN, prevista no Decreto-Lei n.º 81/2013, de 14 de junho (REAP), ou outra legislação que o venha a substituir, às seguintes distâncias mínimas:

i) Instalações com capacidade igual ou superior a 160 CN — 500 m;

ii) Instalações com capacidade igual ou superior a 5 CN e inferior a 160 CN — 300 m. Nos casos específicos de instalações de bovinos até 20 CN e de bácoros até 10 CN — 150 m;

iii) Instalações com capacidade inferior a 5 CN — 150 m;

e) A implantação de postos de abastecimento de combustíveis e áreas de serviço, para além do cumprimento da legislação em vigor aplicável, deve ainda reger-se pelas seguintes condições:

i) Só é permitida a sua instalação nas infraestruturas viárias que integram o Sistema Primário e o Sistema Secundário;

ii) Devem localizar-se em trainel reto com declive inferior a 5 % e com um comprimento mínimo de 100 m para cada um dos lados do eixo do posto de abastecimento;

iii) Devem garantir, em relação à via pública, um separador ajardinado com o mínimo de 4 m de largura;

iv) O projeto de execução deve incluir tanque recetor de óleos das zonas impermeabilizadas e de lavagem e observar a legislação ambiental.

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.

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.

SECÇÃO II

Espaços agrícolas

Artigo 15.º

Identificação

1 — Os Espaços Agrícolas correspondem às áreas do Solo Rústico com maiores potencialidades para o desenvolvimento da atividade agrícola, de caráter 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.

Artigo 16.º

Ocupações e utilizações interditas

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

Artigo 17.º

Ocupações e utilizações permitidas

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

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

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

a) A atividade florestal, nas condições a seguir indicadas:

i) Nos prédios que se situem em manchas arborizadas com área superior a 0,50 ha e largura superior a 20 m, deverão ser adotadas as espécies florestais e respetivos modelos de silvicultura previstos no Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, para as respetivas Sub-Regiões Homogéneas;

ii) As referidas nas alíneas *a*), *b*) e *c*) do n.º 1 do Artigo 13.º do presente Regulamento.

b) As referidas nos n.os 3, 4 e 5 do Artigo 13.º do presente Regulamento.

SECÇÃO III

Espaços florestais

Artigo 18.º

Identificação

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

2 — Os Espaços Florestais são de dois tipos:

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

b) Espaços Florestais de Produção — são constituídos pelas restantes áreas com aptidão florestal.

Artigo 19.º

Ocupações e utilizações interditas

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

Artigo 20.º

Ocupações e utilizações permitidas

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

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

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

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

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

b) As referidas nas alíneas *a*), *b*) e *c*) do n.º 1 do Artigo 13.º do presente Regulamento.

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.

SECÇÃO IV

Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos

Artigo 21.º

Identificação

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

2 — Os Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos classificam-se nas seguintes subcategorias:

a) Áreas de Exploração Consolidada — correspondem a espaços onde ocorre uma atividade produtiva significativa de depósitos minerais e ou de massas minerais, que correspondem a áreas concessionadas, licenciadas ou em vias de licenciamento, bem como àquelas onde atualmente predomina a exploração intensiva e outras onde, não ocorrendo a exploração, se pretende licenciar face à intenção de ampliação das existentes e face ao reconhecido interesse em termos da existência do recurso geológico e da sua importância no contexto da economia regional;

b) Áreas de Exploração Complementar — correspondem a espaços contíguos ou não às Áreas de Exploração Consolidada e sobre as quais o conhecimento geológico existente confirma a existência do recurso explorável economicamente;

c) Áreas de Exploração Potencial — correspondem a espaços em que o conhecimento geológico permite inferir a existência do recurso mas em que a sua afetação como Áreas de Exploração Complementar ou mesmo Áreas de Exploração Consolidada carece de estudos adicionais;

d) Áreas Abandonadas — correspondem a espaços em que o explorador assim o declare à entidade licenciadora, ou quando a sua exploração se encontre interrompida por mais de seis meses consecutivos sem motivo justificado, ou quando a justificação apresentada não for reconhecida pela entidade licenciadora.

Artigo 22.º

Ocupações e utilizações interditas

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

Artigo 23.º

Ocupações e utilizações permitidas

1 — Nos Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos são permitidas ocupações e utilizações dominantes e complementares.

2 — Como ocupações e utilizações dominantes, entendem-se todas as atividades e ocupações diretamente relacionadas com as funções de conhecimento, conservação e valorização dos recursos geológicos, nomeadamente a construção de edifícios e instalações destinadas a apoiar a exploração desses recursos.

a) Os termos da exploração de recursos geológicos regem-se pela legislação em vigor aplicável;

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

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

Artigo 24.º

Medidas de salvaguarda ambiental

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

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

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

a) Otimização das situações de drenagem natural e minimização das áreas impermeabilizadas;

b) Proteção prioritária a situações de potenciais contaminações das águas superficiais e subterrâneas, respeitando as zonas de defesa estipuladas na legislação em vigor;

c) Reposição progressiva da situação de relevo anterior à exploração, salvo especificações dos Planos Ambientais e de Recuperação Paisagística aprovados pelas entidades competentes.

4 — O Explorador fica obrigado a manter em bom estado as vias de acesso à pedreira durante a sua utilização e a anular os efeitos negativos resultantes da sua 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.

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

SECÇÃO V

Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações

Artigo 25.º

Identificação

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

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

a) Tipo I — correspondem a áreas ocupadas por equipamentos de utilização coletiva;
b) Tipo II — correspondem a áreas ocupadas por infraestruturas de interesse público.

Artigo 26.º

Ocupações e utilizações interditas

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

Artigo 27.º

Ocupações e utilizações permitidas

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

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

3 — No caso de ocorrer a desativação ou a deslocalização total das ocupações existentes nos espaços referidos nos 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 Rústico que com estes confrontam na maior extensão.

Artigo 28.º

Regime de edificabilidade

1 — Na construção de novos edifícios e ampliações admitidas nos termos do artigo anterior, terão que ser observadas, dentro dos limites do prédio, as regras de implantação definidas no PMDFCI ou, se estas não existirem, a distância prevista no Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua redação atual, ou noutra legislação que o venha a substituir.

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

a) Quando os limites cadastrais confinarem com a Rede Viária Florestal Fundamental e com áreas que integram a Rede Secundária de Faixas de Gestão de Combustíveis, previstas no PMDFCI;
b) Nas ampliações que não determinem o aumento da área de implantação existente.

SECÇÃO VI

Espaços de atividades industriais

Artigo 29.º

Identificação

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

Artigo 30.º

Ocupações e utilizações permitidas

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

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

Artigo 31.º

Regime de edificabilidade

1 — Na construção de novos edifícios e ampliações admitidas nos termos do artigo anterior, terão que ser observadas, dentro dos limites do prédio, as regras de implantação definidas no PMDFCI ou, se estas não existirem, a distância prevista no Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua redação atual, ou noutra legislação que o venha a substituir.
2 — A distância referida no número anterior poderá não ser cumprida nas seguintes situações:

a) Quando os limites cadastrais confinarem com a Rede Viária Florestal Fundamental e com áreas que integram a Rede Secundária de Faixas de Gestão de Combustíveis, previstas no PMDFCI;
b) Nas ampliações que não determinem o aumento da área de implantação existente.

CAPÍTULO V

Solo urbano

Artigo 32.º

Identificação das categorias e subcategorias de espaço

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

a) Espaços Verdes;
b) Espaços de Uso Especial, que podem ser do Tipo I, II e III;
c) Espaços Centrais, de alta, média e baixa densidades;
d) Espaços Habitacionais, que podem ser do Tipo A, de média e baixa densidades e do Tipo B, de alta, média e baixa densidades;
e) Espaços de Atividades Económicas.

SECÇÃO I

Disposições comuns

Artigo 33.º

Ocupações e utilizações interditas

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

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

Artigo 34.º

Ocupações e utilizações permitidas

1 — Sem prejuízo do disposto no presente Regulamento para cada categoria e subcategoria do Solo Urbano, são permitidas obras de demolição, 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:

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

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

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

Artigo 35.º

Densidade de utilização

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

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

SECÇÃO II

Disposições específicas

SUBSECÇÃO I

Espaços centrais

Artigo 36.º

Identificação

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

Artigo 37.º

Ocupações e utilizações interditas

1 — Nos Espaços Centrais não é permitida a construção de novos edifícios e a alteração de uso de edifícios existentes, destinadas às seguintes utilizações:

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

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

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

Artigo 38.º

Regime de edificabilidade

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

QUADRO 2

Parâmetros de edificabilidade nos Espaços Centrais

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

2 — As instalações destinadas a estabelecimentos industriais do tipo 3 devem abranger a totalidade da edificação.

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 40 m^2 de área de implantação.

4 — As instalações destinadas ao alojamento de animais de companhia só são permitidas nos Espaços Centrais de Baixa Densidade de Utilização e ficam sujeitas aos seguintes limites máximos: 4 animais, um piso acima da cota de soleira e 20 m^2 de área de implantação.

SUBSECÇÃO II

Espaços habitacionais

Artigo 39.º

Identificação

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 41.º 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.

Artigo 40.º

Ocupações e utilizações interditas

1 — Nos Espaços Habitacionais não é permitida a construção de novos edifícios e a alteração de uso de edifícios existentes, destinadas às seguintes utilizações:

a) Estabelecimentos industriais dos tipos 1 e 2;

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

c) Estabelecimentos com área de venda contínua superior a 2000 m^2, destinados a comércio por grosso, a comércio por grosso em livre serviço e a comércio a retalho;

d) Edifícios e instalações destinadas ao desenvolvimento de operações de gestão de resíduos;

e) Postos de abastecimento de combustíveis e áreas de serviço, exceto quando estes estabelecimentos se implantem em prédio(s) onde existam estabelecimentos com área de venda contínua superior a 1000 m^2, destinados a comércio por grosso, a comércio por grosso em livre serviço e a comércio a retalho.

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

a) As utilizações referidas nas alíneas *b*), *c*), *d*) e *e*) do número anterior;

b) Estabelecimentos industriais referidos na alínea *a*) do número anterior, exceto se as obras se destinarem à melhoria das condições de trabalho, higiene, segurança, ambientais e à instalação de equipamento para otimização da capacidade produtiva de acordo com as condições indicadas no n.º 2 do Artigo 41.º do presente Regulamento.

Artigo 41.º

Regime de edificabilidade

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

QUADRO 3

Parâmetros de edificabilidade nos Espaços Habitacionais

Subcategorias	Densidade de utilização	Índice máximo de ocupação (8)	Frente mínima do prédio (1) (7)	Número de pisos máximo acima da cota de soleira (2)	Recuo	Afastamentos laterais (5) (6)	Afastamentos a tardoz (6)(8)
Tipo A	Baixa. . . .	60 %	15 m ou 30 m (8)	2 pisos	Dominante (3) ou 7 m (8)	≥4 m ou 0 m (4)	5 m
	Média . . .						
Tipo B	Baixa. . . .	80 %	7 m	2 pisos		≥3 m ou 0 m (4)	
	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) De acordo com o RMUEMA e sem prejuízo do cumprimento das normas de segurança contra incêndios em edifícios;
(5) No caso dos equipamentos educativos, o afastamento lateral mínimo é de 6 m, igualmente aplicável às novas edificações em terrenos confinantes;
(6) Aferidos na parte do prédio localizada na respetiva subcategoria de espaço;
(7) Não aplicável nas obras de ampliação;
(8) Aplicável ao uso industrial e de armazenagem.

2 — 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.

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 Habitacionais dos Tipos A e B de Baixa Densidade de Utilização, não podem possuir mais do que um piso acima da cota de soleira e mais do que 40 m^2 de área de implantação.

4 — As instalações destinadas ao alojamento de animais de companhia só são permitidas nos Espaços Habitacionais dos Tipos A e B, de Baixa Densidade de Utilização e ficam sujeitas aos seguintes limites máximos: 6 animais, um piso acima da cota de soleira e 30 m^2 de área de implantação.

SUBSECÇÃO III

Espaços de atividades económicas

Artigo 42.º

Identificação

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

Artigo 43.º

Ocupações e utilizações interditas

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:

a) Habitação;
b) Empreendimentos turísticos e estabelecimentos de alojamento local.

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.

Artigo 44.º

Regime de edificabilidade

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

a) As áreas não impermeabilizadas, devem corresponder a espaços verdes preferencialmente arborizados;
b) Não podem agravar, face à situação existente, as condições de trânsito e de estacionamento, nem provocar movimentos de carga e descarga na via pública em regime permanente;
c) No caso de ser viável, o efluente industrial terá de ser tratado em ETAR própria, antes do seu lançamento devidamente autorizado na rede pública ou nas linhas de drenagem natural, ou em alternativa ser devidamente armazenado até destino final adequado e autorizado, nomeadamente através da entrega a operador de gestão de resíduos licenciado;
d) O índice máximo de ocupação do solo, é de 90 %, considerando-se para efeito do cálculo apenas a área do prédio localizada na presente subcategoria de espaço;
e) Frente mínima do prédio de 15 m, aferida na presente subcategoria de espaço e confinante com a via infraestruturada;
f) Recuo mínimo relativo à via pública infraestruturada, o dominante ou 10 m, na ausência de frente edificada que permita determinar o recuo;
g) Afastamentos laterais e de tardoz mínimos de 5 m e 8 m, respetivamente, aferidos na parte do prédio localizada na presente subcategoria de espaço;
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.

i) Na construção de novos edifícios e nas obras de ampliação, em prédios com frente inferior a 20 m, 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;

j) Nos prédios localizados em gaveto, o afastamento de tardoz mínimo previsto na alínea *g*) aplica-se apenas nos segmentos de reta dos limites cadastrais que não intercetem com a frente do mesmo;

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.

l) *(Revogado.)*

SUBSECÇÃO IV

Espaços verdes

Artigo 45.º

Identificação

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

Artigo 46.º

Ocupações e utilizações permitidas

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

a) Quiosques e esplanadas desde que sejam realizados em construção ligeira do tipo amovível, preferencialmente em madeira, devendo as mobilizações dos terrenos serem reduzidas ao mínimo indispensável;

b) Estabelecimentos de restauração ou de bebidas em construção amovível ligeira, preferencialmente executada em madeira e desde que não excedam os seguintes limites:

i) Um piso acima da cota de soleira;

ii) Área de implantação de 150 m^2;

c) Equipamentos de lazer ao ar livre, em materiais compatíveis e permeáveis ou semipermeáveis;

d) Espaços de jogo e recreio, nomeadamente parques infantis;

e) Elementos escultóricos;

f) Elementos relacionados com água, designadamente tanques, fontes e repuxos;

g) Muros e percursos;

h) Circuitos de manutenção;

i) Coretos;

j) Apoios sanitários;

k) Mobiliário urbano diverso.

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

3 — É permitida a utilização agrícola ou florestal.

SUBSECÇÃO V

Espaços de uso especial

Artigo 47.º

Identificação

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

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

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

Artigo 48.º

Ocupações e utilizações permitidas

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, 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) 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;

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.

Artigo 49.º

Regime de edificabilidade

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

QUADRO 4

Parâmetros de edificabilidade nos Espaços de Uso Especial

Espaços de Uso Especial	Frente mínima do prédio (1)	Número de pisos máximo acima da cota de soleira (2)	Afastamentos laterais e de tardoz, mínimos	Índice de ocupação máxima (3)
Tipo I.	A existente	2 pisos	(4)	-
Tipo II		4 pisos	6 m	80 %
Tipo III.		-	-	-

(1) Confinante com via pública infraestruturada;
(2) É permitida a construção de 1 piso abaixo da cota de soleira;
(3) Aferido na área do prédio localizada na respetiva subcategoria de espaço.
(4) Os afastamentos necessários para cumprimento das normas técnicas aplicáveis, designadamente, as que constam do Regulamento geral de Edificações Urbanas e do Regime Jurídico de Segurança Contra Incêndios em Edifícios.

2 — No caso de ocorrer a desativação ou a deslocalização total das atividades existentes, ou se demonstrar que as áreas delimitadas, total ou parcialmente, já não são necessárias à instalação dos usos específicos desta subcategoria de espaço, pode, a Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, deliberar a afetação de prédios a outras ocupações e utilizações, desde que se enquadrem no regime de uso e de edificabilidade respeitante à categoria e subcategoria do Solo Urbano, dos espaços que com estes confrontem na maior extensão.

SECÇÃO III

Solo urbanizável

(Revogada.)

Artigo 50.º

Identificação

(Revogado.)

SUBSECÇÃO I

Espaços residenciais

(Revogada.)

Artigo 51.º

Identificação

(Revogado.)

Artigo 52.º

Ocupações e utilizações interditas

(Revogado.)

Artigo 53.º

Regime de edificabilidade

(Revogado.)

SUBSECÇÃO II

Espaços de atividades económicas

(Revogada.)

Artigo 54.º

Identificação

(Revogado.)

Artigo 55.º

Ocupações e utilizações interditas

(Revogado.)

Artigo 56.º

Regime de edificabilidade

(Revogado.)

SECÇÃO IV

Zonas inundáveis em solo urbano

Artigo 57.º

Identificação e regime

1 — A ocupação das Zonas Inundáveis em Solo Urbano obedece às seguintes condições:

a) A cota do piso inferior das edificações tem que ser superior à cota máxima de cheia, conhecida para o local ou com período de retorno de 100 anos;
b) É interdita a construção de caves e aterros.

2 — *(Revogado.)*

a) *(Revogada.)*
b) *(Revogada.)*
c) *(Revogada.)*

CAPÍTULO VI

Lagoas e outras massas de água superficiais

Artigo 58.º

Identificação e regime

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

CAPÍTULO VII

Espaços-canal

SECÇÃO I

Infraestruturas viárias

Artigo 59.º

Identificação

1 — A rede de infraestruturas viárias do Município de Anadia é constituída por:

a) Rede Rodoviária Nacional, que integra as vias incluídas no Plano Rodoviário Nacional 2000, designadamente:

i) IP1/A1 — Existente;
ii) IP3 — Proposto;

iii) IC2 — Proposto;
iv) IC12 — Proposto;
v) EN235 — Existente (entre o limite com o concelho de Oliveira do Bairro e o Nó de Anadia do futuro IC2);
b) Estradas Regionais: ER336 — Existente;
c) Estradas Nacionais desclassificadas sob jurisdição da EP — Estradas de Portugal, S. A.:

i) EN1 — Existente;
ii) EN235 — Entre o Nó de Anadia do futuro IC2 e o antigo troço a nascente já entregue ao município.

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;
e) Caminhos Municipais, designadamente: CM1583, CM1656, CM1656-2, CM1657, CM1658, CM1659, CM1659-1, CM1660, CM1661, CM1662, CM1663, CM1664, CM1666, CM1667, CM1668, CM1669, CM1669-1, CM1670, CM1670-1, CM1671, CM1672, CM1673, CM1673-1, CM1674, CM1674-1, CM1675, CM1676, CM1677, CM1678, CM1679, CM1680, CM1681, CM1682, CM1683, CM1684, CM1685, CM1686, CM1687, CM1688, CM1689, CM1690, CM1691, CM1692, CM1693; CM1694, CM1695, CM1696, CM1697, CM1698, CM1699, CM1700.

2 — Qualquer proposta de intervenção na Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais desclassificadas sob jurisdição da EP, deve ser objeto de estudo específico e de 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.

Artigo 60.º

Hierarquia funcional

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

a) Sistema Primário — integra as vias mais importantes da rede, tendo como funções assegurar as principais ligações ao exterior, servindo tráfegos de penetração e de atravessamento e, ainda, algumas ligações internas de maior importância e extensão, formando assim a base da estrutura viária municipal, garantindo prioritariamente a função de mobilidade;
b) Sistema Secundário — as funções principais deste sistema consistem em ligar as diversas Sedes de freguesia e outros polos 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;
c) Sistema Terciário — constituído pelas vias municipais menos importantes que desempenham, fundamentalmente, a função acessibilidade e asseguram o acesso local a pequenos aglomerados polarizados por Sedes de freguesia ou outros núcleos de maior dimensão, podendo ainda servir algumas ligações de importância local ao exterior.

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

Artigo 61.º

Regime de proteção

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

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

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

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

QUADRO 5

Faixas de proteção non aedificandi

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

(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.

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

SECÇÃO II

Rede ferroviária

Artigo 62.º

Identificação e regime

1 — A rede ferroviária existente encontra-se representada graficamente na Planta de Ordenamento.

2 — A rede ferroviária existente fica sujeita ao regime de proteção definido pela legislação em vigor.

CAPÍTULO VIII

Outras infraestruturas

Artigo 63.º

Identificação

O PDM identifica como outras infraestruturas:

a) Estações de tratamento de águas residuais — ETAR;
b) Sistemas de abastecimento de água — SAA;
c) Sistemas de esgoto das águas residuais domésticas — SEARD.

Artigo 64.º

Regime específico

1 — A implantação de ETAR, de SAA e de SEARD está sujeita a legislação específica.

2 — Para além da legislação específica aplicável, são definidas as seguintes áreas de proteção:

a) É proibida a construção de edifícios, bem como a instalação de coletores, fossas séticas, sumidouros de águas negras e outros focos de poluição bacteriana, numa faixa de 60 m de largura definida a partir dos limites exteriores das instalações de captação de água para abastecimento público;

b) É proibida a construção de edifícios numa faixa de 5 m de largura, medida para cada um dos lados do eixo das condutas adutoras e distribuidoras e do eixo dos emissários;

c) No Solo Rústico é interdita a plantação de árvores numa faixa de 10 m, 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 1,5 m;

d) É proibida a construção de edifícios numa faixa de 15 m de largura, definida a partir dos limites exteriores dos reservatórios e câmaras de manobras;

e) É proibida a construção de edifícios numa faixa de 200 m de largura à volta dos limites exteriores das ETAR;

f) Os locais de instalação e acessos às ETAR devem ser delimitados por sebe viva e objeto de arranjo paisagístico adequado.

CAPÍTULO IX

Valores culturais

Artigo 65.º

Identificação

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

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

a) Imóveis classificados de interesse público e de interesse municipal;

b) Imóveis em vias de classificação;

c) Património arqueológico.

3 — Os valores culturais encontram-se representados e numerados na Planta de Ordenamento e identificados no Anexo I do presente Regulamento.

Artigo 66.º

Regime

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

2 — Nos sítios 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.

CAPÍTULO X

Programação e execução do plano

Artigo 67.º

Zonamento operacional

(Revogado.)

Artigo 68.º

Execução em Solo Urbano

1 — No Solo Urbano, a execução do PDM realiza-se, dominantemente, através do recurso a operações urbanísticas previstas no RJUE.

2 — Excetuam-se do disposto no número anterior:

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.

Artigo 69.º

Execução em Solo Urbanizável

(Revogado.)

SECÇÃO I

Programação

Artigo 70.º

Programação estratégica das intervenções urbanísticas

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

2 — No âmbito destes programas, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de concretização das UOPG identificadas no PDM ou delimitando Unidades de Execução nas áreas com prioridades de desenvolvimento urbano, privilegiando as seguintes intervenções:

a) As que podem vir a contribuir de modo estratégico para o desenvolvimento do município;

b) As que visam promover a consolidação e a qualificação do solo urbano;

c) As que viabilizem a disponibilização de solo para a implementação de novos espaços destinadas a uso habitacional e à fixação de novas atividades económicas;

d) As que viabilizem a disponibilização de solo para a implementação de espaços verdes, equipamentos e espaços de utilização coletiva necessários para suprir as carências detetadas;

e) As que se destinam a garantir o adequado aproveitamento urbano de áreas de dimensão relevante que se encontram expectantes pela desativação dos anteriores usos.

Artigo 71.º

Programação operacional

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

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

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

a) Plano de Urbanização;
b) Plano de Pormenor;
c) Unidades de Execução.

SECÇÃO II

Parâmetros de dimensionamento

Artigo 72.º

Dotação de estacionamentos

1 — 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 ampliação e alteração de uso de edifícios existentes no Solo Urbano é o constante do Quadro 6.

QUADRO 6

Parâmetros de dimensionamento de estacionamentos em Solo Urbano

Utilizações	Unidades	Espaços Centrais	Espaços Habitacionais Tipo B	Espaços Habitacionais Tipo A	Espaços de Atividades Económicas	Espaços de Uso Especial Tipo I	Espaços de Uso Especial Tipo II
		Priv./PrivPúb./Púb.	Priv./PrivPúb./Púb	Priv./PrivPúb./Púb	Priv./PrivPúb./Púb.	Priv./PrivPúb./Púb	Priv./PrivPúb./Púb.
Habitação unifamiliar	a.c. < 150 m²	1/-/1.2	1/-/1.2	1/-/1.2	-/-/-	-/-/-	-/-/-
	150 m² ≤ a.c. ≤ 300 m²	1/-/1.2	2/-/2.4	2/-/2.4	-/-/-	-/-/-	-/-/-
	a.c. > 300 m²	2/-/2.4	2/-/2.4	3/-/3.6	-/-/-	-/-/-	-/-/-
Habitação coletiva	T0 e T1	1/-/1.2	1/-/1.2	1/-/1.2	-/-/-	-/-/-	-/-/-
	T2 e T3	1/-/1.2	1.5/-/1.8	2/-/2.4	-/-/-	-/-/-	-/-/-
	≥ T4	2/-/2.4	2/-/2.4	3/-/3.6	-/-/-	-/-/-	-/-/-
Comércio (d)							
a.c. < 1000 m²	30 m² 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)
1000 m² ≤ a.c. ≤ 2500 m²	25 m² 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. > 2500 m²	15 m² a.c.	-/-/-	-/-/-	-/-/-	1/1.2/(a)	1/1.2/(a)	1/1.2/(a)
Restauração (d)	50 m² 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. ≤ 500 m²	100 m² 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. > 500 m²	100 m² 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.	100 m² a.c.	0.5/0.6/(a)	0.6/0.72/(a)	0.7/0.84/(a)	1/0.5/(a)	-/-/-	-/-/-

Utilizações	Unidades	Espaços Centrais	Espaços Habitacionais Tipo B	Espaços Habitacionais Tipo A	Espaços de Atividades Económicas	Espaços de Uso Especial Tipo I	Espaços de Uso Especial Tipo II
		Priv./PrivPúb./Púb.	Priv./PrivPúb./Púb	Priv./PrivPúb./Púb	Priv./PrivPúb./Púb.	Priv./PrivPúb./Púb	Priv./PrivPúb./Púb.
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.

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 Rústico é o constante do Quadro 7.

QUADRO 7

Parâmetros de dimensionamento de estacionamentos em Solo Rústico

Utilizações	Unidades	Priv./Priv.Púb.
Habitação unifamiliar	a.c. < 150 m^2	1/-
	150 m^2 ≤ a.c. ≤ 300 m^2	2/-
	a.c. > 300 m^2	3/-
Indústria associada às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos e geológicos.	100 m^2 a.c.	1/0.5
Apoio à atividade agroflorestal	200 m^2 a.c.	1/0.5
Indústrias ligadas à produção de vinhos comuns e espumantes	100 m^2 a.c.	1/0.5
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.	50 m^2 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.

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

a) Estacionamento à superfície — 15 m^2;
b) Estacionamento em estrutura edificada — 16.5 m^2.

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:

a) Estacionamento à superfície — 20 m^2/lugar;
b) Estacionamento em estrutura edificada — 30 m^2/lugar.

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 em regulamento municipal, nas seguintes situações:

a) Quando manifestamente não for viável o seu cumprimento nas operações urbanísticas localizadas nas subcategorias de Espaços Centrais e Espaços Habitacionais — Tipo B;

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.

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.

Artigo 73.º

Áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, a equipamentos de utilização coletiva e a arruamentos

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

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	22 m²/fogo	28 m²/fogo
Habitação coletiva	22 m²/120 m² a.c.	28 m²/120 m² a.c.
Comércio, serviços e restauração	22 m²/100 m² a.c.	20 m²/100 m² a.c.
Indústria e armazéns	18 m²/100 m² a.c.	8 m²/100 m² a.c.

a.c.: Área de construção.

QUADRO 9

Parâmetros de dimensionamento do perfil transversal dos arruamentos

Utilizações	Perfil tipo	Faixa de rodagem	Estacionamento	Passeios	Caldeira para árvores (1)
Habitação:					
a.c.hab. > 80 % a.c.	≥ 10,2 m	6,5 m	2,0 m x 2 (2)	1,6 m x 2	1,0 m x 2
a.c.hab. ≤ 80 % a.c.	≥ 10,2 m	7,5 m	2,0 m x 2 (2)	1,6 m x 2	1,0 m x 2
Comércio, serviços e restauração	≥ 12,2 m	8,0 m	2,5 m x 2 (3)	1,6 m x 2	1,0 m x 2
Indústria e armazéns:					
a.c.ind.arm. > 60 % a.c.	≥ 12,2 m	9,0 m	2,5 m x 2 (3)	1,6 m x 2	1,0 m x 2
a.c.ind.arm. ≤ 60 % a.c.	≥ 12,2 m	8,5 m	2,5 m x 2 (3)	1,6 m x 2	1,0 m 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 1 m;
(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.

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:

a) Mais de 50 % da área de intervenção localizada em Solo Urbano, situar-se na subcategoria de Espaços Centrais;

b) A zona onde se localiza a operação urbanística encontrar-se servida por aquelas áreas;

c) As áreas propostas a ceder não possuírem dimensão e ou geometria adequadas aos fins a que se destinam.

SECÇÃO III

Critérios perequativos

Artigo 74.º

Objetivos e âmbito de aplicação

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

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

a) No âmbito da execução das UOPG previstas no PDM;

b) Nas áreas a sujeitar a Plano de Pormenor ou Unidades de Execução, mesmo que não delimitadas no PDM como tal.

Artigo 75.º

Mecanismos de perequação

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 RJIGT, nomeadamente, o índice médio de utilização, a cedência média e a repartição dos custos de urbanização.

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

Artigo 76.º

Aplicação dos mecanismos de perequação

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

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

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

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

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

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

SECÇÃO IV

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 77.º

Identificação

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.

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

a) UOPG 1 — Campo de Golfe;
b) UOPG 2 — Montouro;
c) UOPG 3 — Termas de Vale da Mó;
d) UOPG 4 — Espaço de Atividades Económicas de Vilarinho do Bairro;
e) UOPG 5 — Espaço de Atividades Económicas do Vale do Salgueiro;
f) UOPG 6 — Espaço de Atividades Económicas de Amoreira da Gândara;
g) UOPG 7 — Espaço de Atividades Económicas de Vale do Tordo;

3 — *(Revogado.)*

Artigo 78.º

Objetivos e regulamentação por UOPG

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

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

2 — O ordenamento da UOPG 2 — Montouro 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;
d) Definir o desenho urbano e as respetivas regras para a sua urbanização, de modo a poderem ser instaladas outras atividades previstas para categoria e subcategoria de espaço em que esta área se insere, sendo o índice máximo de utilização a considerar de 0,45.

3 — O ordenamento da UOPG 3 — Termas 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:

a) Assegurar a correta utilização turística e permitir a construção de novos edifícios com os seguintes usos: empreendimentos turísticos, instalações termais, equipamentos de utilização coletiva e edifícios de apoio;

b) Definir edifício a edifício, cérceas, 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;

c) Definir novos espaços verdes, devidamente enquadrados e articulados com as áreas residenciais e turísticas;

d) Garantir o uso cénico do espaço verde, em termos de coberto vegetal, permitindo atividades de estadia, contemplação e recreio, percursos pedonais e soluções que não impermeabilizem o solo;

e) O índice máximo de utilização a considerar é de 0,10.

4 — O ordenamento das UOPG 4, 5, 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:

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 m^2/m^2;

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 m^2 /100 m^2 a.c.

ii) Para utilizações de indústria e armazéns: 26 m^2 /100 m^2 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.

CAPÍTULO XI

Disposições finais e complementares

Artigo 79.º

Legalizações e regularizações

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:

a) Nas operações urbanísticas realizadas até 9 de agosto de 1994, não é aplicável o regime normativo previsto na Resolução do Conselho de Ministros n.º 64/94 nem o regime normativo contido neste plano;

b) Nas operações urbanísticas realizadas após 9 de agosto de 1994 e a data anterior à entrada em vigor da 1.ª Revisão do PDM, deverão ser verificados um dos seguintes regimes normativos:

i) Contido na Resolução do Conselho de Ministros n.º 64/94;

ii) Previsto neste plano.

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.

3 — O regime extraordinário estabelecido no n.º 1 do presente artigo vigora até 31 de dezembro de 2024.

Artigo 79.º-A

Empreendimentos estratégicos

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

a) Apresentem caráter inovador;

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

c) Número de postos de trabalho a criar ≥ 30;

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

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

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

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

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

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

4 — Consideram-se incompatíveis com o presente regime, os empreendimentos destinados a comércio, serviços e indústria, na Classe de Solo Rústico, quando não estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos e os empreendimentos turísticos, quando não integrados nas formas e tipologias admitidas em solo rústico, de acordo com as orientações estabelecidas nos programas regionais.

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

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

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

8 — Caso a Câmara Municipal reconheça que as configurações funcionais e físicas que daí resultem não são suscetíveis de provocar cargas funcionais 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:

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;

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.

Artigo 80.º

Revogação

São revogados os seguintes planos:

a) Plano Geral de Urbanização de Anadia, de 1958, publicado no DR, 2.ª série, n.º 142 de 23 de junho de 1992;

b) Plano de Pormenor da Expansão Sul da Curia, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 49/96, publicada no DR, 1.ª série-B, de 22 de abril, com as correções introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 13-E/96, publicada no DR, 1.ª série-B, de 31 de agosto.

Artigo 81.º

Entrada em vigor

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

ANEXO I

Valores culturais

Imóveis classificados como de Interesse Público

1 — "Paço de Óis", UF de Tamengos, Aguim e Óis do Bairro — Decreto n.º 5/2002, de 19 de fevereiro, publicado no DR, 1.ª série-B, n.º 42.

2 — "Pelourinho de São Lourenço do Bairro", freguesia de São Lourenço do Bairro — Decreto-Lei n.º 23:122, publicado no DG, 1.ª série, n.º 231, de 11 de outubro de 1933.

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, 1.ª série-B, n.º 226.

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, 1.ª série-B, n.º 301.

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, 1.ª série-B, n.º 42.

6 — "Palácio da Graciosa", UF de Arcos e Mogofores — Decreto n.º 67/97, de 31 de dezembro, publicado no DR, 1.ª série-B, n.º 301.

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, 2.ª série, n.º 30.

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, 2.ª série, n.º 182.

Imóveis classificados como de Interesse Municipal

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 Sangalhos — Valor Concelhio, Decreto n.º 67/97, de 31 de dezembro, publicado no DR, 1.ª série-B, n.º 301.

Imóveis em vias de classificação

10 — "Palácio dos Condes de Foz de Arouce", UF de Arcos e Mogofores — Edital n.º 280/2014, publicado no DR, 2.ª série, n.º 66, de 3 de abril.

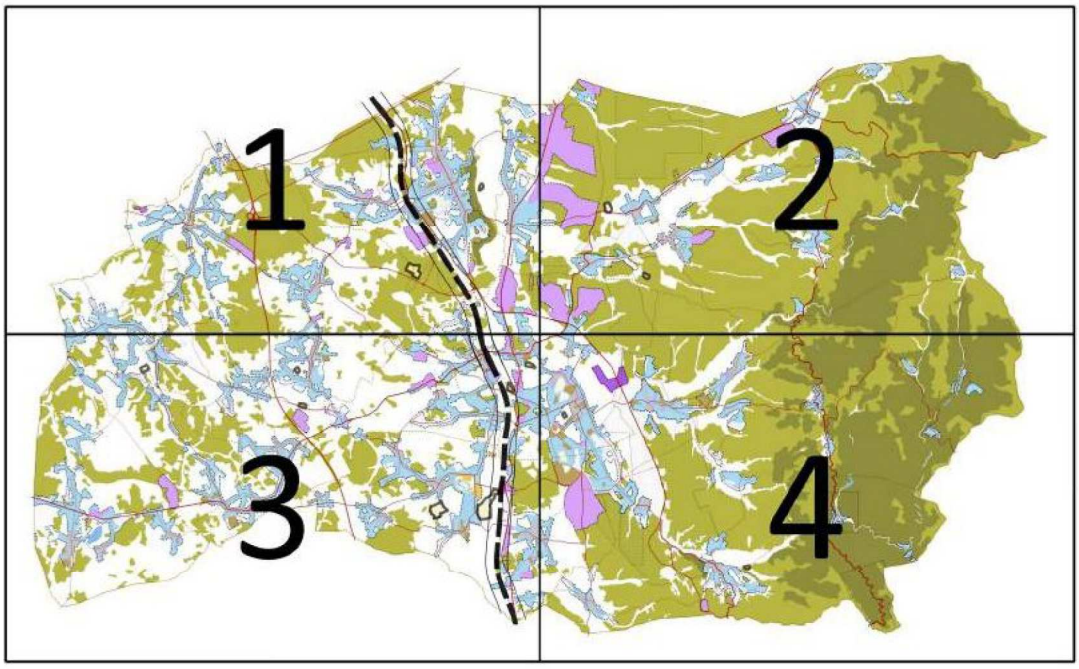
Património Arqueológico (Sítios)

I — S. João da Azenha: Via (CNS 12794)
II — Suime: Lagareta (CNS 14385)
III — Galegos: Estação de Ar Livre (CNS 14834)
IV — Ribafornos: Estação de Ar Livre (CNS 14837)
V — Poço: Marco (CNS 14389)
VI — Grada: Marco de Cruzamento (CNS 14386)
VII — Monte Crasto: Povoado (CNS 6075)
VIII — Nossa Sr.ª dos Banhos: Termas (CNS 3960)
IX — Moita: Tesouro (CNS 1800)
X — Caminho das Sortes: Tipo Indeterminado (CNS 19413)
XI — Sangalhos: Mancha de ocupação (CNS 19414)
XII — Ferrarias: Mancha de ocupação (CNS 19416)
XIII — Óis do Bairro: Tipo Indeterminado (CNS 19438)
XIV — Ferreiros/Banda de Além: Tipo Indeterminado (CNS 19512)
XV — Aguim: Habitat (CNS 19513)
XVI — Agostinhas: Vestígios de Superfície (CNS 19502)
XVII — Quinta de Canavai: Habitat (CNS 18154)
XVIII — Brejo: Tipo Indeterminado/Vestígios de Superfície (CNS 22919)
XIX — Costa da Eira: Habitat (CNS 24753)
XX — Porto da Pipa: Habitat — (CNS 24757)
XXI — Varandas: Habitat (CNS 24862)
XXII — Paraimo: Vestígios de superfície (CNS 25506)

ANEXO II

Siglas e acrónimos

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
RJIGT — 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
UOPG — Unidade Operativa de Planeamento e Gestão

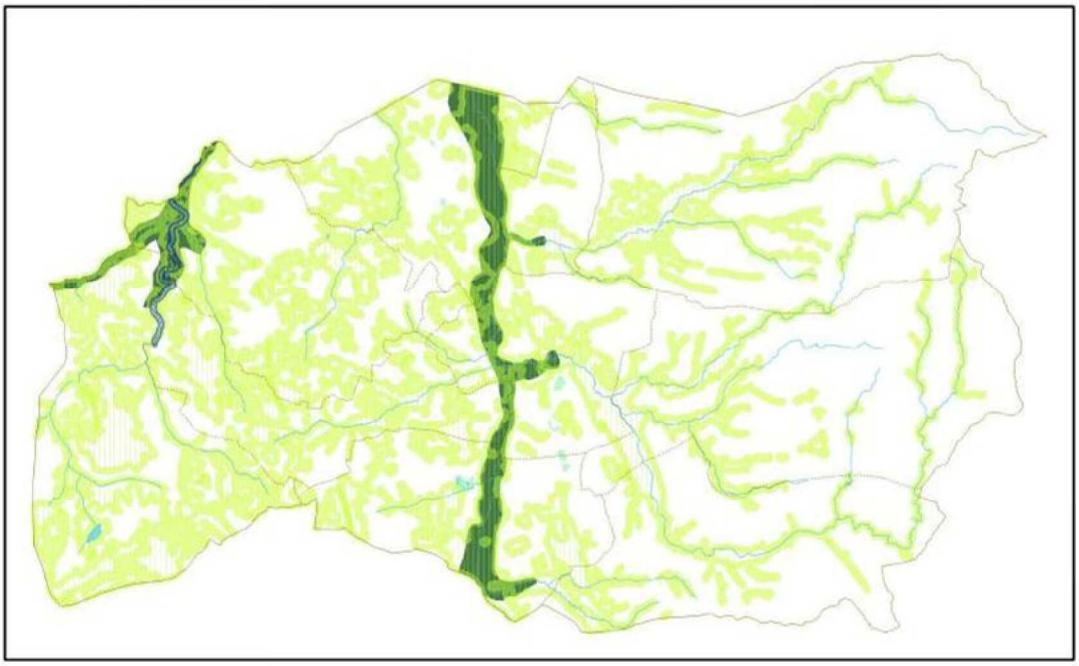


64037 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_64037_0103_pl_ord_1_1.jpg

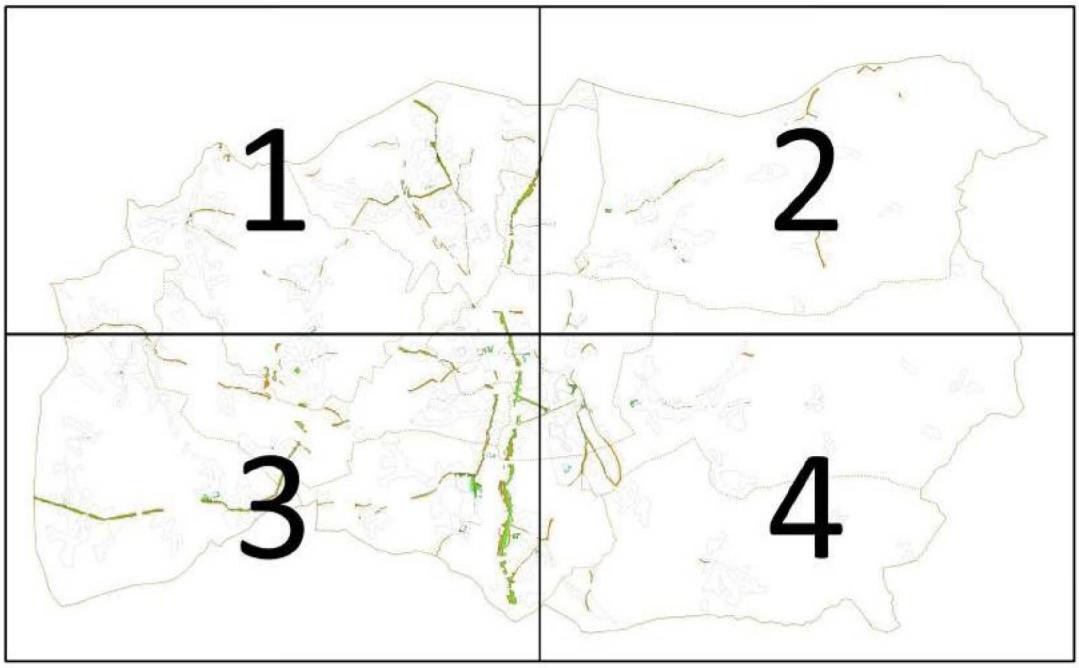
64037 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_64037_0103_pl_ord_1_2.jpg

64037 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_64037_0103_pl_ord_1_3.jpg

64037 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_64037_0103_pl_ord_1_4.jpg



64034 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_64034_0103_pl_ord_2.jpg

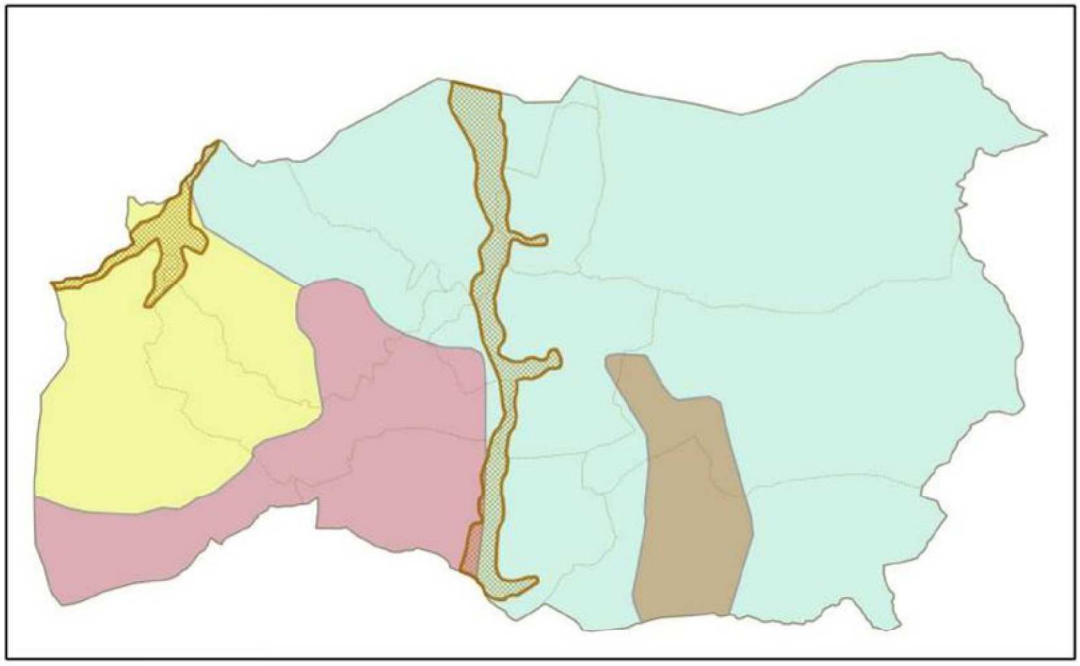


64036 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_64036_0103_pl_ord_3_1.jpg

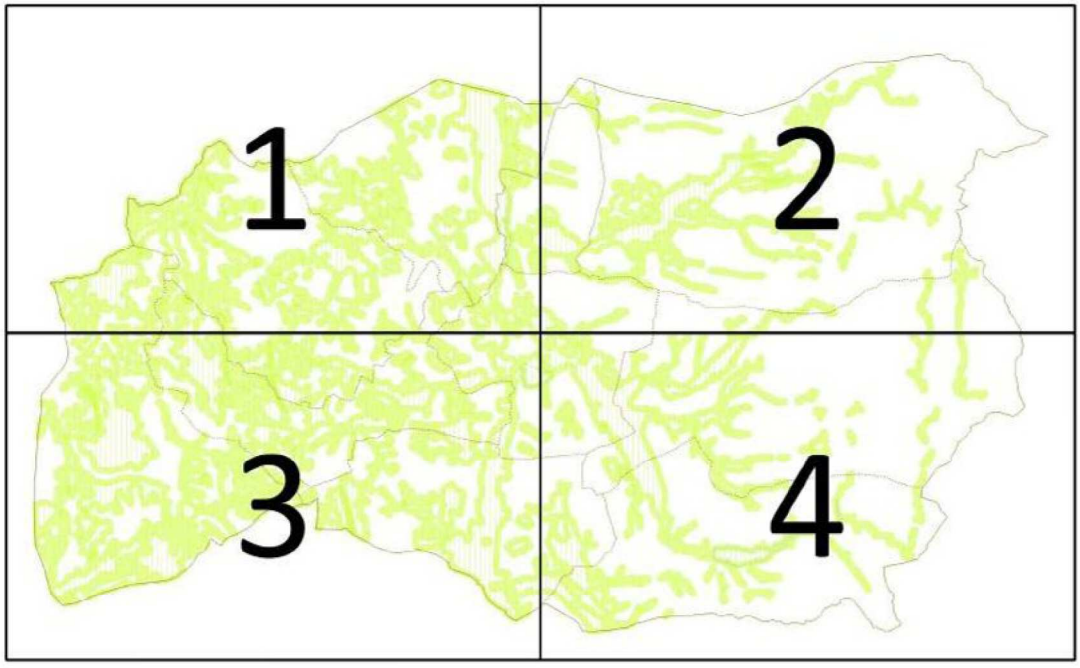
64036 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_64036_0103_pl_ord_3_2.jpg

64036 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_64036_0103_pl_ord_3_3.jpg

64036 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_64036_0103_pl_ord_3_4.jpg



64035 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_64035_0103_pl_ord_4.jpg

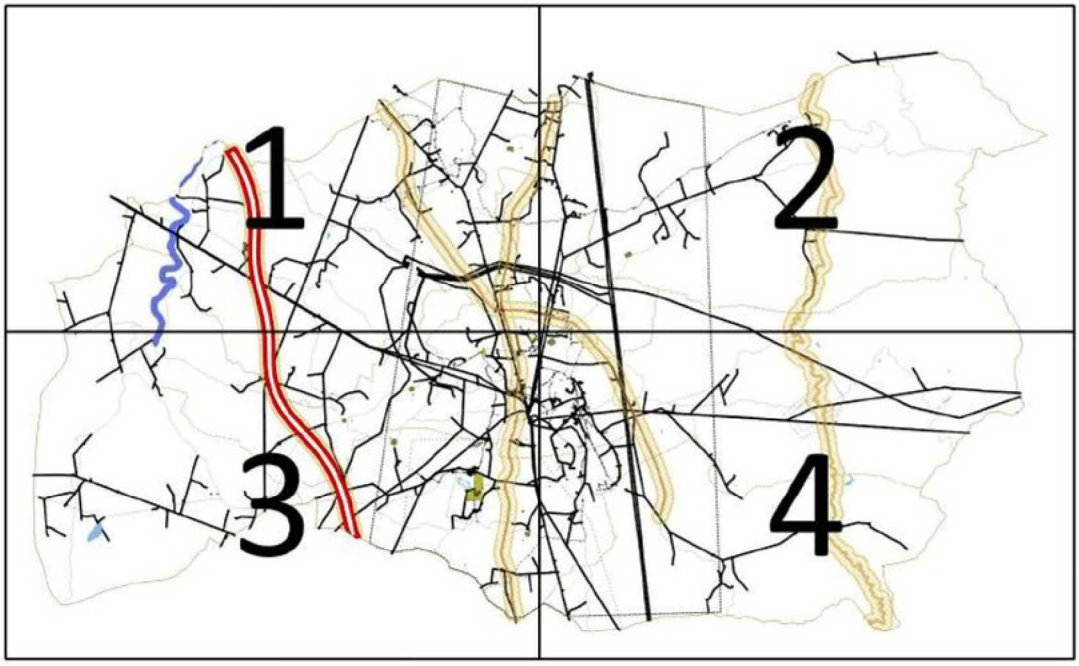


64120 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_64120_0103_pl_cond_2_1_1.jpg

64120 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_64120_0103_pl_cond_2_1_2.jpg

64120 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_64120_0103_pl_cond_2_1_3.jpg

64120 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_64120_0103_pl_cond_2_1_4.jpg



64121 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_64121_0103_pl_cond_2_4_1.jpg

64121 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_64121_0103_pl_cond_2_4_2.jpg

64121 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_64121_0103_pl_cond_2_4_3.jpg

64121 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_64121_0103_pl_cond_2_4_4.jpg

615179088

Avaliação	Apoio

Certidão Permanente

Código de acesso: 1554-2545-5674

A entrega deste código a qualquer entidade pública ou privada dispensa a apresentação de uma certidão em papel.(artº 75º, nº5 do Código do Registo Comercial)

Matrícula

NIPC: 507577051
Firma: MÃO DE MESTRE LDA
Natureza Jurídica: SOCIEDADE POR QUOTAS
Sede: Rua de Vale Domingos, n.º 298, Quinta da Gandarinha, Lugar de Ameal
Distrito: Aveiro Concelho: Águeda Freguesia: Águeda e Borralha
3750 303 ÁGUEDA
Objecto: Exploração de restaurante com fornecimento de comida pronta a levar para casa; comércio por grosso e a retalho de produtos alimentares e bebidas; construção civil; promoção imobiliária; compra e venda de imóveis e revenda dos adquiridos para esse fim e como atividade secundária o arrendamento de bens imóveis; exploração florestal; silvicultura e outras atividades florestais. Criação equinos, asininos e muares; comercio por grosso de produtos agrícolas brutos, nomeadamente cerais, leguminosas, sementes e oleaginosas, rações para animais e de animais vivos, flores e plantas; peles e couros em bruto ou curtidos; cortiça e tabaco em bruto; comércio por grosso de animais vivos destinados ao abate, criação animal ou qualquer outro fim.
Capital: 5.000,00 Euros
CAE Principal: 68100-R3
CAE Secundário (1): 68200-R3
CAE Secundário (2): 46230-R3
CAE Secundário (3): 02200-R3

Data do Encerramento do Exercício: 31 Dezembro
Forma de Obrigar: Para obrigar e representar a sociedade são necessárias as assinaturas de dois gerentes, excepto nas compras de quaisquer bens, mesmo imóveis e nos actos de mero expediente, em que basta a assinatura de um gerente.
Prazo de duração dos(s) Mandato(s): Menção não aplicável à presente entidade
Órgãos Sociais/Liquidatário/Administrador ou Gestor Judicial:

GERÊNCIA:

Nome[redacted]
NIF/NIPC[redacted]
Cargo: Gerente

Nome[redacted]
NIF/NIPC[redacted]
Cargo: Gerente

Conservatória onde se encontram depositados os documentos: Conservatória do Registo [redacted]edial/Comercial de Águeda

[redacted], elementos constantes da matrícula não dispensam a consulta das inscrições e respectivos averbamentos e anotações porquanto são estes que definem a situação jurídica da entidade.

Inscrições - Averbamentos - Anotações

Insc.1 AP. 1/20051227 - CONTRATO DE SOCIEDADE,DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ORGÃO(S) SOCIAL(AIS)

FIRMA: MÃO DE MESTRE LDA
NIPC: 507577051
NATUREZA JURÍDICA: SOCIEDADE POR QUOTAS
SEDE: Rua Principal, Lugar de Raivo
Distrito: Aveiro Concelho: Agueda Freguesia: Agueda
3750 - 315 Águeda
OBJECTO: Exploração de restaurante com fornecimento de comida pronta a levar para casa; Comércio por grosso e a retalho de produtos alimentares e bebidas; Construção civil; Promoção imobiliária; Compra e venda de imóveis e revenda dos adquiridos para esse fim e como actividade secundária o arrendamento de bens imóveis
CAPITAL : 5.000,00 Euros

SÓCIOS E QUOTAS:

QUOTA : 2.500,00 Euros

TITULAR[redacted]

NIF: 177295821
Estado civil : Casado(a)
Nome do cônjuge: [redacted]
Regime de bens : Separação de bens
Residência: [redacted]

QUOTA : 2.500,00 Euros

TITULAR: [redacted]
NIF: 201484005
Estado civil : Casado(a)
Nome do cônjuge: [redacted]
Regime de bens : Comunhão de adquiridos
Residência: [redacted]

FORMA DE OBRIGAR/ÓRGÃOS SOCIAIS:

Forma de obrigar: Com a intervenção de um gerente
Estrutura da gerência: Será exercida por gerentes eleitos em assembleia geral

ORGÃO(S) DESIGNADO(S):

GERÊNCIA:

[redacted]

[redacted]
Cargo: Ambos gerentes

Data da deliberação: 27-12-2005

CONSERVATÓRIA COMPETENTE:

Distrito: Aveiro
Concelho: Agueda
Conservatoria: CRPC Águeda

Conservatória do Registo Comercial de Aveiro
O(A) Conservador(a) destacado(a), [redacted]

An.1 **20051230 - Feita a publicação legal em 2005-12-28.**

Conservatória do Registo Predial/Comercial de Águeda
O(A) Adjunto(a) do Conservador, [redacted]

Av.1 **AP. 6/20080328 16:13:26 UTC - CESSAÇÃO DE FUNÇÕES DE MEMBRO(S) DO(S) ORGÃO(S) SOCIAL(AIS)**

GERÊNCIA:

Nome/Firma: [redacted]
Cargo: Gerente
Residência/Sede: [redacted]
Causa: Renúncia
Data: 14 de Março de 2008

Nome/Firma: [redacted]
NIF/NIPC: [redacted]
Cargo: Gerente
Residência/Sede: [redacted]
Causa: Renúncia
Data: 14 de Março de 2008

Conservatória do Registo Predial/Comercial de Águeda
O(A) Escriturário(a) Superior, [redacted]

An. 1 - 20080401 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes.
Conservatória do Registo Predial/Comercial de Águeda
O(A) Escriturário(a) Superior, Elvira Ferreira Dores Morim

Insc.2 **AP. 7/20080328 16:13:27 UTC - ALTERAÇÕES AO CONTRATO DE SOCIEDADE E DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ORGÃO(S) SOCIAL(AIS)**

Artigo(s) alterado(s): 2º, 8º e eliminado o artigo 10º.

FIRMA: MÃO DE MESTRE LDA
NATUREZA JURÍDICA: SOCIEDADE POR QUOTAS
SEDE: Quinta da Gandarinha - Ameal - Águeda
Distrito: Aveiro Concelho: Águeda Freguesia: Águeda
3750 - 303 Águeda
Data de Encerramento do Exercício : 31 Dezembro

FORMA DE OBRIGAR/ÓRGÃOS SOCIAIS:

Forma de obrigar: Para obrigar e representar a sociedade são necessárias as assinaturas de dois gerentes, excepto nas compras de quaisquer bens, mesmo imóveis e nos actos de mero expediente, em que basta a assinatura de um gerente.

CONSERVATÓRIA DA SEDE:

Distrito: Aveiro
Concelho: Águeda

Concelho: Águeda
Conservatoria: CRPC Águeda

ORGÃO(S) DESIGNADO(S):

GERÊNCIA:

Nome/Firma: [redacted]
NIF/NIPC: [redacted]
Cargo: Gerente
Residência/Sede: Quinta da Gandarinha - Ameal - Águeda

Nome/Firma: [redacted]
NIF/NIPC: [redacted]
Cargo: Gerente
Residência/Sede: Quinta da Gandarinha - Ameal - Águeda

Data da deliberação: 14 de Março de 2008

Conservatória do Registo Predial/Comercial de Águeda
O(A) Escriturário(a) Superior, [redacted]

An. 1 - 20080401 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes.
Conservatória do Registo Predial/Comercial de Águeda
O(A) Escriturário(a) Superior, [redacted]

Insc.3 **AP. 1/20131016 15:28:00 UTC - ALTERAÇÕES AO CONTRATO DE SOCIEDADE**

Artigo(s) alterado(s): nº.1 do Artigo 3º.

FIRMA: MÃO DE MESTRE LDA
NATUREZA JURÍDICA: SOCIEDADE POR QUOTAS
SEDE: QUINTA DA GANDARINHA - AMEAL
Distrito: Aveiro Concelho: Águeda Freguesia: Águeda e Borralha
3750 - 303 ÁGUEDA
OBJECTO: Exploração de restaurante com fornecimento de comida pronta a levar para casa; Comércio por grosso e a retalho de produtos alimentares e bebidas; Construção civil; Promoção imobiliária; Compra e venda de imóveis e revenda dos adquiridos para esse fim e como actividade secundária o arrendamento de bens imóveis; Exploração Florestal; Silvicultura e outras actividades florestais.

Conservatória do Registo Civil/Predial/Comercial/Automóvel Anadia
O(A) Ajudante por delegação, [redacted]

An. 1 - 20131016 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes.
Conservatória do Registo Civil/Predial/Comercial/Automóvel Anadia
O(A) Ajudante por delegação, [redacted]

Insc.4 **AP. 27/20160405 14:01:56 UTC - ALTERAÇÕES AO CONTRATO DE SOCIEDADE(ONLINE)**

Artigo(s) alterado(s): 2º e 3º n.º 1

SEDE: Rua de Vale Domingos, n.º 298, Quinta da Gandarinha, Lugar de Ameal
Distrito: Aveiro Concelho: Águeda Freguesia: Águeda e Borralha
3750 - 303 ÁGUEDA
OBJECTO: Exploração de restaurante com fornecimento de comida pronta a levar para casa; comércio por grosso e a retalho de produtos alimentares e bebidas; construção civil; promoção imobiliária; compra e venda de imóveis e revenda dos adquiridos para esse fim e como atividade secundária o arrendamento de bens imóveis; exploração florestal; silvicultura e outras atividades florestais. Criação equinos, asininos e muares; comercio por grosso de produtos agrícolas brutos, nomeadamente cerais, leguminosas, sementes e oleaginosas, rações para animais e de animais vivos, flores e plantas; peles e couros em bruto ou curtidos; cortiça e tabaco em bruto; comércio por grosso de animais vivos destinados ao abate, criação animal ou qualquer outro fim.

Conservatória do Registo Comercial Porto
[redacted]

An. 1 - 20160406 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes.
Conservatória do Registo Comercial Porto
O(A) Ajudante, [redacted]

Menções de Depósito - Anotações

Menção **DEP 265/2007-06-18 16:55:19 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2006

Requerente e Responsável pelo Registo: *MÃO DE MESTRE LDA*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20070618 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção **Dep 91/2008-03-28 15:51:01 UTC - TRANSMISSÃO DE QUOTA(S)**

QUOTA(S) E SUJEITO(S) ACTIVO(S):

QUOTA : 2.500,00 Euros

TITULAR: [redacted]
NIF: [redacted]
Estado civil : Divorciado(a)

[redacted]

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

[redacted]
NIF: [redacted]
Estado civil : Casado(a)
Nome do cônjuge: [redacted]
Regime de bens : Comunhão de adquiridos
Residência: [redacted]

Requerente e Responsável pelo Registo: *Mão de Mestre, Lda*
Conservatória do Registo Predial/Comercial de Águeda
O(A) Ajudante, [redacted]

Menção **Dep 92/2008-03-28 15:57:20 UTC - TRANSMISSÃO DE QUOTA(S)**

QUOTA(S) E SUJEITO(S) ACTIVO(S):

QUOTA : 2.500,00 Euros

TITULAR: Mão de Mestre
NIF: [redacted]
Estado civil : Divorciado(a)
Residência: [redacted]

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

[redacted]
NIF: 201484005
Estado civil : Casado(a)
Nome do cônjuge: [redacted]
Regime de bens : Comunhão de adquiridos
Residência: [redacted]

Requerente e Responsável pelo Registo: *Mão de Mestre, Lda*
Conservatória do Registo Predial/Comercial de Águeda
O(A) Ajudante, [redacted]

Menção **DEP 137/2008-04-28 18:00:18 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2007

Requerente e Responsável pelo Registo: *MÃO DE MESTRE LDA*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20080428 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção **DEP 612/2009-07-08 18:11:25 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2008

Requerente e Responsável pelo Registo: *MÃO DE MESTRE LDA*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20090708 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção **DEP 685/2010-07-09 18:27:26 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2009

Requerente e Responsável pelo Registo: *MÃO DE MESTRE LDA*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20100709 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção **Dep 114/2011-06-28 12:45:27 UTC - RECTIFICAÇÃO DO DEP. 92/2008-03-28 15:57:20**

FIRMA: Mão de Mestre,Lda
NATUREZA JURÍDICA: SOCIEDADE POR QUOTAS
SEDE: Rua Principal, lugar do Raivo
Distrito: Aveiro Concelho: Águeda Freguesia: Águeda
3750 - 315 Águeda

SUJEITO ACTIVO: [redacted] SUJEITO PASSIVO [redacted] (Rectificado quanto aos sujeitos activo e passivo.)

Requerente e Responsável pelo Registo,
Mão de Mestre, Lda, Gerente/Administrador(a), Entidade Pública n.º 507577051
Morada: Quinta da Gandarinha - Ameal
Código Postal: 3750-303 Águeda

Conservatória do Registo Predial/Comercial de Águeda
O(A) Ajudante, [redacted]

Menção **DEP 520/2011-09-14 00:24:28 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2010 (2010-01-01 a 2010-12-31)

Requerente e Responsável pelo Registo: *MÃO DE MESTRE LDA*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20110914 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção **DEP 725/2012-07-14 02:07:47 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2011 (2011-01-01 a 2011-12-31)

Requerente e Responsável pelo Registo: *MÃO DE MESTRE LDA*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20120714 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção **DEP 677/2013-07-12 18:43:11 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2012 (2012-01-01 a 2012-12-31)

Requerente e Responsável pelo Registo: *MÃO DE MESTRE LDA*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20130712 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção **DEP 459/2014-07-07 22:35:55 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2013 (2013-01-01 a 2013-12-31)

Requerente e Responsável pelo Registo: *MÃO DE MESTRE LDA*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20140707 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção **DEP 331/2015-07-01 21:50:14 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2014 (2014-01-01 a 2014-12-31)

Requerente e Responsável pelo Registo: *MÃO DE MESTRE LDA*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20150701 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção **DEP 743/2016-07-19 23:49:59 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2015 (2015-01-01 a 2015-12-31)

Requerente e Responsável pelo Registo: *MÃO DE MESTRE LDA*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20160719 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção **DEP 534/2017-07-15 21:24:10 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2016 (2016-01-01 a 2016-12-31)

Requerente e Responsável pelo Registo: *MÃO DE MESTRE LDA*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20170715 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção **DEP 695/2018-07-13 23:38:59 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2017 (2017-01-01 a 2017-12-31)

Requerente e Responsável pelo Registo: *MÃO DE MESTRE LDA*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20180713 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção **DEP 881/2019-07-19 20:52:12 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2018 (2018-01-01 a 2018-12-31)

Requerente e Responsável pelo Registo: *MÃO DE MESTRE LDA*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20190719 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção	**DEP 1043/2020-09-19 21:52:00 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL** Ano da Prestação de Contas: 2019 (2019-01-01 a 2019-12-31) Requerente e Responsável pelo Registo: *MÃO DE MESTRE LDA* *Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro* **An. 1 - 20200919 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes** *Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro*
Menção	**DEP 624/2021-07-23 21:30:26 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL** Ano da Prestação de Contas: 2020 (2020-01-01 a 2020-12-31) Requerente e Responsável pelo Registo: *MÃO DE MESTRE LDA* *Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro* **An. 1 - 20210723 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes** *Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro*
Menção	**DEP 355/2022-06-30 21:29:47 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL** Ano da Prestação de Contas: 2021 (2021-01-01 a 2021-12-31) Requerente e Responsável pelo Registo: *MÃO DE MESTRE LDA* *Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro* **An. 1 - 20220630 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes** *Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro*
Menção	**DEP 559/2023-07-12 10:54:15 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL** Ano da Prestação de Contas: 2022 (2022-01-01 a 2022-12-31) Requerente e Responsável pelo Registo: *MÃO DE MESTRE LDA* *Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro*

© 2022 AMA — Todos os direitos reservados

16 (Pend. 959661)

Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
3750-500 Águeda

Assunto: Reclamação/Sugestão para alteração do Plano Diretor Municipal de Águeda – 2.ª Alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda – Discussão Pública

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Águeda,

[redacted] residente na [redacted] Águeda, contribuinte fiscal n.º [redacted] proprietário do prédio urbano sito na Travessa do Junqueiro, com o artigo matricial n.º 5873 da União das Freguesias de Águeda e Borralha, conforme caderneta predial urbana em anexo (anexo 1).

Tendo em consideração que se encontra a decorrer o período de discussão pública relativa à 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda, nos termos do artigo 89.º, em articulação com o artigo 119.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio na sua redação atual, bem como, do respetivo Relatório Ambiental para efeitos do estabelecido nos n.ºs 6 a 8 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, na sua redação atual, venho por este meio solicitar a alteração da parte da parcela urbana que se encontra em Zona Verde, conforme se pode verificar na planta de Ordenamento (Anexo 2).

Neste sentido e por forma a elucidar o pretendido expõe-se a situação:

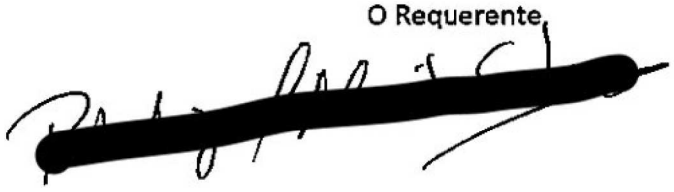
1. De acordo com o Plano Diretor Municipal de Águeda uma parcela do Prédio urbano está inserida em Zona de Espaços Verdes;
2. Considerando que foi aprovado um projeto para construção de moradia no referido terreno, por se encontrar uma parcela inserida em zona de Espaços residenciais e pretendo executar um projeto de ampliação da mesma, não me é possível, uma vez existe uma parte inserida em Espaço Verde;

3. Tendo em conta essa alteração no PDM, solicito que o prédio acima identificado seja todo inserido em zona urbanizável - Espaços Residenciais;
4. O terreno está inserido numa zona em que existem construções envolventes, confrontando com solo urbano, existindo rede de abastecimento de água, energia elétrica e saneamento;
5. A classificação do solo como Espaço Verde impede que sejam construídas novas edificações ou ampliação das já existentes, o que contribui para o estrangulamento da povoação e para o seu abandono no tempo;
6. Face ao exposto, solicito que aquando da deliberação de alteração do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Águeda, o terreno urbano melhor identificados nos anexos 3 e 4, seja considerado na totalidade como "solo urbano", passando o mesmo a estar inserido em Zona de Espaços Residências.
7.

Pede Deferimento,

Águeda, 26 de setembro de 2023

O Requerente,



AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0019 - AGUEDA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 01 - AGUEDA **FREGUESIA:** 21 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ÁGUEDA E BORRALHA

ARTIGO MATRICIAL: 5873 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : ÁGUEDA **sob o registo nº:** 1453

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 01 - AGUEDA **FREGUESIA:** 04 - AGUEDA (EXTINTA) **Tipo:** URBANO **Artigo:** 6592

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Travessa do Junqueiro **Lugar:** Giesteira **Código Postal:** 3750-309 AGUEDA

CONFRONTAÇÕES

Norte: [redacted] e E.N. 333 **Sul:** Caminho **Nascente:** [redacted] **Poente:** [redacted]

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Afectação: Habitação **Nº de pisos:** 2 **Tipologia/Divisões:** T3

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 2.578,9000 m² **Área de implantação do edifício:** 232,4000 m² **Área bruta de construção:** 422,7000 m² **Área bruta dependente:** 203,1000 m² **Área bruta privativa:** 219,6000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2012 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €123.464,60 **Determinado no ano:** 2021

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 177.209,00 **Coordenada Y:** 402.685,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
121.640,00	=	603,00	x	274,4525	x	1,00	x	0,75	x	0,980	x	1,00

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (160 - 100) + 0,85 x (220 - 160) + 0,80 x (Aa + Ab - 220,0000).
Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.
* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 3037242 **Entregue em :** 2012/02/29 **Ficha de avaliação nº:** 4188867 **Avaliada em :** 2012/03/07

TITULARES

Identificação fiscal: [redacted] **Nome:** [redacted]

Morada: [redacted]

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** MODELO 1 DO IMI Nº 3037242

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0019 - AGUEDA

Emitido via Internet em 2023-09-25

O Chefe de Finanças

[redacted]

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: [redacted]

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: [redacted]

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

PLANTAS DE LOCALIZAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO

Limite de Concelho
Limites de Freguesia
Planos de Água
U.O.P.G. — U.O.P.G.1 - Parque Empresarial do Casarão; U.O.P.G.2 - Parque Empresarial da Giesteira Norte
Limite de Área abrangida por Cheia

ESPAÇOS CANAIS

Infraestruturas Viárias

Existente / Proposto
Sistema Primário
Sistema Primário Desclassificado
Sistema Secundário

Rede Ferroviária

Linha do Vouga
Ramal de Viseu

PROPOSTAS
Via A IC2
Via B Ligação Aveiro - Águeda
Via C IC 35
Via D ER 333 (2ª Fase)
Via E Ligação Carvalhal - A25
Via F Variante de Águeda de Cima
Via G Variante de Arrancada
Via H Variante de Belazaime do Chão
Via I Variante de Trofa
Via J Variante de Curva do Campo - Paradela
Via K Variante de Assequins
Via L Via de Cintura Externa

SOLO URBANO

Perímetros Urbanos

Perímetro Urbano
Perímetro Urbano da Cidade

Solos Urbanizados

Espaços histórico-Culturais
Espaços Centrais

Espaços Residenciais

Espaços Residenciais Tipo 1
Espaços Residenciais Tipo 2
Espaços Residenciais Tipo 3
Espaços de Uso Especial - Apoio Turístico
Espaços de Atividades Económicas
Espaços Verdes

Solos Urbanizáveis

Espaços Centrais Urbanizáveis

Espaços Residenciais Urbanizáveis

Espaços Residenciais Urbanizáveis Tipo 1
Espaços Residenciais Urbanizáveis Tipo 2

Espaços de Uso Especial Urbanizáveis

Espaços de Equipamentos
Espaços de Infraestruturas Aeronáuticas
Espaços de Atividades Económicas Urbanizáveis

SOLO RURAL

Espaços Naturais

Espaços Florestais

Espaços Florestais de Produção

Espaços Florestais de Produção Tipo 1
Espaços Florestais de Produção Tipo 2
Espaços Florestais de Produção Tipo 3

Espaços Florestais de Conservação

Espaços Florestais de Proteção
Espaços Florestais de Conservação Estrita
Espaços Florestais de Recreio, Enquadramento e Estética da Paisagem
Espaços Agrícolas
Espaços Afetos a Atividades Industriais

Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos

Espaços de Recursos Geológicos Consolidados
Espaços de Recursos Geológicos Potenciais
Pedreiras
Espaços de Recursos Hidrominerais
Aglomerados Rurais

Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
3754-500 Águeda
Telefone: 234 610 070
Email: geral@cm-agueda.pt

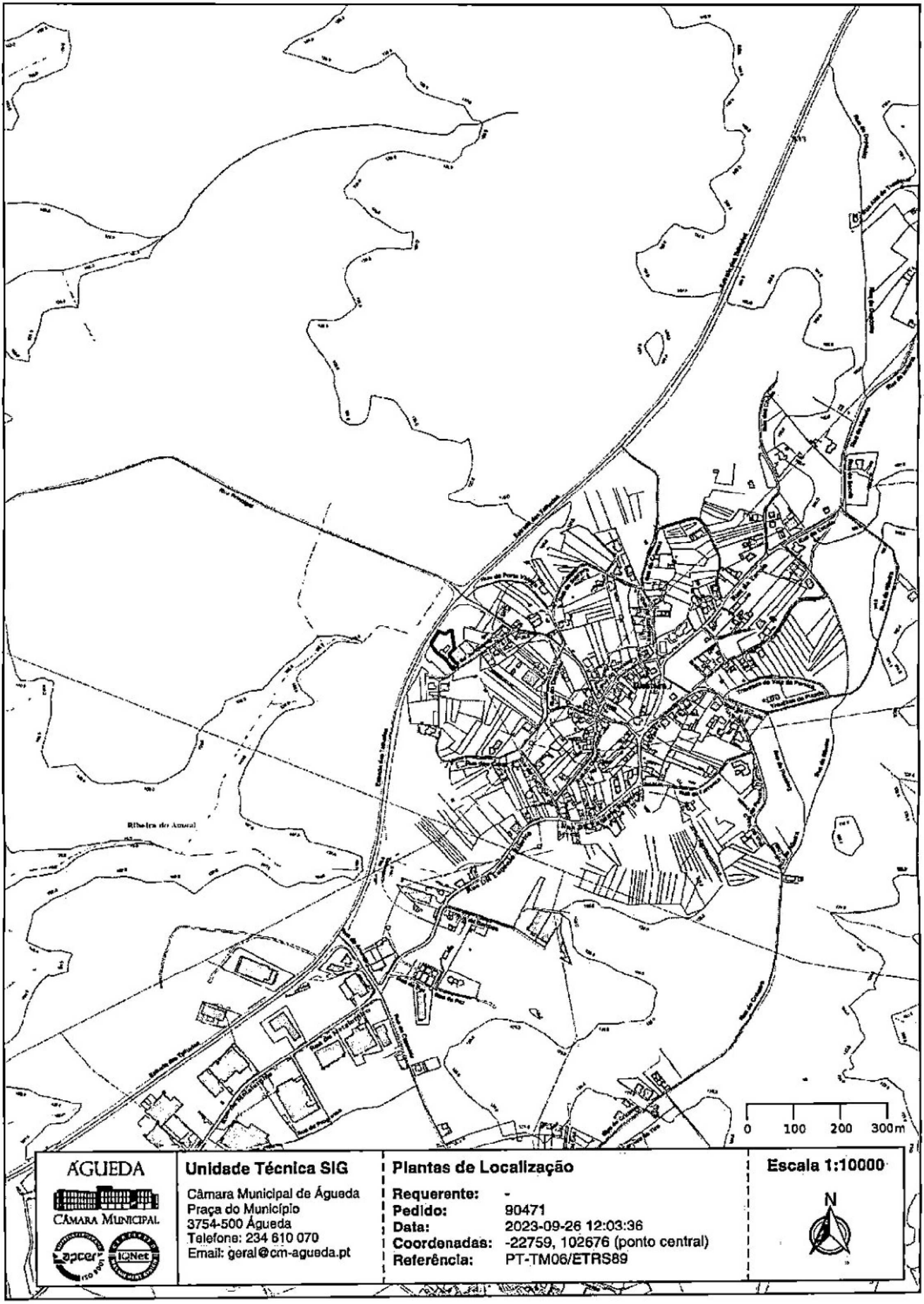
Planta de ordenamento
Requerente:
Pedido: 90472 (em 2023-09-26)
Área total: 12:04:28)
Coordenadas: 0,0 m²
Referência: -22740, 102668 (ponto
Escala: 1:10.000

Anexo 2

Google Maps Giesteira

Imagens ©2023 Airbus,CNES / Airbus,Maxar Technologies,Dados do mapa ©2023 10 m

Medir distância
Área total: 2 373,63 m² (25 549,54 pé²)
Distância total: 251,78 m (826,05 pés)



ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL

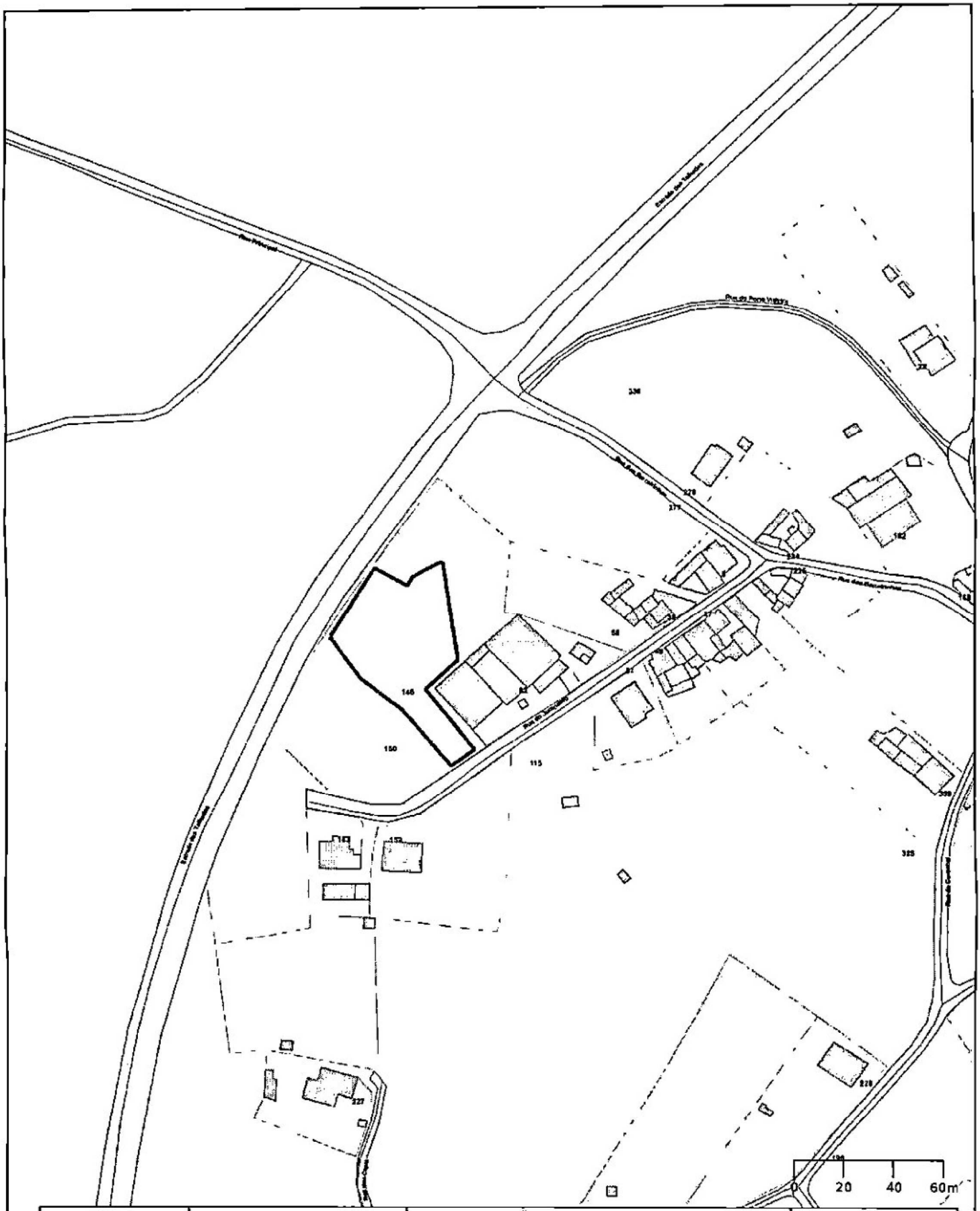
Unidade Técnica SIG
Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
3754-500 Águeda
Telefone: 234 610 070
Email: geral@cm-agueda.pt

Plantas de Localização

Requerente:	-
Pedido:	90471
Data:	2023-09-26 12:03:36
Coordenadas:	-22759, 102676 (ponto central)
Referência:	PT-TM06/ETRS89

Escala 1:10000

N



ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL

Unidade Técnica SIG

Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
3754-500 Águeda
Telefone: 234 610 070
Email: geral@cm-agueda.pt

Plantas de Localização

Requerente: -
Pedido: 90471
Data: 2023-09-26 12:03:36
Coordenadas: -22759, 102676 (ponto central)
Referência: PT-TM06/ETRS89

Escala 1:2000

N

DESPACHOS / INFORMAÇÕES

17 (Pend. 959678)

Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
3750-500 Águeda

Assunto: Reclamação/Sugestão para alteração do Plano Diretor Municipal de Águeda – 2.ª Alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda – Discussão Pública

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Águeda,

Eu, [redacted], residente na R[redacted] contribuinte fiscal [redacted] sou proprietária do prédio rústico sito No Quintal da Casa - Maçoida, com o artigo matricial n.º 5689 da União das Freguesias de Águeda e Borralha, conforme caderneta predial rústica em anexo (anexo 1).

Tendo em consideração que se encontra a decorrer o período de discussão pública relativa à 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda, nos termos do artigo 89.º, em articulação com o artigo 119.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio na sua redação atual, bem como, do respetivo Relatório Ambiental para efeitos do estabelecido nos n.ºs 6 a 8 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, na sua redação atual, venho por este meio pedir parecer favorável para a classificação do solo inserido em Zona Agrícola para Zona Urbanizável, de modo a ser requerido parecer para construção de anexos à Entidade Regional da Reserva Agrícola do Centro, uma vez que o terreno se encontra inserido em Zona de RAN.

Neste sentido e por forma a elucidar o pretendido expõe-se a situação:

1. De acordo com o Plano Diretor Municipal de Águeda o Prédio rústico está inserido em Zona Agrícola, mais propriamente em Zona de Reserva Agrícola Nacional, conforme se pode verificar na planta de Ordenamento (Anexo 2);
2. A parcela do terreno urbano contíguo, de que sou proprietária, encontrava-se inserida em Zona Agrícola, mas foi autorizada a construção. Consultada a proposta de alteração da planta de ordenamento, com a retificação do PDM,

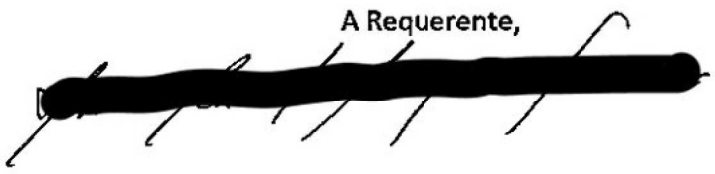
verifica-se que a mesma irá ser alterada passando a estar inserida em Zona de Espaços Habitacionais;

3. Tendo em conta essa alteração no PDM, solicito que seja aumentada a Zona Urbanizável, de modo a que seja permitida a ampliação ou construção de uns anexos à moradia, requerendo que pelo menos 500m2 passem a zona urbanizável;
4. O terreno tem uma área total de 1140 m2, está inserido numa zona em que existem construções envolventes, confrontando com solo urbano, existindo rede de abastecimento de água, energia elétrica e saneamento, encontrando-se em frente a uma rua pavimentada;
5. A classificação do solo como Reserva Agrícola impede que sejam construídas novas edificações ou ampliação das já existentes, o que contribui para o estrangulamento da povoação e para o seu abandono no tempo;
6. Face ao exposto, solicito que aquando da deliberação de alteração do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Águeda, o terreno rústico melhor identificados no anexo 3, seja considerado como "Solo Urbanizável", passando o mesmo a estar inserido em Zona de Espaços Residências.

Pede Deferimento.

Águeda, 26 de setembro de 2023

A Requerente,



AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0019 - AGUEDA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 01 - AGUEDA **FREGUESIA:** 21 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ÁGUEDA E BORRALHA

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 5689 **ARV:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 010104 **Tipo:** R **Secção: Artigo:** 3758 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

QUINTAL DA CASA - MAÇOIDA

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: [redacted] **Sul:** ESTRADA

Nascente: ESTRADA **Poente:** [redacted]

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de Inscrição na matriz: 1986 **Valor Patrimonial Inicial:** €23,24

Valor Patrimonial Actual: €24,75 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,114000

Descrição: CULTURA E VIDEIRAS EM CORDÃO

TITULARES

Identificação fiscal: [redacted] **Nome:** [redacted]

Morada: [redacted]

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

OBSERVAÇÕES

CORRESPONDE AO ARTº Nº 3815 DA FREGUESIA DE ÁGUEDA, POR MOTIVO DE RENUMERAÇÃO DA MATRIZ, DERIVADO DA CRIAÇÃO DA FREGUESIA DA BORRALHA. (LEI Nº 25/86, DE 20 DE AGOSTO)

Emitido via Internet em 2023-09-25

O Chefe de Finanças

[redacted]

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: [redacted]

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: [redacted]

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

PLANTAS DE LOCALIZAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO

- Limite do Concelho
- Limites de Freguesias
- Planos de Água
- U.O.P.G. — U.O.P.G.1 - Parque Empresarial do Casarão; U.O.P.G.2 - Parque Empresarial da Gestosa Norte
- Limite de Área abrangida por Cheia

ESPAÇOS CANAIS

Infraestruturas Viárias

Existente / Proposto
- Sistema Primário
- Sistema Primário Desclassificado
- Sistema Secundário

Rede Ferroviária
- Linha do Vouga
- Ramal de Viseu (desmantelado)

PROPOSTAS
- Via A IC2
- Via B Ligação Avanca - Águeda
- Via C IC35
- Via D EN 333 (2ª Fase)
- Via E Ligação Carvalhal - A25
- Via F Variante da Agueda de Cima
- Via G Variante da Arrancada
- Via H Variante da Babosema do Chão
- Via I Variante da Trofa
- Via J Variante da Curva do Carmo - Paredes
- Via K Variante da Assequeira
- Via L Via de Cintura Externa

SOLO URBANO

Perímetros Urbanos
- Perímetro Urbano
- Perímetro Urbano da Cidade

Solos Urbanizados
- Espaços Histórico-Culturais
- Espaços Centrais

Espaços Residenciais
- Espaços Residenciais Tipo 1
- Espaços Residenciais Tipo 2
- Espaços Residenciais Tipo 3
- Espaços de Uso Especial - Apoio Turístico
- Espaços de Atividades Económicas
- Espaços Verdes

Solos Urbanizáveis
- Espaços Centrais Urbanizáveis

Espaços Residenciais Urbanizáveis
- Espaços Residenciais Urbanizáveis Tipo 1
- Espaços Residenciais Urbanizáveis Tipo 2

Espaços de Uso Especial Urbanizáveis
- Espaços de Equipamentos
- Espaços de Infraestruturas Aeronáuticas
- Espaços de Atividades Económicas Urbanizáveis

SOLO RURAL
- Espaços Naturais

Espaços Florestais

Espaços Florestais de Produção
- Espaços Florestais de Produção Tipo 1
- Espaços Florestais de Produção Tipo 2
- Espaços Florestais de Produção Tipo 3

Espaços Florestais de Conservação
- Espaços Florestais de Proteção
- Espaços Florestais de Conservação Estrita
- Espaços Florestais de Recreio, Enquadramento e Estética da Paisagem
- Espaços Agrícolas
- Espaços Afetos a Atividades Industriais

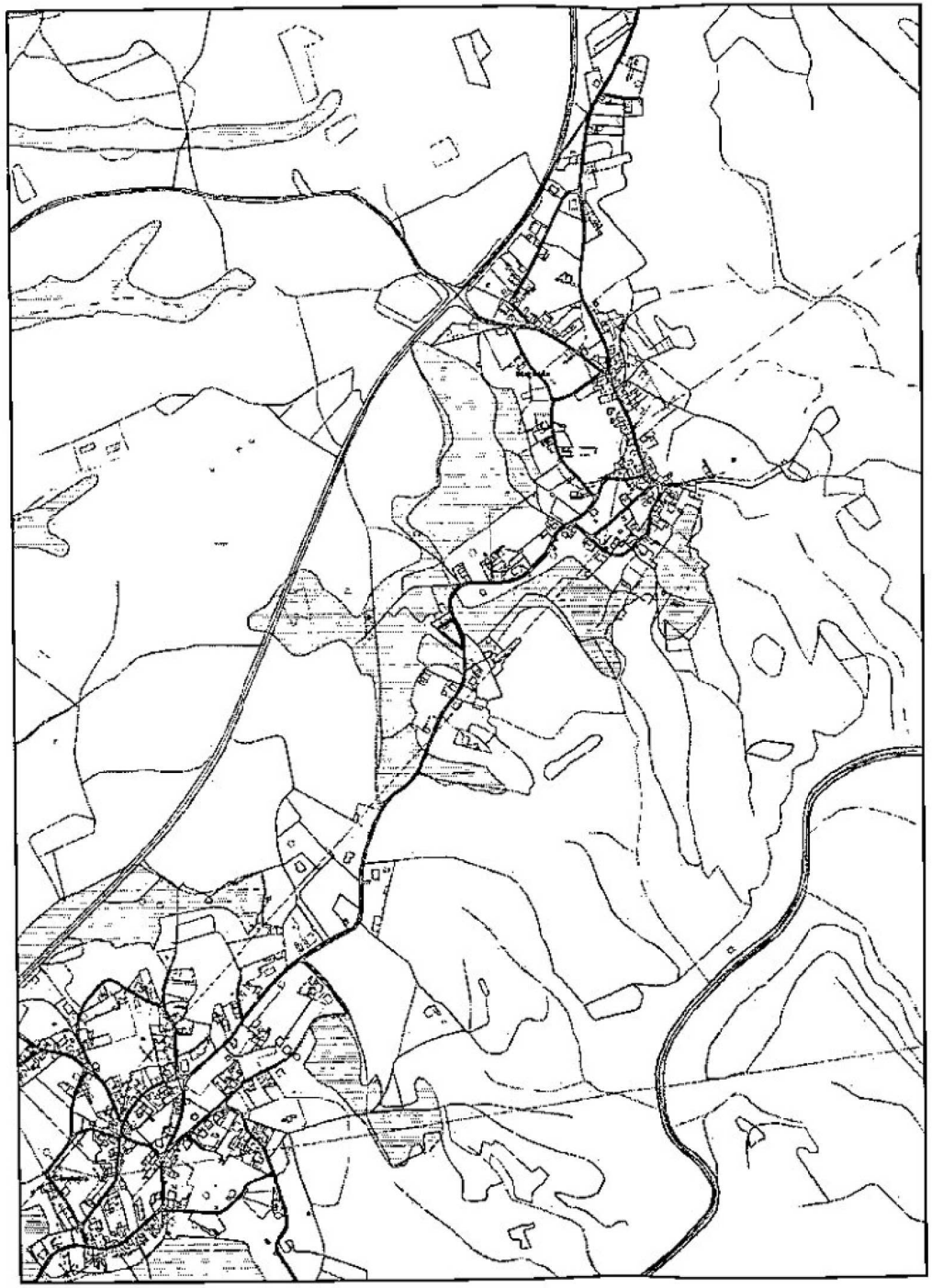
Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos
- Espaços de Recursos Geológicos Consolidados
- Espaços de Recursos Geológicos Potenciais
- Pedreiras
- Espaços de Recursos Hidrominerais
- Aglomerados Rurais

Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
3754-509 Águeda
Telefone: 234 610 070
Email: geral@cm-agueda.pt

Planta de ordenamento

Requerente:	-
Pedido:	80469 (em 2023-09-26
Área total:	11:54:16)
Coordenadas:	0.0 m²
Referência:	-21707,103579 (ponto

Escala: 1:10.000



PLANTAS DE LOCALIZAÇÃO

RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

Limite de Concelho

Limites de Freguesia

Reserva Agrícola Nacional

Cartografia de base: Cartografia topográfica de escala 1/10000, homologada a 12 de novembro de 2015 e propriedade da Comunidade Intermunicipal da Região de Aveiro - CIRA.
Elaborada por Socarto - Sociedade de Levantamentos Topocartográficos, Lda.
Voo fotogramétrico realizado em setembro de 2012.
Sistema de referência: Planimétrico: TM06-ETRS89; Altimétrico: Marégrafo de Cascais.
Limites Administrativos: Direção-Geral do Território - Carta Administrativa Oficial de Portugal
Áreas Ardidas: Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas - ICNF

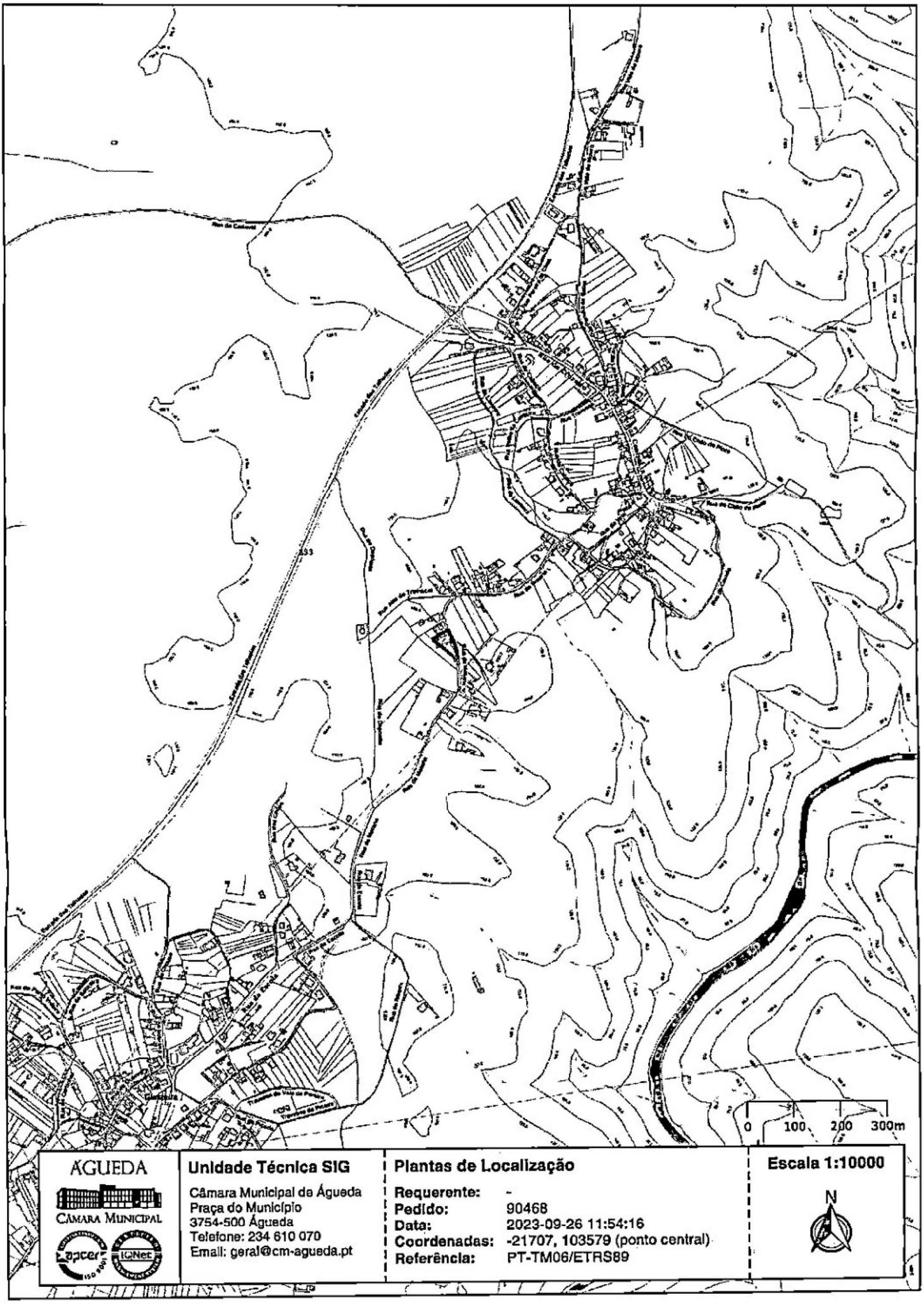
AGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL
Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
3754-500 Águeda
Telefone: 234 610 070
Email: geral@cm-agueda.pt

Reserva Agrícola Nacional (RAN)

Requerente:	
Pedido:	80468 (em 2023-09-26 11:54:16)
Área total:	0.0 m²
Coordenadas:	
Referência:	-21707, 103579 (porto

Escala: 1:10.000

Anexo 3



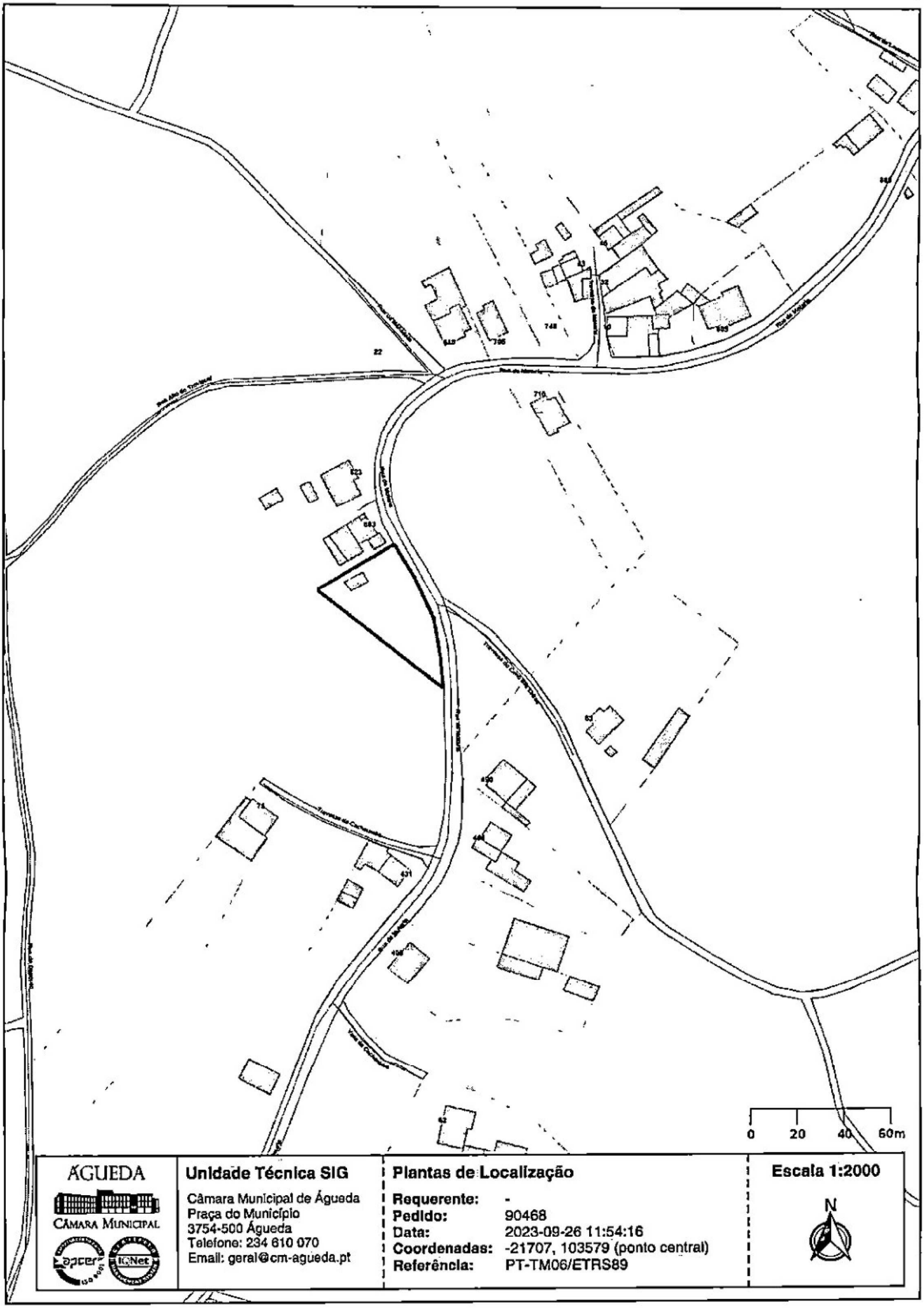
AGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL

Unidade Técnica SIG
Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
3754-500 Águeda
Telefone: 234 610 070
Email: geral@cm-agueda.pt

Plantas de Localização

Requerente:	-
Pedido:	90468
Data:	2023-09-26 11:54:16
Coordenadas:	-21707, 103579 (ponto central)
Referência:	PT-TM06/ETRS89

Escala 1:10000



ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL

Unidade Técnica SIG

Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
3754-500 Águeda
Telefone: 234 610 070
Email: geral@cm-agueda.pt

Plantas de Localização

Requerente: -
Pedido: 90468
Data: 2023-09-26 11:54:16
Coordenadas: -21707, 103579 (ponto central)
Referência: PT-TM06/ETRS89

Escala 1:2000

DESPACHOS / INFORMAÇÕES

18 (Pend. 959817)

CÂMARA MUNICIPAL DE ÁGUEDA
ATENDIMENTO
Data...../...../.....
N.º..... Área.....

REQUERIMENTO

Assunto: Pedido de alteração do P.D.M. em período de discussão pública da 2ª alteração à 1ª revisão do Plano Diretor de Águeda

Local: Rua Cabeço da Eira n.º 675, Póvoa de Baixo – Aguada de Cima

Exmo. Senhor,

Presidente da Câmara Municipal de Águeda,

A empresa Ramirex – Plásticos de Águeda, Lda, com o NIPC [redacted], e-mail [redacted] e telemóvel [redacted] localizada na Rua Cabeço da Eira n.º 675, Póvoa de Baixo, código postal 3750-058, freguesia de Aguada de Cima e concelho de Águeda, vem, na qualidade de proprietária do conjunto edificado e terrenos envolventes onde a empresa se encontra instalada, inseridos em **espaços Residenciais tipo 2**, segundo P.D.M. em vigor, requerer a **alteração do artigo 88º, para a possibilidade de construção de 3 pisos em edifícios industriais**, aquando do período de discussão pública do P.D.M. a decorrer, visto que a empresa pretende construir 2 pisos destinados a escritórios e um piso destinado a estacionamento coberto.

A construção de 3 pisos, no presente caso, é uma mais valia no aproveitamento da altura do pavilhão existente, visto que o piso r/c será semienterrado, sendo útil para criação de estacionamentos cobertos de apoio aos escritórios, conforme pode ser consultado no estudo prévio em anexo.
A proposta do projeto, ao utilizar o piso do rés do chão para garagem, é fundamentada pelo desnível entre a cota de soleira do pavilhão e a cota de entrada do piso dos escritórios, que se encontra ao nível da rua e que permite um enquadramento mais funcional e adequado para a sua utilização.

Documentos em anexo:

_ Planta de localização com o perímetro total dos artigos

_ Estudo prévio de edifício de escritórios junto ao pavilhão novo

Pede deferimento,

Póvoa de Baixo, setembro de 2023,

O representante da empresa Ramirex – Plásticos de Águeda, Lda,

RAMIREX - PLÁSTICOS DE ÁGUEDA, LDA.

[redacted]

ÁGUEDA

CÂMARA MUNICIPAL

Unidade Técnica SIG

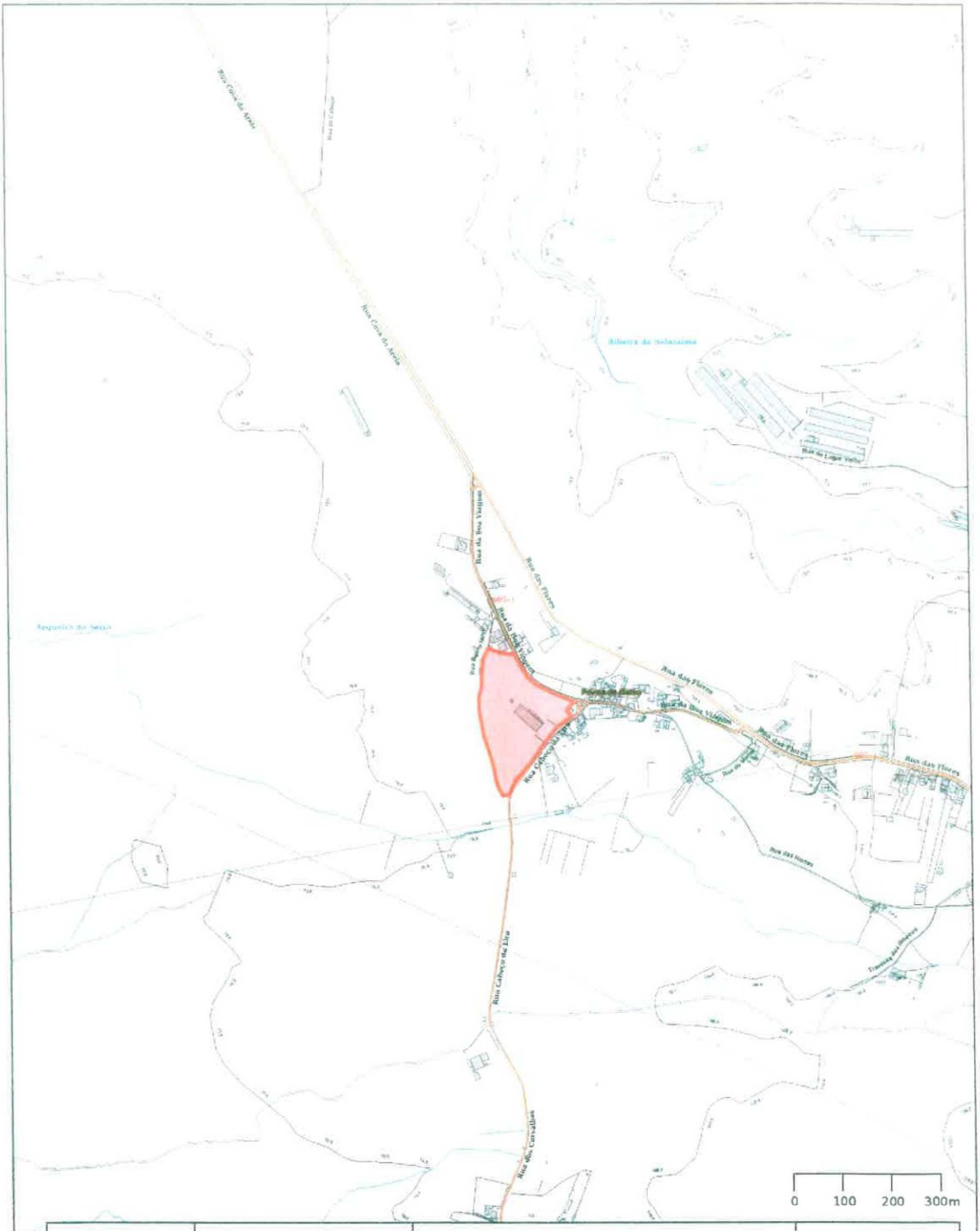
Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
3754-500 Águeda
Telefone: 234 610 070
Email: geral@cm-agueda.pt

Plantas de Localização

Requerente: -
Pedido: 90487
Data: 2023-09-26 16:49:56
Coordenadas: -21436, 95186 (ponto central)
Referência: PT-TM06/ETRS89

Escala 1:2000

N



ÁGUEDA

CÂMARA MUNICIPAL

Unidade Técnica SIG

Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
3754-500 Águeda
Telefone: 234 610 070
Email: geral@cm-agueda.pt

Plantas de Localização

Requerente:	-
Pedido:	90487
Data:	2023-09-26 16:49:56
Coordenadas:	-21436, 95186 (ponto central)
Referência:	PT-TM06/ETRS89

Escala 1:10000

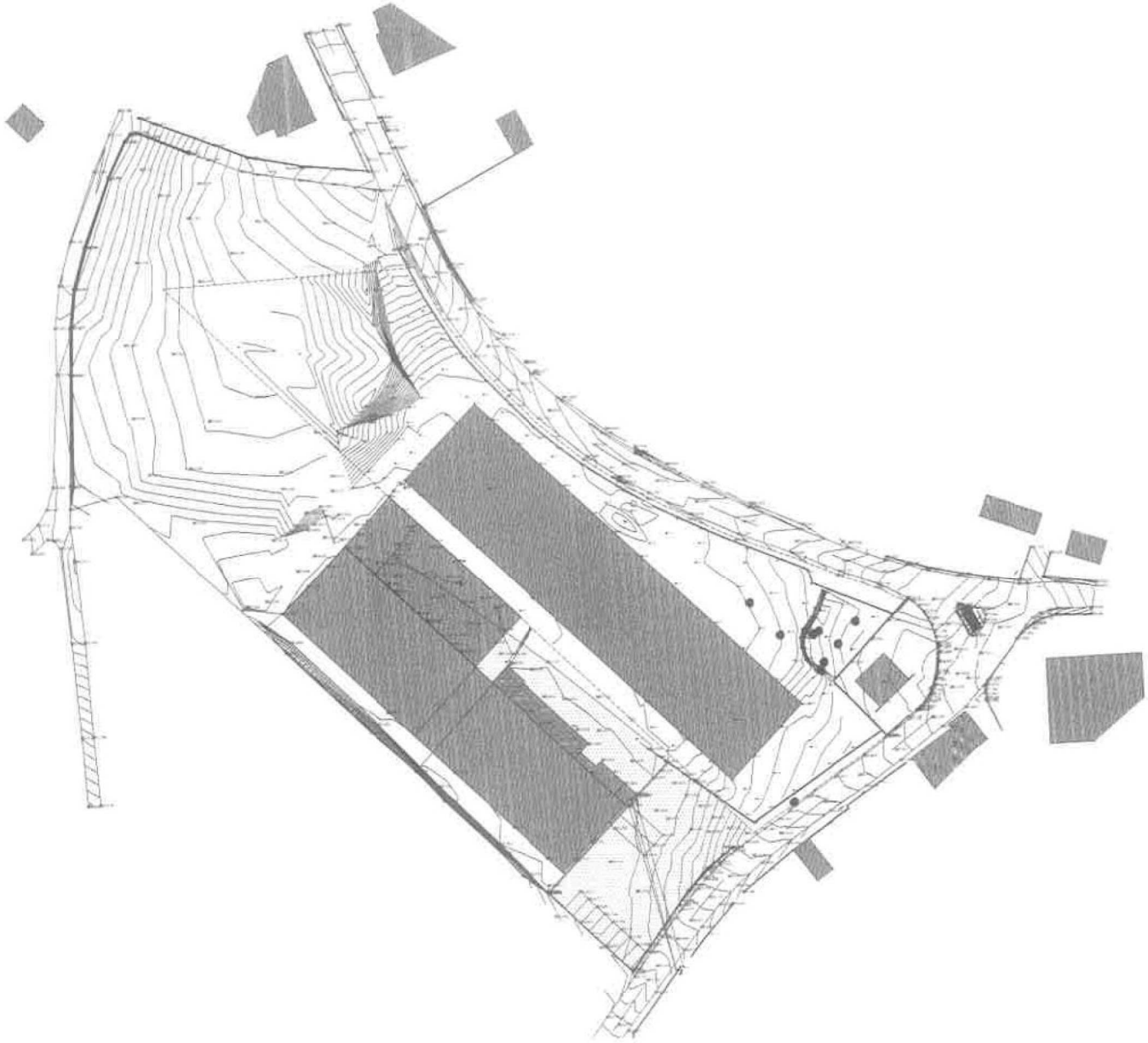
N

SOSO
ARQUITECTURA
Sofia Soares Arquitectura
Incubadora de empresas de Albergaria-a-Velha
+351 912444228
sofiasoares@soso.pt

Operação urbanística **Edifício de escritórios - Ramirex** **Estudo prévio**	Nome do Desenho **Imagens 3D**
Local operação urbanística **Rua cabeço da Eira 675** **Agueda de**	Escala do Desenho
Requerente [redacted]	N.º desenho 06
Autor projeto [redacted]	Data abril 2022 Albergaria-a-Velha
Câmara Municipal de Águeda	

SOSO
ARQUITECTURA
Sofia Soares Arquitectura
Incubadora de empresas de Albergaria-a-Velha
+351 912444228
sofiasoares@soso.pt

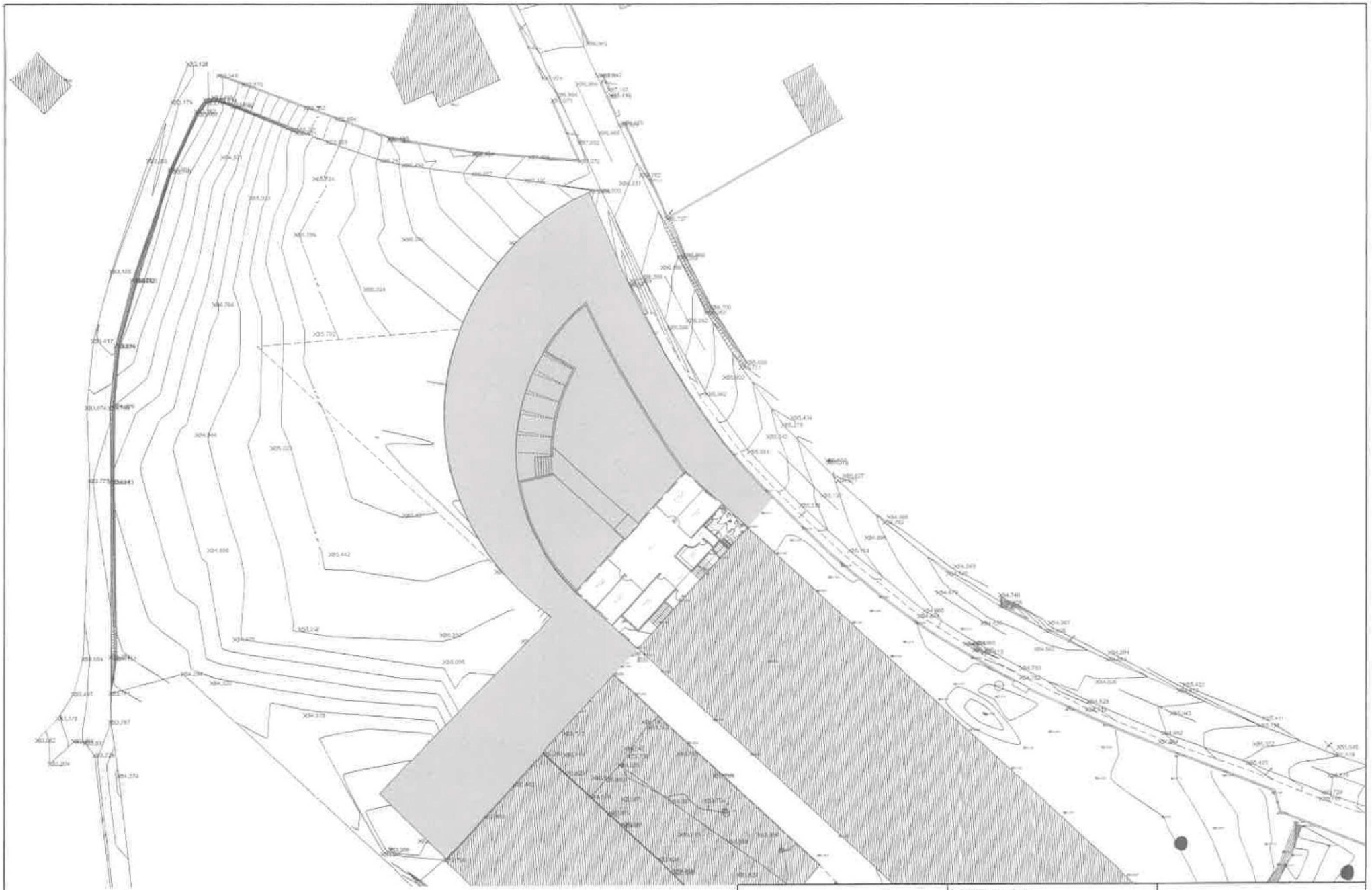
Operação urbanística **Edifício de escritórios - Ramirex** **Estudo prévio**	Nome do Desenho **Imagens 3D**
Local operação urbanística **Rua cabeço da Eira 675** **Aguada de Cima - Águeda**	Escala do Desenho
Requ[redacted]	N.º desenho 07
Autor[redacted]	Data abril 2022 Albergaria-a-Velha
Câmara Municipal de Águeda	



N

SOSO
ARQUITECTURA
Sofia Soares Arquitectura
Incubadora de empresas de Albergaria-a-Velha
+351 912444228
sofiasoares@soso.pt

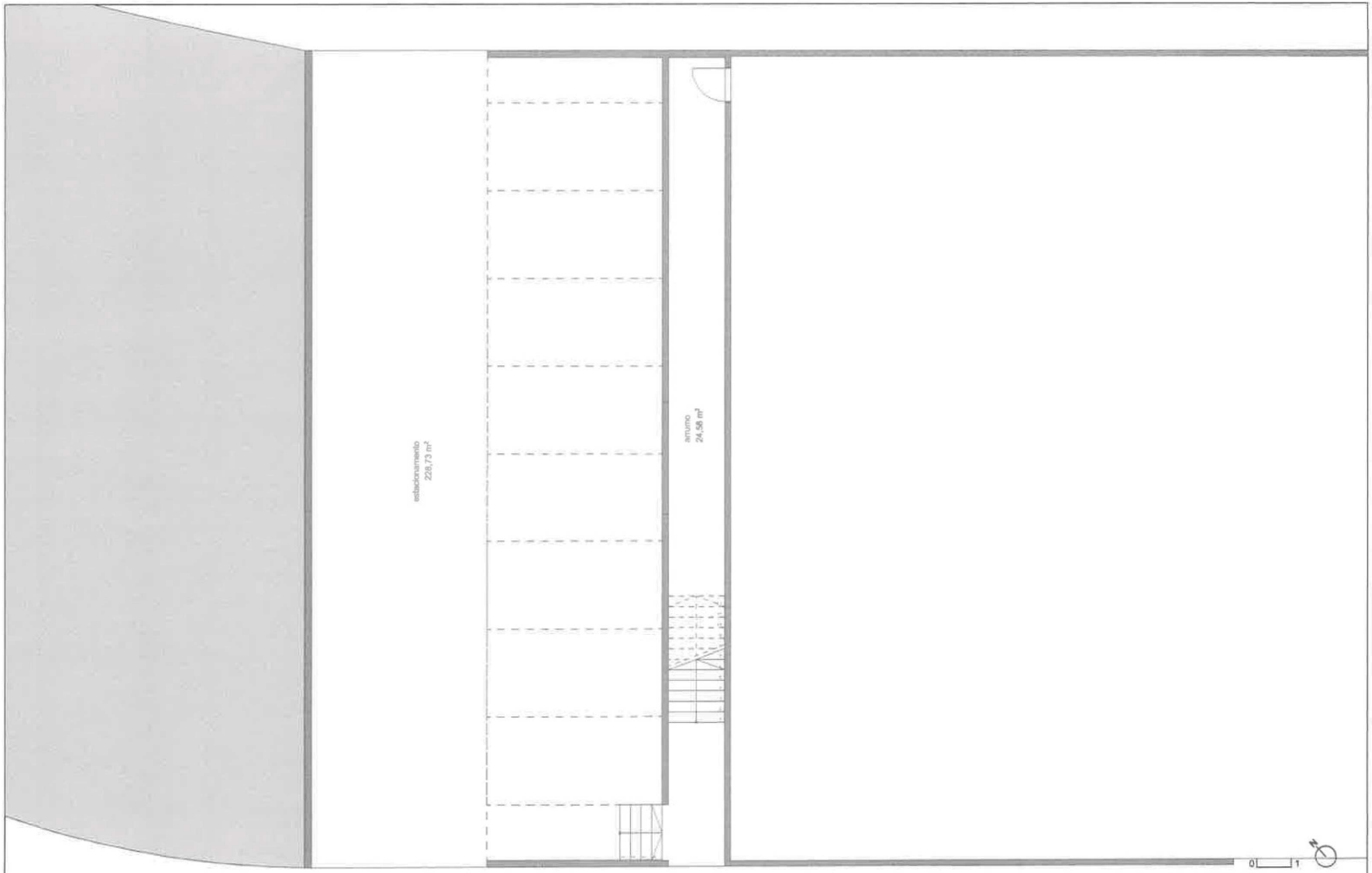
Operação urbanística **Edifício de escritórios - Ramirex** **Estudo prévio**	Nome do Desenho **LEV. TOP.**
Local operação urbanística **Rua cabeço da Eira 675** **Aguada de Cima - Águeda**	Escala do Desenho **1:1000**
Requerente [redacted]	N.º desenho 01
Autor projeto	Data abril 2022 Albergaria-a-Velha
Câmara Municipal de Águeda	



SOSO
ARQUITECTURA

Sofia Soares Arquitectura
Incubadora de empresas de Albergaria-a-Velha
+351 912444226
sofiasoares@soso.pt

Operação urbanística **Edifício de escritórios - Ramirex** **Estudo prévio**	Nome do Desenho **LEV. TOP., Piso 1**
Local operação urbanística **Rua cabeço da Eira 675** **Aguada de Cima - Águeda**	Escala do Desenho **1:500**
Requerente: [redacted]	N.º desenho 02
Autor projeto: [redacted]	Data abril 2022 Albergaria-a-Velha
Câmara Municipal de Águeda	



SOSO
ARQUITECTURA
Sofia Soares Arquitectura
Incubadora de empresas de Albergaria-a-Velha
+351 912444228
sofiasoares@soso.pt

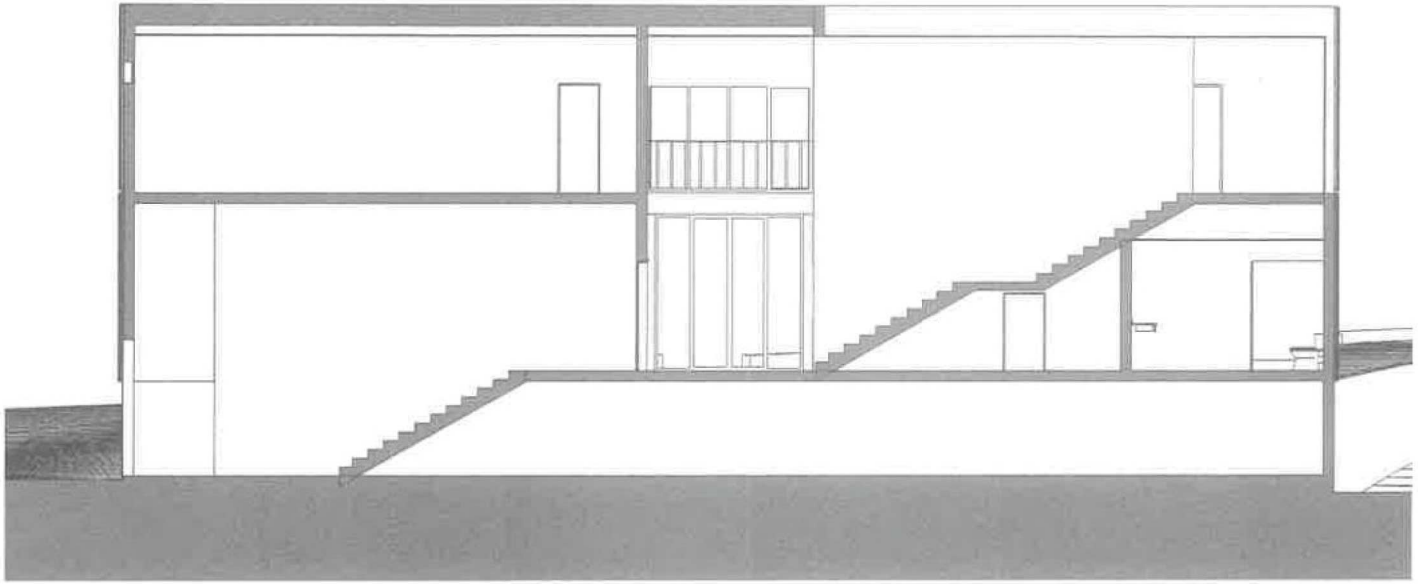
Operação urbanística **Edifício de escritórios - Ramirex** **Estudo prévio**	Nome do Desenho **Rés-do-Chão**
Local operação urbanística **Rua cabeço da Eira 675** **Aguada de Cima - Águeda**	Escala do Desenho **1:100**
Requerente [redacted]	N.º desenho **03**
Autor projeto [redacted]	Data abril 2022 Albergaria-a-Velha
Câmara Municipal [redacted]	

SOSO
ARQUITECTURA
Sofia Soares Arquitectura
Incubadora de empresas de Albergaria-a-Velha
+351 912444228
sofiasoares@soso.pt

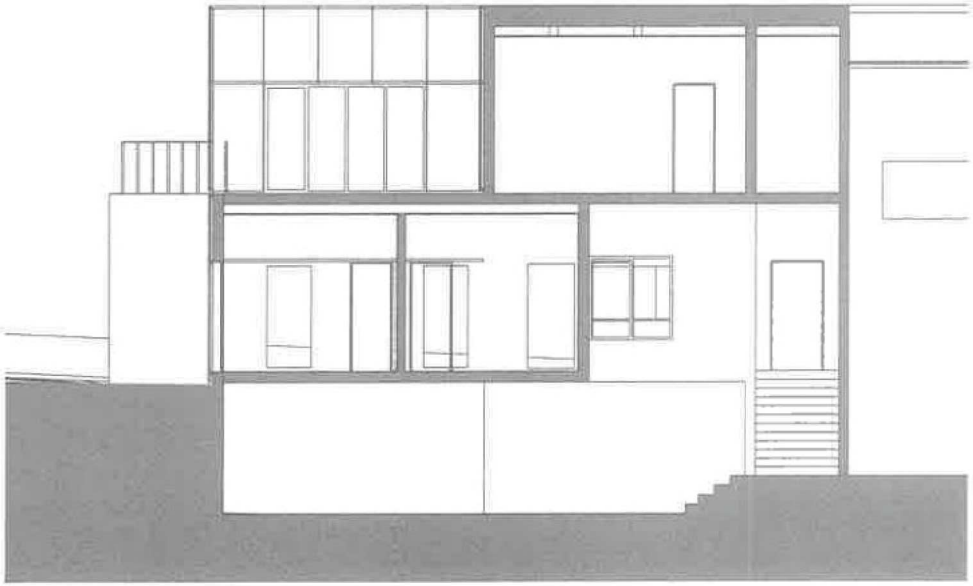
Operação urbanística **Edifício de escritórios - Ramirex** **Estudo prévio**	Nome do Desenho **Piso 1**
Local operação urbanística **Rua cabeço da Eira 675** **Aguada de C[redacted]**	Escala do Desenho **1:100**
Requerente [redacted]	N.º desenho 04
Autor projeto [redacted]	Data abril 2022 Albergaria-a-Velha
Câmara Mun[redacted]	

SOSO
ARQUITECTURA
Sofia Soares Arquitectura
Incubadora de empresas de Albergaria-a-Velha
+351 912444228
sofiasoares@soso.pt

Operação urbanística **Edifício de escritórios - Ramirez** **Estudo prévio**	Nome do Desenho **Piso 2**
Local operação urbanística **Rua cabeço da Eira 675** **Aguada de C[redacted]**	Escala do Desenho **1:100**
Requerente: [redacted]	N.º desenho 05
Autor proje[redacted]	Data abril 2022 Albergaria-a-Velha
Câmara Municipal de Águeda	



C-05 Corte Edificio 1:100



C-06 Corte Edificio 1:100

SOSO
ARQUITECTURA
Sofia Soares Arquitectura
Incubadora de empresas de Albergaria-a-Velha
+351 912444228
sofiasoares@soso.pt

Operação urbanística
Edifício de escritórios - Ramirex
Estudo prévio

Local operação urbanística
Rua cabeço da Eira 675
Aguada de Cima - Águeda

Requerente: [redacted]

Autor projeto

Câmara Municipal de Águeda

Nome do Desenho
Corte Edifício

Escala do Desenho
1:100

N.º desenho
08

Data
abril 2022
Albergaria-a-Velha

19 (Pend. 959819)

CÂMARA MUNICIPAL DE ÁGUEDA
ATENDIMENTO
Data...../...../.....
N.º..... Área.....

REQUERIMENTO

Assunto: Pedido de alteração do P.D.M. em período de discussão pública da 2ª alteração à 1ª revisão do Plano Diretor de Águeda

Local: Rua Cabeço da Eira n.º 675, Póvoa de Baixo – Aguada de Cima

Exmo. Senhor,

Presidente da Câmara Municipal de Águeda,

A empresa Ramirex – Plásticos de Águeda, Lda, com o [redacted] e-mail [redacted] telemóvel [redacted] localizada na Rua Cabeço da Eira n.º 675, Póvoa de Baixo, código postal 3750-058, freguesia de Aguada de Cima e concelho de Águeda, vem, na qualidade de proprietária do conjunto edificado e terrenos envolventes onde a empresa se encontra instalada, inseridos em **espaços Residenciais tipo 2**, segundo P.D.M. em vigor, requerer a alteração da classificação do solo para **espaços de atividades económicas**, aquando do período de discussão pública do P.D.M. a decorrer, visto que a empresa já existe neste local há vários anos e que a sua expansão, em termos de edificado, depende da aplicabilidade do regime de edificabilidade previsto para os espaços de atividades económicas, especificamente a construção de 3 pisos, destinados a escritórios.

Comprova-se, através das cadernetas prediais em anexo e plantas, que os terrenos adjacentes à presente empresa, são propriedade da mesma (exceto os artigos rústicos com o artigo matricial n.º 7740 e 7742 que são propriedade do sócio-gerente da empresa), e que formam um conjunto significativo, propício à implementação de indústria. Esta área encontra-se numa extremidade do lugar de Póvoa de Baixo, cujos impactos na envolvente são pouco relevantes, e que se admite serem uma mais valia a nível socioeconómico para a comunidade local.

A empresa em causa, encontra-se em expansão, tendo adquirido os referidos terrenos com o intuito de ampliar o complexo se necessário, tendo inclusivamente, contruído um novo armazém recentemente.

A alteração para categoria de espaços económicos, permitiria a aplicação dos parâmetros construtivos referentes aos edifícios industriais, nomeadamente a construção de 3 pisos, que no presente caso, é uma mais valia no aproveitamento da altura do pavilhão existente, para construção de 2 pisos de escritórios e um piso para estacionamento coberto.

A proposta do projeto, ao utilizar o piso do rés do chão para garagem coberta, é fundamentada pelo desnível entre a cota de soleira do pavilhão e a cota de entrada do piso dos escritórios, que se encontra ao nível da rua e que permite um enquadramento mais funcional e adequado para a sua utilização.

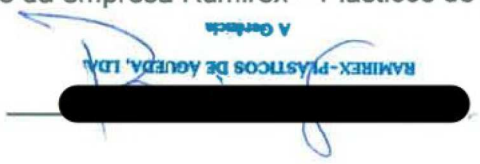
Documentos em anexo:

_ Planta de localização com o perímetro total dos artigos
_ Esquema da divisão dos terrenos e respetivos artigos
_ Cadernetas prediais
_ Registo comercial da empresa
_ Estudo prévio de edifício de escritórios junto ao pavilhão novo

Pede deferimento,

Póvoa de Baixo, setembro de 2023,

O representante da empresa Ramirex – Plásticos de Águeda, Lda,



M605-2
Capela d
Póvoa de Bai
Ramirex - P
De Agu
Lda

A 7739	D 7742	G 3671	J 3767
B 7740	E 7744	H 3738	K 3765
C 7741	F 7747	I 3827	

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0019 - AGUEDA

A

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 01 - AGUEDA **FREGUESIA:** 03 - AGUADA DE CIMA

SECÇÃO: **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 7739 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

ESTRADA

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: CAMINHO **Sul:** VALA FOREIRA

Nascente: [redacted] **Poente:** [redacted]

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1986 **Valor Patrimonial Inicial:** €24,64

Valor Patrimonial Actual: €26,23 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,224000

Descrição: EUCALIPTAL E CULTURA

TITULARES

Identificação fiscal: [redacted] **Nome:** [redacted]

Morada: [redacted]

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 206920822

OBSERVAÇÕES

ATRAVESSADO POR UM CAMINHO

Emitido via Internet em 2023-09-12

O Chefe de Finanças

[redacted]

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR [redacted]

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: [redacted]

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0019 - AGUEDA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 01 - AGUEDA **FREGUESIA:** 03 - AGUADA DE CIMA

SECÇÃO: **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 7741 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

ESTRADA

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: [redacted] **Sul:** [redacted]

Nascente: ESTRADA **Poente:** [redacted]

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1986 **Valor Patrimonial Inicial:** €6,38

Valor Patrimonial Actual: €6,77 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,053000

Descrição: EUCALIPTAL

TITULARES

Identificação fiscal: [redacted] **Nome:** [redacted]

Morada: [redacted]

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 206920822

OBSERVAÇÕES

ATRAVESSADO POR UM CAMINHO

Emitido via Internet em 2023-09-12

O Chefe de Finanças

[redacted]

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: [redacted]

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: [redacted]

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0019 - AGUEDA

E

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 01 - AGUEDA **FREGUESIA:** 03 - AGUADA DE CIMA

SECÇÃO: **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 7744 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

ESTRADA

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: [redacted] **Sul:** [redacted]

Nascente: [redacted] **Poente:** [redacted]

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1986 **Valor Patrimonial Inicial:** €14,56

Valor Patrimonial Actual: €15,44 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,144000

Descrição: PINHAL

TITULARES

Identificação fiscal: [redacted] **Nome:** [redacted]

Morada [redacted]

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 206920822

Emitido via Internet em 2023-09-12

O Chefe de Finanças

[redacted]

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: [redacted]

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: [redacted]

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0019 - AGUEDA

F

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 01 - AGUEDA **FREGUESIA:** 03 - AGUADA DE CIMA

SECÇÃO: **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 7747 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

ESTRADA

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: CAMINHO **Sul:** ESTRADA

Nascente: RAMIREX-PLÁSTICOS DE ÁGUEDA, LDA **Poente:** [redacted]

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1986 **Valor Patrimonial Inicial:** €44,39

Valor Patrimonial Actual: €47,06 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,428000

Descrição: EUCALIPTAL E PINHAL

TITULARES

Identificação fiscal: [redacted] **Nome:** [redacted]

Morada: [redacted]

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 208602488

Emitido via internet em 2023-09-12

O Chefe de Finanças

[redacted]

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: [redacted]5

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: [redacted]

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0019 - AGUEDA

G

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 01 - AGUEDA **FREGUESIA:** 03 - AGUADA DE CIMA

ARTIGO MATRICIAL: 3671 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : ÁGUEDA **sob o registo nº:** 7417

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 01 - AGUEDA **FREGUESIA:** 03 - AGUADA DE CIMA **Tipo:** URBANO

Artigo: 1285

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua Cabeço da Eira **Nº:** 675 **Lugar:** Póvoa de Baixo **Código Postal:** 3750-058 AGUADA DE CIMA

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Afectação: Armazéns e actividade industrial **Nº de pisos:** 2 **Tipologia/Divisões:** 8

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 5.343,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 1.964,8000 m² **Área bruta de construção:** 2.122,1000 m² **Área bruta dependente:** 928,8500 m² **Área bruta privativa:** 1.193,2500 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2014 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €168.677,40 **Determinado no ano:** 2021

Tipo de coeficiente de localização: Indústria **Coordenada X:** 178.649,00 **Coordenada Y:** 395.127,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
165.370,00	=	603,00	x	1.425,5743	x	0,60	x	0,45	x	0,950	x	0,75

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 400 x 1,0 + 0,90 x (1000 - 400) + 0,85 x (Aa + Ab - 1.000,0000).
Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.
* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 6463116 **Entregue em :** 2014/05/06 **Ficha de avaliação nº:** 9858746 **Avaliada em :** 2014/06/02

TITULARES

Identificação fiscal: [redacted] **Nome:** [redacted]

Morada: [redacted]

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** Modelo 1 do IMI Nº 6463116

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0019 - AGUEDA

H

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 01 - AGUEDA **FREGUESIA:** 03 - AGUADA DE CIMA

ARTIGO MATRICIAL: 3738 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : ÁGUEDA **sob o registo nº:** 6705/2588

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 01 - AGUEDA **FREGUESIA:** 03 - AGUADA DE CIMA **Tipo:** RÚSTICO **Artigo:** 7748

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 01 - AGUEDA **FREGUESIA:** 03 - AGUADA DE CIMA **Tipo:** RÚSTICO **Artigo:** 7746

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua da Boa Viagem **Lugar:** Póvoa de Baixo **Código Postal:** 3750-058 AGUADA DE CIMA

CONFRONTAÇÕES

Norte: Rua da Boa Viagem **Sul:** Ramirex, Lda. **Nascente:** Rua Cabeço da Eira **Poente:** Ramirex, Lda.

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 6.975,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 2.338,3100 m² **Área bruta de construção:** 2.338,3100 m² **Área bruta dependente:** 780,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2017 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €58.717,10 **Determinado no ano:** 2020

Percentagem para cálculo da área de implantação: 15,00 % **Tipo de coeficiente de localização:** Indústria

Coordenada X: 178.676,00 **Coordenada Y:** 395.168,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Cl	x	Ca	x	Cq
58.280,00	=	603,00	x	357,9368	x	0,45	x	0,60	x	1,000

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj x % + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 400 x 1,0 + 0,90 x (1000 - 400) + 0,85 x (Aa + Ab - 1.000,0000)

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

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

Mod1 do IMI nº : 7064513 **Entregue em :** 2017/06/20 **Ficha de avaliação nº:** 10625743 **Avaliada em :** 2017/06/26

TITULARES

Identificação fiscal: [redacted] **Nome:** [redacted]

Morada: [redacted]

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** Modelo 1 do IMI Nº 7064513

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0019 - AGUEDA

I

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 01 - AGUEDA **FREGUESIA:** 03 - AGUADA DE CIMA

SECÇÃO: **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 3827 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CATRAIA

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: CAMINHO **Sul:** CAMINHO

Nascente: [redacted] **Poente:** CAMINHO

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1986 **Valor Patrimonial Inicial:** €15,06

Valor Patrimonial Actual: €16,08 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,149000

Descrição: PINHAL

TITULARES

Identificação fiscal: [redacted] **Nome:** [redacted]

Morada: [redacted]

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 206920822

Emitido via Internet em 2023-09-12

O Chefe de Finanças

(Isabel de Fátima Neves da Silva Gouveia)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: [redacted]

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: [redacted]

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0019 - AGUEDA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 01 - AGUEDA **FREGUESIA:** 03 - AGUADA DE CIMA

SECÇÃO: **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 3767 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CATRAIA

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: [redacted] **Sul:** CAMINHO

Nascente: [redacted] **Poente:** CAMINHO

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1986 **Valor Patrimonial Inicial:** €18,16

Valor Patrimonial Actual: €18,82 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,180000

Descrição: PINHAL

TITULARES

Identificação fiscal: [redacted] **Nome:** [redacted]

Morada [redacted]

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 206920822

Emitido via internet em 2023-09-12

O Chefe de Finanças

[redacted]

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: [redacted]

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: [redacted]

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0019 - AGUEDA

K

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 01 - AGUEDA **FREGUESIA:** 03 - AGUADA DE CIMA

SECÇÃO: **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 3765 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CATRAIA

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: [redacted] **Sul:** RAMIRES, LDA

Nascente: ESTRADA **Poente:** [redacted]

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1986 **Valor Patrimonial Inicial:** €22,35

Valor Patrimonial Actual: €23,69 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,220000

Descrição: EUCALIPTAL

TITULARES

Identificação fiscal: [redacted] **Nome:** [redacted]

Morada: [redacted]

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 206920822

OBSERVAÇÕES

ATRAVESSADO POR UM CAMINHO

Emitido via Internet em 2023-09-12

O Chefe de Finanças

[redacted]

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR [redacted]

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: [redacted]

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0019 - AGUEDA

B

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 01 - AGUEDA **FREGUESIA:** 03 - AGUADA DE CIMA

SECÇÃO: **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 7740 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

ESTRADA

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: CAMINHO **Sul:** VALA FOREIRA

Nascente: [redacted] **Poente:** [redacted]

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1986 **Valor Patrimonial Inicial:** €27,43

Valor Patrimonial Actual: €29,19 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,225000

Descrição: TERRENO A EUCALIPTAL, CULTURA E 5 OLIVEIRAS

TITULARES

Identificação fiscal: [redacted] **Nome:** [redacted]

Morada: [redacted]

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 180293656

OBSERVAÇÕES

ATRAVESSADO POR UM CAMINHO

Emitido via internet em 2023-09-12

O Chefe de Finanças

[redacted]

[redacted]

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: [redacted]

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: [redacted]

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0019 - AGUEDA

D

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 01 - AGUEDA **FREGUESIA:** 03 - AGUADA DE CIMA

SECÇÃO: **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 7742 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

ESTRADA

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: [redacted] **Sul:** [redacted]

Nascente [redacted] **Poente** [redacted]

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1986 **Valor Patrimonial Inicial:** €21,55

Valor Patrimonial Actual: €22,84 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,180000

Descrição: EUCALIPTAL

TITULARES

Identificação fiscal: [redacted] **Nome** [redacted]

Morada: [redacted]

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** 180293656

Emitido via internet em 2023-09-12

O Chefe de Finanças

[redacted]

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: [redacted]

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: [redacted]

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

Certidão Permanente

Código de acesso: 7517-3213-3630

A entrega deste código a qualquer entidade pública ou privada dispensa a apresentação de uma certidão em papel.(artº 75º, nº5 do Código do Registo Comercial)

Matrícula

NIPC: 500658145
Firma: RAMIREX-PLASTICOS DE AGUEDA LDA
Natureza Jurídica: SOCIEDADE POR QUOTAS
Sede: Rua Cabeço da Eira, nº 675, Póvoa de Baixo
Distrito: Aveiro Concelho: Águeda Freguesia: Aguada de Cima
3750 058 Aguada de Cima
Objecto: A indústria de fabrico de artigos plásticos.
Capital: 600.000,00 Euros
CAE Principal: 22292-R3

Data do Encerramento do Exercício: 31 Dezembro
Forma de Obrigar: Com a intervenção do gerente Ramiro Manuel Gomes Abrantes.
Órgãos Sociais/Liquidatário/Administrador ou Gestor Judicial:

GERÊNCIA:

Nome [redacted]
NIF/NIPC [redacted]
Cargo: Gerente

Conservatória onde se encontram depositados os documentos: Conservatória do Registo Predial/Comercial de Águeda
Corresponde à anterior matricula nº 523/19770215 na Conservatória do Registo Predial/Comercial de Águeda

Os elementos constantes da matrícula não dispensam a consulta das inscrições e respectivos averbamentos e anotações porquanto são estes que definem a situação jurídica da entidade.

Inscrições - Averbamentos - Anotações

Insc.1 Ap. 19/19770215 - CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE E DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ORGÃO(S) SOCIAL(AIS)

FIRMA: RAMIREX-PLASTICOS DE AGUEDA LDA
NIPC [redacted]
NATUREZA JURIDICA: SOCIEDADE POR QUOTAS
SEDE: Póvoa de Baixo
Distrito: Aveiro Concelho: Agueda Freguesia: Aguada de Cima
OBJECTO: A indústria de fabrico de artigos plásticos.
CAPITAL : 249.400,00 Euros

SÓCIOS E QUOTAS:

QUOTA : 231.942,00 Euros

TITULAR: [redacted]
Estado civil [redacted]

QUOTA : 17.458,00 Euros

TITULAR: [redacted]
Estado civil [redacted]

FORMA DE OBRIGAR/ÓRGÃOS SOCIAIS:

Forma de obrigar: É necessária e suficiente a assinatura da sócia gerente [redacted] para obrigar e representar a sociedade em todos os seus actos e contratos.

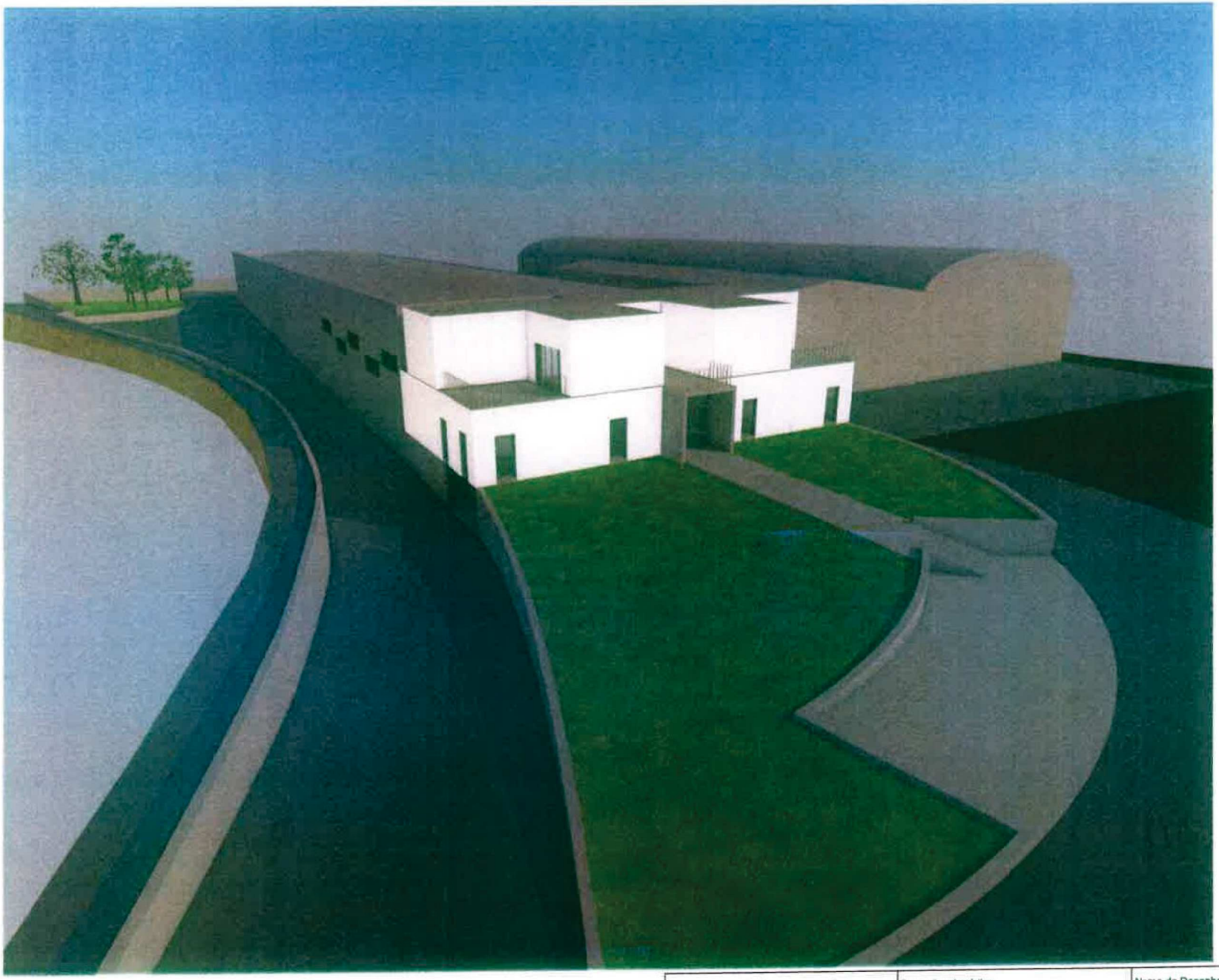
CONSERVATÓRIA DA SEDE:

Distrito: Aveiro
Concelho: Agueda
Conservatoria: CRPC Águeda

ORGÃO(S) DESIGNADO(S):

GERÊNCIA:

Maria [redacted]
Cargo [redacted]



SOSO
ARQUITECTURA
Sofia Soares Arquitectura
Incubadora de empresas de Albergaria-a-Velha
+351 912444228
sofiasoares@soso.pt

Operação urbanística
Edifício de escritórios - Ramirex
Estudo prévio

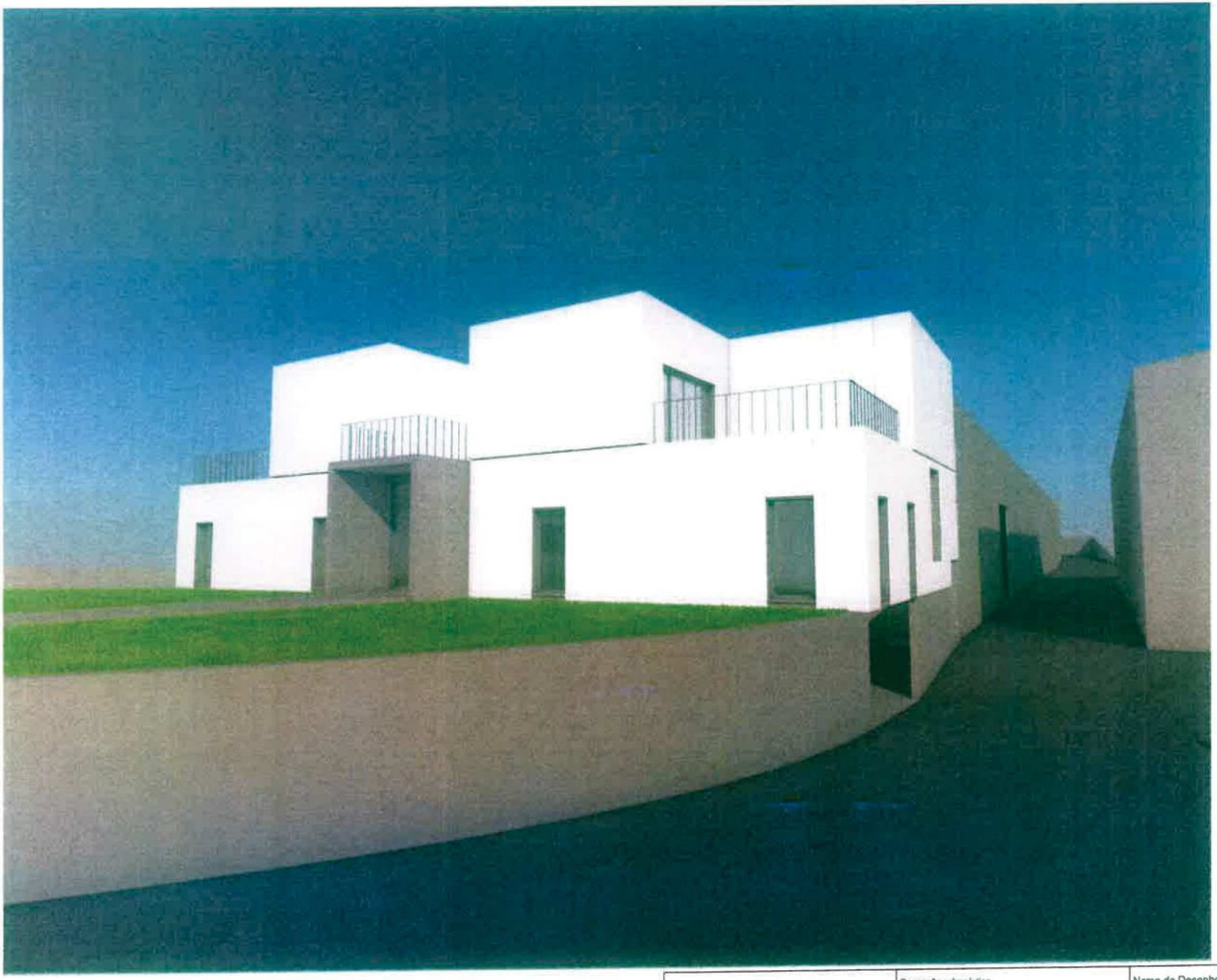
Local operação urbanística
Rua cabeço da Eira 675
[redacted]
Câmara Municipal de Águeda

Nome do Desenho
Imagens 3D

Escala do Desenho

N.º desenho
06

Data
abril 2022
Albergaria-a-Velha



SOSO
ARQUITECTURA

Sofia Soares Arquitectura
Incubadora de empresas de Albergaria-a-Velha
+351 912444228
sofiasoares@soso.pt

Operação urbanística
Edifício de escritórios - Ramirex
Estudo prévio

Local operação urbanística
Rua cabeço da Eira 675

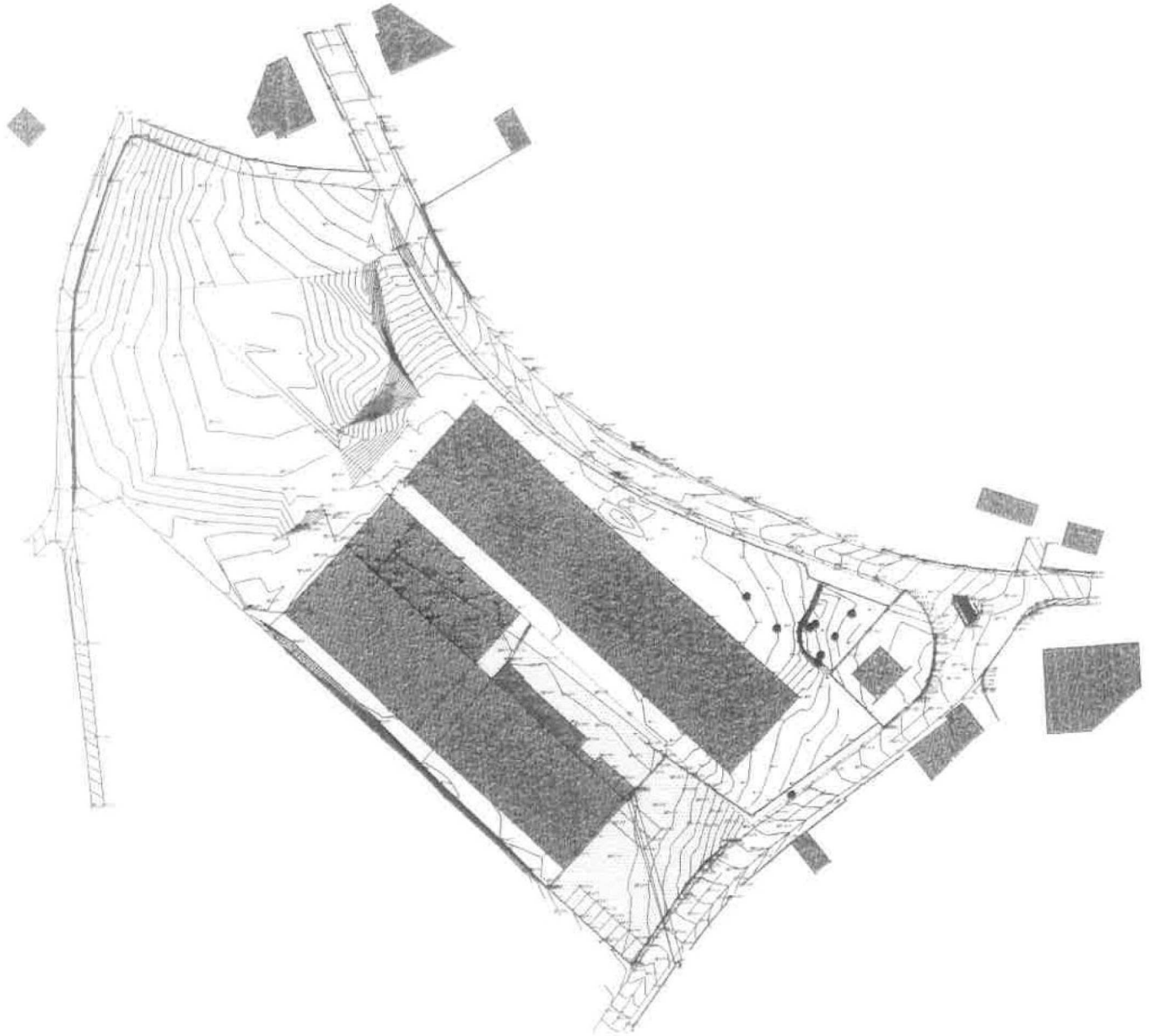
[redacted]

Nome do Desenho
Imagens 3D

Escala do Desenho

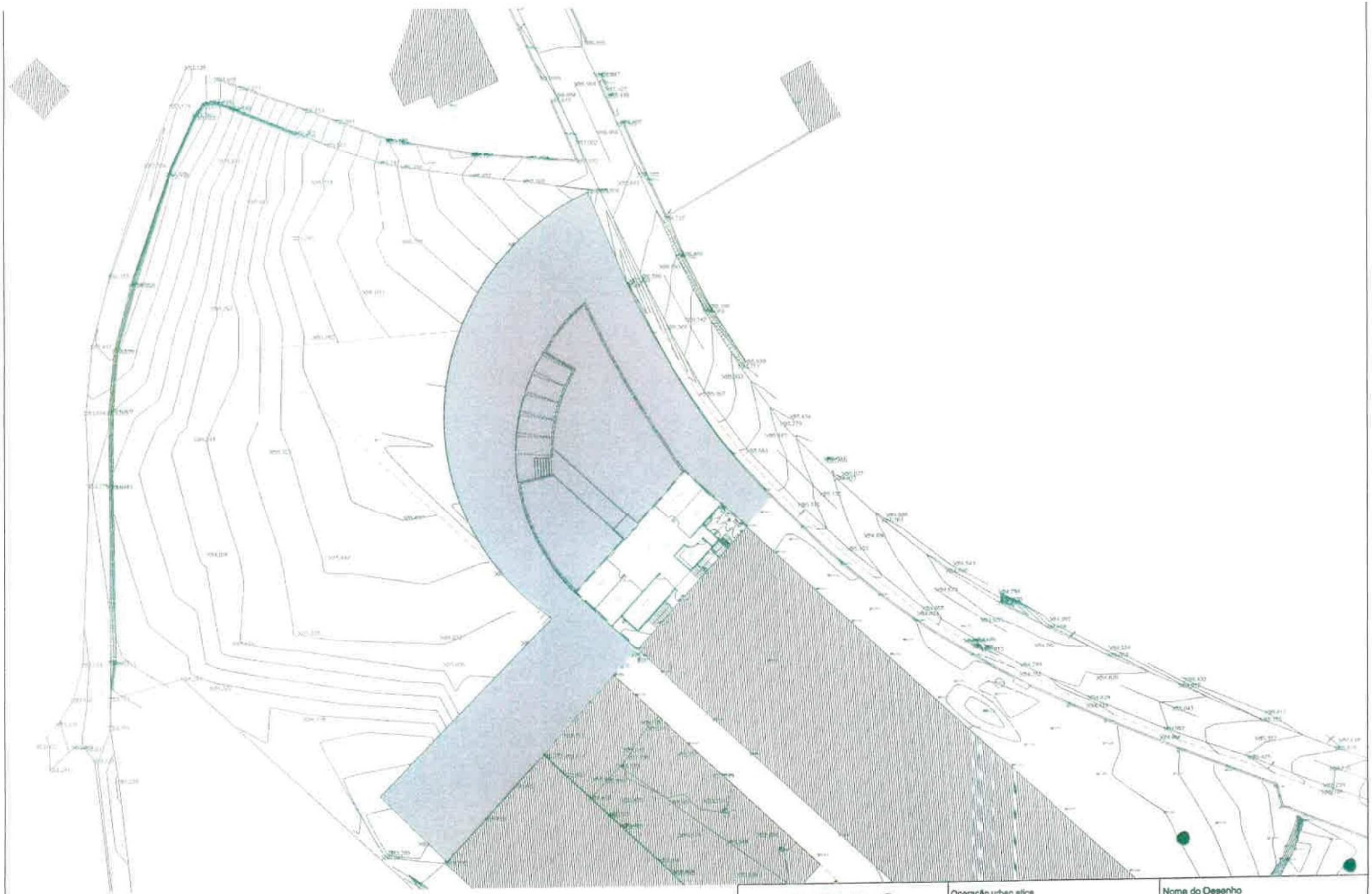
N.º desenho
07

Data
abril 2022
Albergaria-a-Velha



N

SOSO ARQUITECTURA Sofia Soares Arquitectura Incubadora de empresas de Albergaria-a-Velha +351 912444228 sofiasoares@soso.pt	Operação urbanística **Edifício de escritórios - Ramirex** **Estudo prévio**	Nome do Desenho **LEV. TOP.**	
	Local operação urbanística **Rua cabeço da Eira 675** **Aguada de Cima - Águeda**	Escala do Desenho **1:1000**	
	Requerente: [redacted]	N.º desenho 01	Data abril 2022 Albergaria-a-Velha
	Autor proj[redacted]		
	CÂmara Municipal do Águeda		



SOSO
ARQUITECTURA
Sofia Soares Arquitectura
Incubadora de empresas de Albergaria-a-Velha
+351 912444228
sofiasoares@soso.pt

Operação urbanística
Edifício de escritórios - Ramirex
Estudo prévio

Local operação urbanística
Rua cabeço da Eira 675
Aguada de Cima - Águeda

Requerente [redacted]

Autor proj

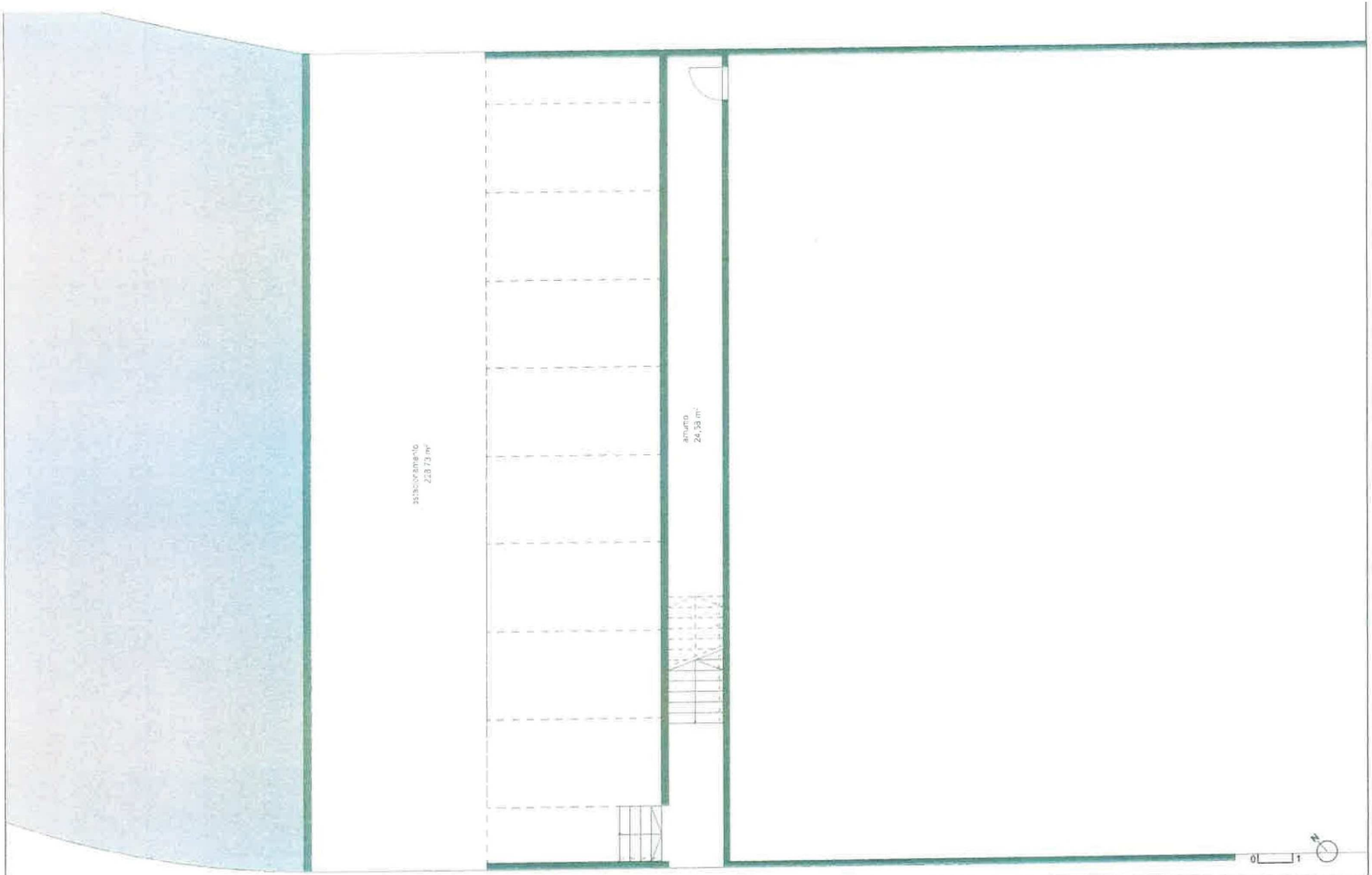
Câmara Municipal de Águeda

Nome do Desenho
LEV. TOP., Piso 1

Escala do Desenho
1:500

N.º desenho
02

Data
abril 2022
Albergaria-a-Velha



SOSO ARQUITECTURA Sofia Soares Arquitectura Incubadora de empresas de Albergaria-a-Velha +351 912444228 sofiasoares@soso.pt	Operação urbanística **Edifício de escritórios - Ramirex** **Estudo prévio** Local operação urbanística **Rua cabeço de Eira 675** **Aguada de Cima - Águeda** Requerente: [redacted] Autor projeto: **Câmara Municipal de Águeda**	Nome do Desenho **Rés-do-Chão** Escala do Desenho **1:100** N.º desenho 03 Data abril 2022 Albergaria-a-Velha

SOSO
ARQUITECTURA

Sofia Soares Arquitectura
Incubadora de empresas de Albergaria-a-Velha
+351 912444228
sofiasoares@soso.pt

Operação urbanística
Edifício de escritórios - Ramirex
Estudo prévio

Local operação urbanística
Rua cabeço da Eira 675
Aguada de Cima - Águeda

Requerente [redacted]

Autor projeto

Câmara Municipal de Águeda

Nome do Desenho
Piso 1

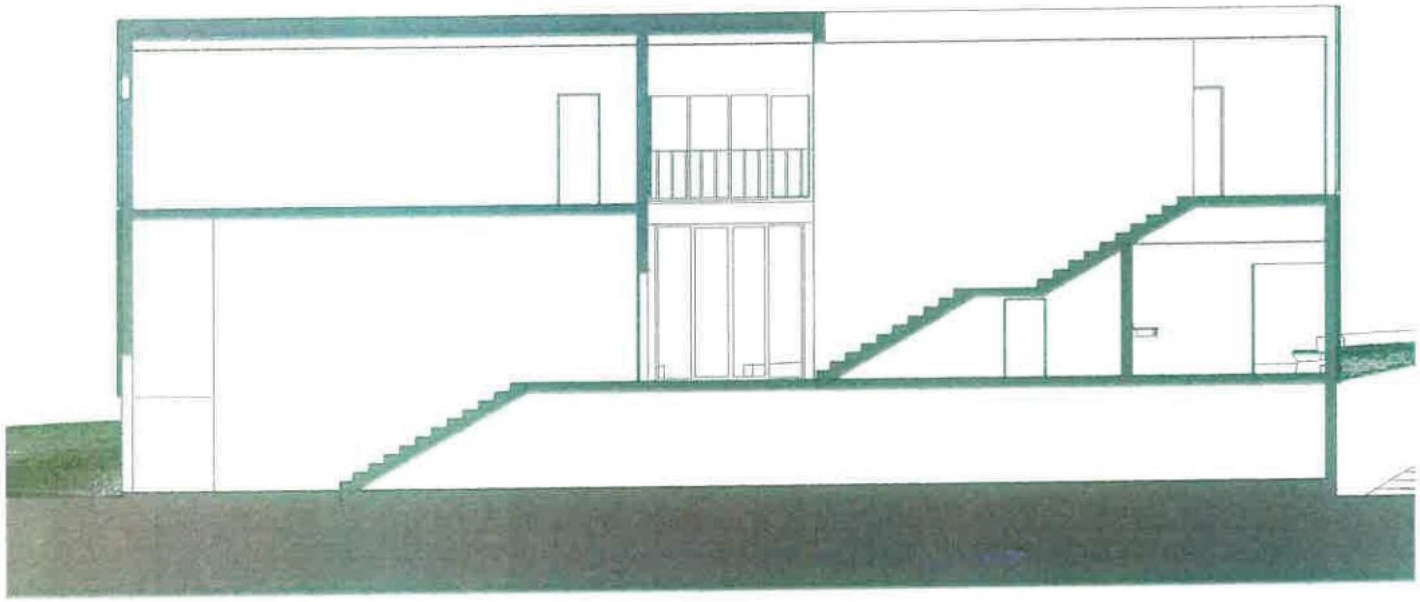
Escala do Desenho
1:100

N.º desenho
04

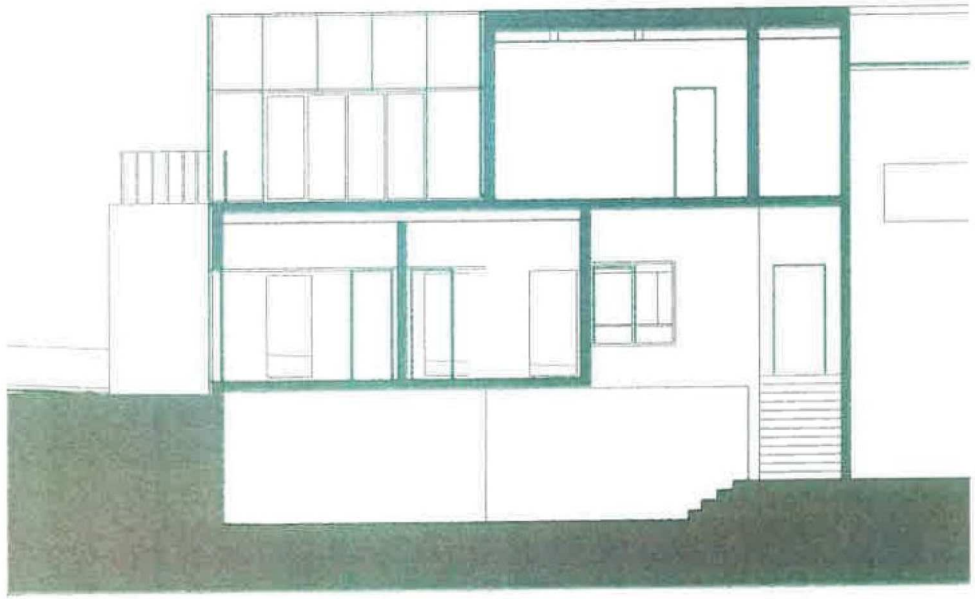
Data
abril 2022
Albergaria-a-Velha

SOSO
ARQUITECTURA
Sofia Soares Arquitectura
Incubadora de empresas de Albergaria-a-Velha
+351 912444228
sofiasoares@soso.pt

Operação urbanística **Edifício de escritórios - Ramirex** **Estudo prévio**	Nome do Desenho **Piso 2**
Local operação urbanística **Rua cabeço da Eira 675** **Agueda de Cima - Águeda**	Escala do Desenho **1:100**
Requerente [redacted]	N.º desenho 05
Autor projeto	Data abril 2022 Albergaria-a-Velha
Câmara Municipal de Águeda	



C-05 Corte Edifício 1:100



C-06 Corte Edifício 1:100

SOSO
ARQUITECTURA
Sofia Soares Arquitectura
Incubadora de empresas de Albergaria-a-Velha
+351 912444228
sofiasoares@soso.pt

Operação urbanística **Edifício de escritórios - Ramirez** **Estudo prévio**	Nome do Desenho **Corte Edifício**
Local operação urbanística **Rua cabeço da Eira 675** **Aguada de Cima - Águeda**	Escala do Desenho **1:100**
Requerente: [redacted]	N.º desenho **08**
Autor proj: [redacted] **Câmara Municipal de Águeda**	Data abril 2022 **Albergaria-a-Velha**

ÁGUEDA

CÂMARA MUNICIPAL

Unidade Técnica SIG

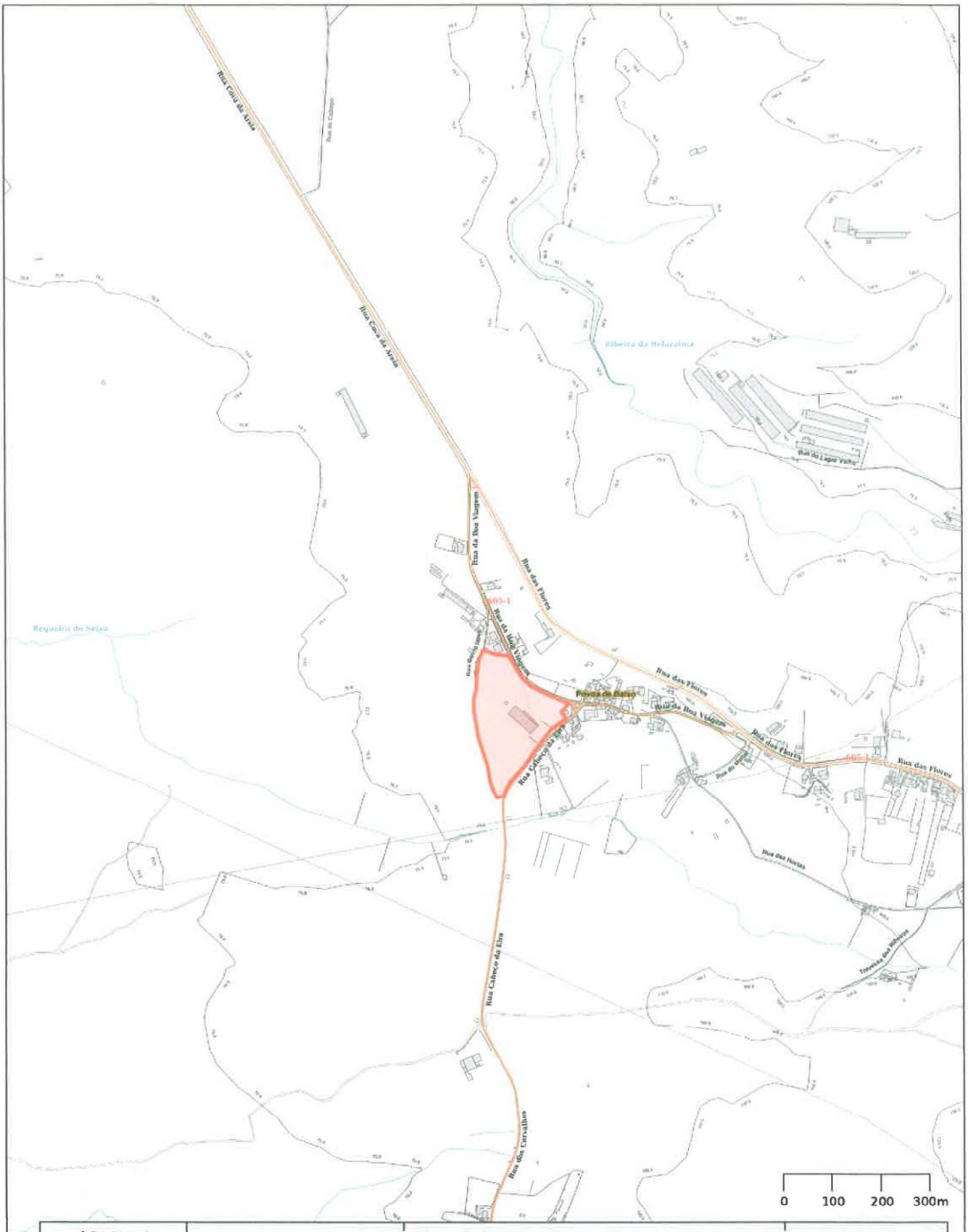
Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
3754-500 Águeda
Telefone: 234 610 070
Email: geral@cm-agueda.pt

Plantas de Localização

Requerente:	-
Pedido:	90487
Data:	2023-09-26 16:49:56
Coordenadas:	-21436, 95186 (ponto central)
Referência:	PT-TM06/ETRS89

Escala 1:2000

N



ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL	**Unidade Técnica SIG** Câmara Municipal de Águeda Praça do Município 3754-500 Águeda Telefone: 234 610 070 Email: geral@cm-agueda.pt	**Plantas de Localização** **Requerente:** - **Pedido:** 90487 **Data:** 2023-09-26 16:49:56 **Coordenadas:** -21436, 95186 (ponto central) **Referência:** PT-TM06/ETRS89	**Escala 1:10000** N

D29

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL

20 (Pend. 959825)

ENTRADA	
ENTRADA Nº.	30081/23
DATA	2023-09-27
REQUERIMENTO	
PROCESSO	AFE_E
O FUNCIONÁRIO	[redacted]

PREENCHIDO PELOS SERVIÇOS

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Águeda

DIVERSOS

Nº. DE CONTRIBUINTE [redacted]

NOME [redacted]

MORADA [redacted]

CÓDIGO POSTAL [redacted] FREGUESIA [redacted]

TELEFONE FAX TELEM. [redacted]

E-MAIL [redacted]

B.I. / N.º ID CIVIL [redacted] DATA VALIDADE [redacted]

Objeto do Requerimento

Vem requerer a V. Exa.
a alteração do espaço previsto na 2ª alteração à 1ª revisão do Plano diretor Municipal de Águeda do terreno identificado nas plantas de localização anexas, com acesso à Rua Professora Dona Beatriz Moura, na freguesia de Valongo do Vouga.
O terreno encontra-se projetado para espaço verde, sendo marginado por espaço Habitacional tipo 1 e Espaços de Equipamentos.
O espaço em causa encontra-se inserido em espaço com vias infraestruturadas para habitação com aglomerado de construção consolidado.
Pretende-se que o terreno em causa seja destinado a Espaço Habitacional tipo 1, dando continuidade ao espaço que margina o terreno em questão.
O terreno em causa não possui linhas de água e não apresenta condições particulares de interesse público que justifique o seu uso para espaço verde.
O requerente pretende a edificação de moradia unifamiliar para "casa própria", sendo este o único terreno que possui com vias infraestruturadas e inserido em espaço consolidado de aglomerado urbano.
A impermeabilização do terreno com construção e mantendo o logradouro com 50% de áreas permeáveis não agravará as condições de cheias, pelo que a atribuição de espaço verde para este local afigura-se não essencial em termos urbanísticos, uma vez que atendendo à área do terreno e à construção pretendida o índice de ocupação será baixo.
O espaço em questão não se apresenta arborizado e por ser privado não poderá ser destinado a lazer da comunidade.
O espaço verde deveria consistir em espaços arborizados e zona de lazer para contribuir para a qualidade ambiental do aglomerado urbano. O terreno em causa não constitui nenhum dos critérios, pelo que a sua indexação a Espaço Habitacional tipo 1 mostra-se mais ajustada ao espaço em questão.

ESPERA DEFERIMENTO,

O REQUERENTE,

AOS 27 / 09 / 2023

[redacted]

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

Obras Particulares

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL

Política de Privacidade e Tratamento de Dados:

Ao abrigo do artigo 6.º, n.º 1, alínea b) do Regulamento Geral de Proteção de Dados (EU) 2016/679, de 27 de abril, e para as finalidades a seguir descritas, no âmbito dos serviços prestados para os processos relacionados com a operação urbanística em questão (Diversos), o tratamento de dados pessoais é necessário para a execução de um contrato no qual o titular dos dados é parte, ou para diligências pré-contratuais a pedido deste.

A Câmara Municipal de Águeda (CMA), Pessoa Coletiva n.º 501090436, com sede em Praça do Município, 3754-500 Águeda, é responsável pela recolha e tratamento dos dados pessoais fornecidos para esta finalidade, ficando os mesmos disponíveis na base de dados da Autarquia, podendo ser comunicados e/ou transmitidos a outra entidade, consideradas entidades subcontratantes, nomeadamente, no âmbito da prestação de serviços especializados de manutenção e atualização das aplicações informáticas (MEDIDATA e MIND), apenas nos termos previamente definidos na Política de Privacidade e Tratamento de Dados da Autarquia, que se encontra disponível nos edifícios municipais da CMA e no *site*, em https://www.cm-agueda.pt, e que, enquanto titular dos dados pessoais, tenho conhecimento que a qualquer momento poderei retirar o consentimento agora facultado, não comprometendo a licitude do tratamento efetuado com base no mesmo. Os dados pessoais recolhidos, poderão ser retificados a qualquer momento, exercendo os direitos de proteção de dados, designadamente os direitos de acesso, retificação, oposição ou apagamento, mediante solicitação escrita para dpo@cm-agueda.pt, ou para a morada acima descrita. Os dados indicados, bem como outros que sejam registados, no âmbito do serviço prestado, e sujeitos a tratamento, destinam-se à execução das diligências necessárias à prestação do serviço, incluindo o envio, para qualquer uma das vias de comunicação indicadas, de notificações respeitantes à operação urbanística em questão, podendo ser utilizados para fins estatísticos, contabilísticos, financeiros e administrativos. Os dados recolhidos no âmbito deste serviço, serão conservados permanentemente, de acordo com a Portaria n.º 412/2001, de 17 de abril, alterada pela Portaria n.º 1253/2009, de 14 de outubro. A responsabilidade do tratamento dos dados pessoais é da Divisão de Gestão Urbanística (DV-GU).

Conhecimento:

Tomei conhecimento da Política de Privacidade e Tratamento de Dados da CMA. Sim ☒ Não ☐

[redacted]

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

AGUEDA

CÂMARA MUNICIPAL

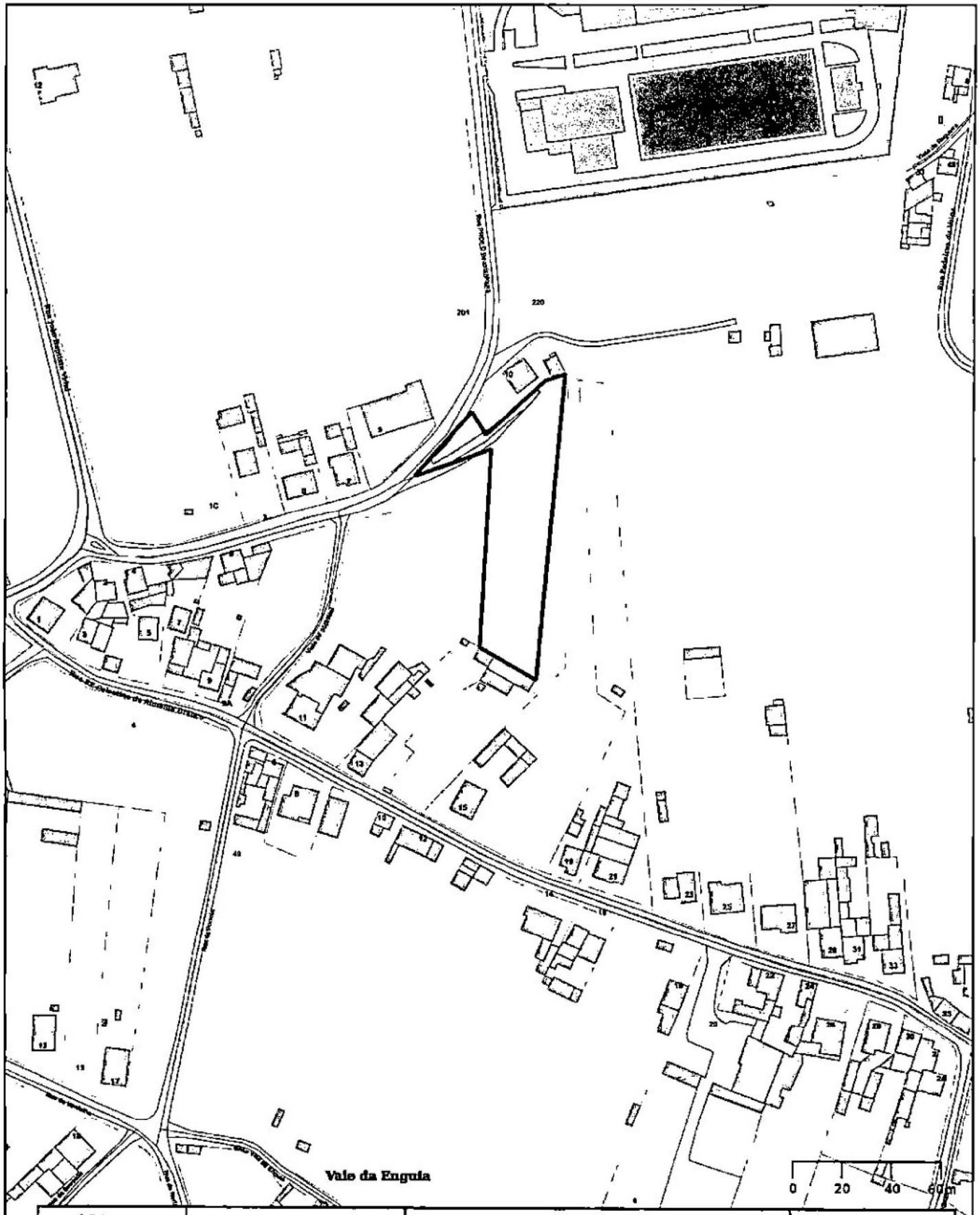
Unidade Técnica SIG

Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
3754-500 Águeda
Telefone: 234 610 070
Email: geral@cm-agueda.pt

Plantas de Localização

Requerente:	-
Pedido:	90112
Data:	2023-09-12 14:37:30
Coordenadas:	-25151, 104926 (ponto central)
Referência:	PT-TM06/ETRS89

Escala 1:10000



ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL

Unidade Técnica SIG
Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
3754-500 Águeda
Telefone: 234 610 070
Email: geral@cm-agueda.pt

Plantas de Localização

Requerente:	-
Pedido:	90112
Data:	2023-09-12 14:37:30
Coordenadas:	-25151, 104926 (ponto central)
Referência:	PT-TM06/ETRS89

Escala 1:2000

N

21 (Pend.959914

Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
3750-500 Águeda

Assunto: Reclamação/Sugestão para alteração do Plano Diretor Municipal de Águeda – 2.ª Alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda – Discussão Pública

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Águeda,

[redacted] residente na [redacted] Maçoida, Águeda, contribuinte fisca[redacted], proprietário do prédio Urbano sito na Rua da Motaria, Maçoida, com o artigo matricial n.º 4814 da União das Freguesias de Águeda e Borralha, conforme caderneta predial urbana em anexo (anexo 1) e dos prédios Rústicos com os artigos matriciais 5676, 5677 e 5675 da União das Freguesias de Águeda e Borralha, conforme cadernetas prediais rústicas em anexo (anexo 2, 3 e 4).

Tendo em consideração que se encontra a decorrer o período de discussão pública relativa à 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda, nos termos do artigo 89.º, em articulação com o artigo 119.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio na sua redação atual, bem como, do respetivo Relatório Ambiental para efeitos do estabelecido nos n.ºs 6 a 8 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, na sua redação atual, venho por este meio pedir parecer favorável para a classificação dos solos inseridos em Zona Agrícola para Zona Urbanizável, de modo a ser requerido parecer para construções futuras à Entidade Regional da Reserva Agrícola do Centro, uma vez que os terrenos se encontram inseridos em Zona de RAN.

Neste sentido e por forma a elucidar o pretendido expõe-se a situação:

1. De acordo com o Plano Diretor Municipal de Águeda os Prédios acima identificados estão inseridos em Zona Agrícola, mais propriamente em Zona de Reserva Agrícola Nacional, conforme se pode verificar nas plantas de Ordenamento em anexo;

2. A parcela do terreno urbano, encontrava-se inserida em Zona Agrícola, mas foi autorizada a construção de uma moradia. Consultada a proposta de alteração da planta de ordenamento, com a retificação do PDM, verifica-se que parte desta parcela irá ser alterada passando a estar inserida em Zona de Espaços Habitacionais;
3. Tendo em conta essa alteração no PDM, solicito que seja aumentada a Zona Urbanizável, de modo a que seja permitida a ampliação ou construção de uns anexos à moradia;
4. Os prédios rústicos encontram-se localizados na mesma zona do prédio urbano, conforme imagem do google maps em anexo, estando todos inseridos em zona agrícola - RAN;
5. Esta alteração seria favoráve! para os meus filhos, pois são os terrenos que possuo junto de estrada pavimentada e com condições para construção e futuramente caso queiram construir não conseguem por se encontrarem em zona agrícola, motivo pelo qual estou a requerer esta alteração;
6. Os prédios identificados estão todos inseridos numa zona em que existem construções envolventes, confrontando com solo urbano, existindo rede de abastecimento de água, energia elétrica e saneamento;
7. A classificação dos solos como Reserva Agrícola impede que sejam construídas novas edificações ou ampliação das já existentes, o que contribui para o estrangulamento da povoação e para o seu abandono no tempo;
8. Face ao exposto, solicito que aquando da deliberação de alteração do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Águeda, os prédios acima identificados, sejam considerados como "Solo Urbano", passando os mesmos a estarem inseridos em Zona de Espaços Residências.

Pede Deferimento.

Águeda, 26 de setembro de 2023

O Requerente,

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0019 - AGUEDA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 01 - AGUEDA **FREGUESIA:** 21 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ÁGUEDA E BORRALHA

ARTIGO MATRICIAL: 4814 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 01 - AGUEDA **FREGUESIA:** 04 - AGUEDA (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

Artigo: 5091

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: R. da Motoria **Nº:** 3747 **Lugar:** Cimo das Leiras

Av./Rua/Praça: R. da Motoria **Nº:** 3747 **Lugar:** Cimo das Leiras **Código Postal:** 3750-099 AGUEDA

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Descrição: Casa de habitação composta de cave ampla p/arrumos, r/chão, logradouro e quintal.

Afectação: Habitação **Nº de pisos:** 2 **Tipologia/Divisões:** 6

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 1.870,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 196,0000 m² **Área bruta de construção:** 250,0000 m² **Área bruta dependente:** 130,0000 m² **Área bruta privativa:** 120,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2001 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €60.433,10 **Determinado no ano:** 2021

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 178.333,00 **Coordenada Y:** 403.680,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
59.540,00	=	603,00	x	169,3100	x	1,00	x	0,70	x	0,980	x	0,85

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (Aa + Ab - 100,0000).
Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.
* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 5524225 **Entregue em :** 2012/11/27 **Ficha de avaliação nº:** 8216649 **Avaliada em :** 2012/12/17

TITULARES

Identificação fiscal: [redacted] **Nome:** [redacted]

Morada: [redacted]

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 129 **Entidade:** CONTRIBUINTE

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0019 - AGUEDA

Emitido via Internet em 2023-09-26

O Chefe de Finanças

[redacted]

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: [redacted]

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: [redacted]

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0019 - AGUEDA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 01 - AGUEDA **FREGUESIA:** 21 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ÁGUEDA E BORRALHA

SECÇÃO: **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 5676 **ARV:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 010104 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 3744 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CIMO DAS LEIRAS - MAÇOIDA

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: CAMINHO **Sul:** [redacted]

Nascente: ESTRADA **Poente:** [redacted]

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1986 **Valor Patrimonial Inicial:** €11,57

Valor Patrimonial Actual: €12,27 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,115000

Descrição: PINHAL

TITULARES

Identificação fiscal: [redacted] **Nome:** [redacted]

Morada: [redacted]

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

OBSERVAÇÕES

CORRESPONDE AO ARTº Nº 3801 DA FREGUESIA DE ÁGUEDA, POR MOTIVO DE RENUMERAÇÃO DA MATRIZ, DERIVADO DA CRIAÇÃO DA FREGUESIA DA BORRALHA. LEI Nº 25/86, DE 20 DE AGOSTO

Emitido via Internet em 2023-09-26

O Chefe de Finanças

[redacted]

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: [redacted]

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: [redacted]

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

Anexo 3

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0019 - AGUEDA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 01 - AGUEDA **FREGUESIA:** 21 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ÁGUEDA E BORRALHA

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 5677 **ARV:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 010104 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 3745 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CIMO DAS LEIRAS - MAÇOIDA

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: CAMINHO **Sul:** [redacted]

Nascente: [redacted] **Poente:** [redacted]

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1986 **Valor Patrimonial Inicial:** €11,27

Valor Patrimonial Actual: €12,06 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,112000

Descrição: PINHAL

TITULARES

Identificação fiscal: [redacted] **Nome:** [redacted]

Morada: [redacted]

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/2 **Documento:** OUTRO **Entidade:** I.SELO NºS 2346664/2346658

Identificação fiscal: [redacted] **Nome:** [redacted]

Morada: [redacted]

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/2 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 102571805

OBSERVAÇÕES

CORRESPONDE AO ARTº 3802 DA FREGUESIA DE AGUEDA, POR MOTIVO DE RENUMERAÇAO DA MATRIZ, DERIVADO DA CRIAÇAO DA FREGUESIA DA BORRALHA. LEI Nº 25/86, DE 20 DE AGOSTO.

Emitido via internet em 2023-05-30

O Chefe de Finanças

[redacted]

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0019 - AGUEDA

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: [redacted]

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

[redacted]

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

Anexo 4

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0019 - AGUEDA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 01 - AGUEDA **FREGUESIA:** 21 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ÁGUEDA E BORRALHA

SECÇÃO: **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 5675 **ARV:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 010104 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 3742 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

MENADAIA - MAÇOIDA

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: [redacted] **Sul:** CAMINHO

Nascente: [redacted] **Poente:** [redacted]

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1986 **Valor Patrimonial Inicial:** €8,38

Valor Patrimonial Actual: €8,99 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,087000

Descrição: CULTURA E VIDEIRAS EM CORDÃO

TITULARES

Identificação fiscal: [redacted] **Nome:** [redacted]

Morada: [redacted]

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** I.SELO NºS 2346664/2346658

OBSERVAÇÕES

CORRESPONDE AO ARTº Nº 3799 DA FREGUESIA DE ÁGUEDA, POR MOTIVO DE RENUMERAÇÃO DA MATRIZ, DERIVADO DA CRIAÇÃO DA FREGUESIA DA BORRALHA. LEI Nº 25/86, DE 20 DE AGOSTO

Emitido via internet em 2023-09-26

O Chefe de Finanças

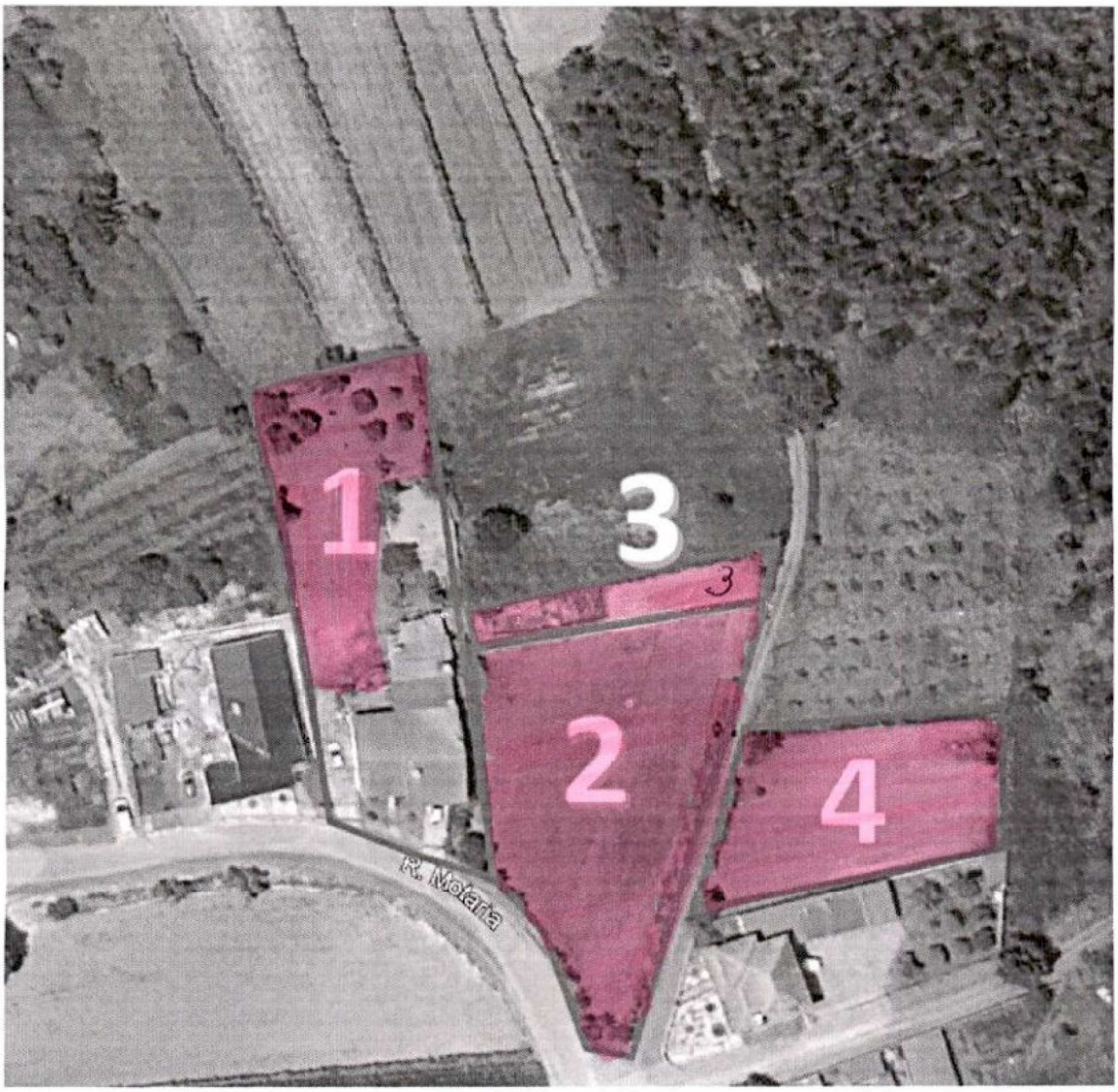
[redacted]

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: [redacted]

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: [redacted]

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.


1
3
3
2
4
R. Mozarte

PLANTAS DE LOCALIZAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO

Limite de Concelho
Limites de Freguesia
U.O.P.G. — U.O.P.G.1 - Parque Empresarial do Casarão; U.O.P.G.2 - Parque Empresarial da Giesteira Norte
Planos de Água
Limite de Área abrangida por Cheia

ESPAÇOS CANAIS

Infraestruturas Viárias

Existente / Proposto
Sistema Primário
Sistema Primário Desclassificado
Sistema Secundário

Rede Ferroviária

Linha do Vouga
Ramal de Viseu (sem exploração)

PROPOSTAS
Via A IC2
Via B Ligação Aveiro - Agueda
Via C IC 35
Via D ER 333 (2ª Fase)
Via E Ligação Carvalhal - A25
Via F Variante de Agueda de Cima
Via G Variante de Arrancada
Via H Variante de Belazaima do Chão
Via I Variante da Trofa
Via J Variante da Curva do Campo - Paredes
Via K Variante de Assequins
Via L Via de Cintura Externa

SOLO URBANO

Perímetros Urbanos

Perímetro Urbano
Perímetro Urbano da Cidade

Solos Urbanizados

Espaços histórico-Culturais
Espaços Centrais

Espaços Residenciais

Espaços Residenciais Tipo 1
Espaços Residenciais Tipo 2
Espaços Residenciais Tipo 3
Espaços de Uso Especial - Aptidão Turística
Espaços de Atividades Económicas
Espaços Verdes

Solos Urbanizáveis

Espaços Centrais Urbanizáveis

Espaços Residenciais Urbanizáveis

Espaços Residenciais Urbanizáveis Tipo 1
Espaços Residenciais Urbanizáveis Tipo 2

Espaços de Uso Especial Urbanizáveis

Espaços de Equipamentos
Espaços de Infraestruturas Aeronáuticas
Espaços de Atividades Económicas Urbanizáveis

SOLO RURAL

Espaços Naturais

Espaços Florestais

Espaços Florestais de Produção

Espaços Florestais de Produção Tipo 1
Espaços Florestais de Produção Tipo 2
Espaços Florestais de Produção Tipo 3

Espaços Florestais de Conservação

Espaços Florestais de Proteção
Espaços Florestais de Conservação Estrita
Espaços Florestais de Recreio, Enquadramento e Estética da Paisagem
Espaços Agrícolas
Espaços Afetos a Atividades Industriais

Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos

Espaços de Recursos Geológicos Consolidados
Espaços de Recursos Geológicos Potenciais
Pedreiras
Espaços de Recursos Hidrominerais
Aglomerados Rurais

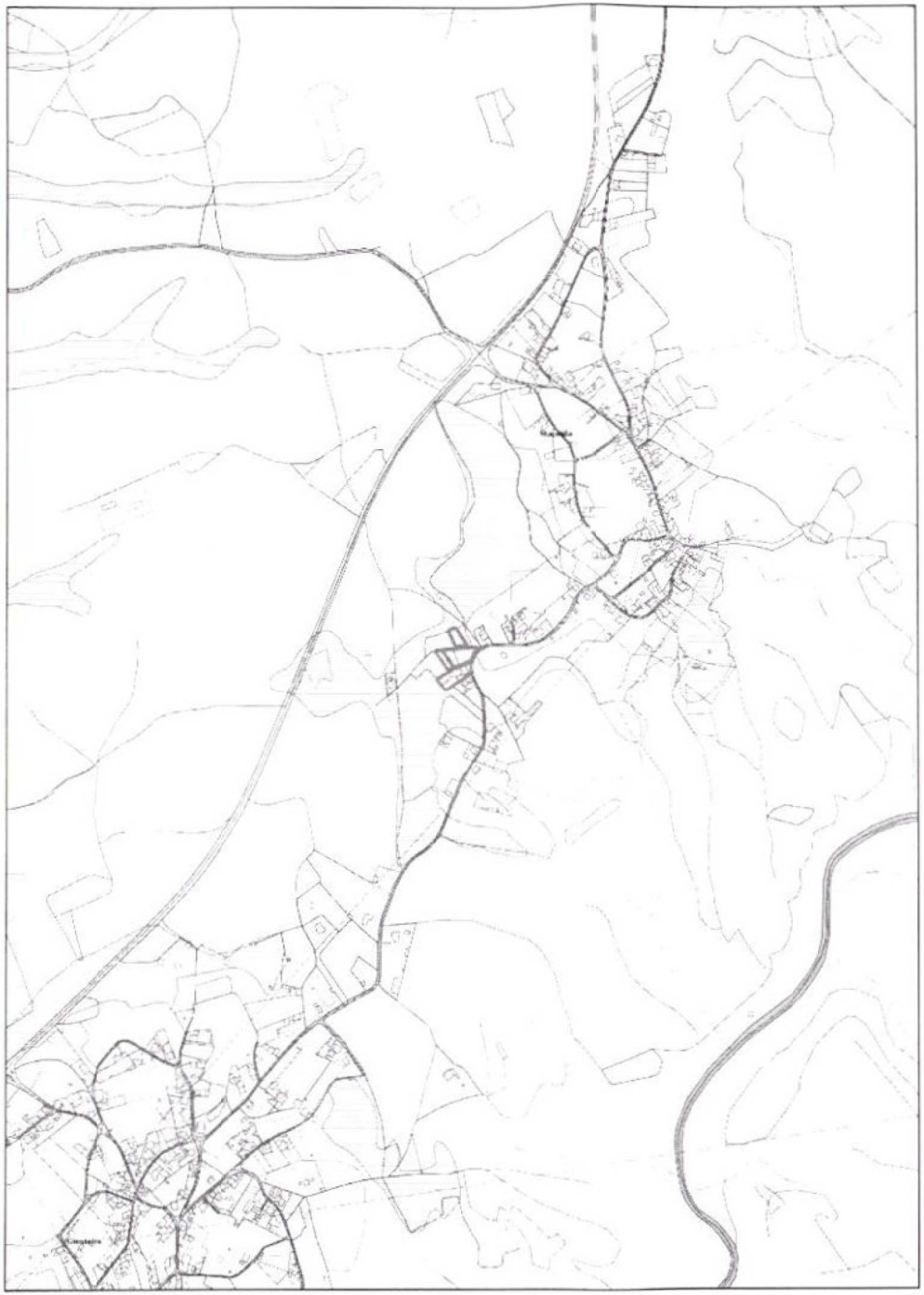
Cartografia de base: Cartografia topográfica de escala 1/10000, homologada a 12 de novembro de 2015 e propriedade da Comunidade Intermunicipal da Região de Aveiro - CIRA. Elaborada por Sintetia - Sociedade de Levantamentos Topo-aerofotográficos, Lda. Voo fotogramétrico realizado em setembro de 2012.
Sistema de referência: Planimétrico: TM06/ETRS89, Altimétrico: Marégrafo de Cascais.
Limites Administrativos: Direção-Geral do Território - Carta Administrativa Oficial de Portugal.
Áreas Ambiais: Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas - ICNF

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL
Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
3754-500 Águeda
Telefone: 234 610 070
Email: geral@cm-agueda.pt

Planta de ordenamento

Requerente: -
Pedido: 90506 (em 2023-09-27 11:06:01)
Área total: 0,0 m²
Coordenadas: -21763, 103699 (ponto
Referência:

Escala: 1:10.000



PLANTAS DE LOCALIZAÇÃO

RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

Limite de Concelho

Limites de Freguesia

Reserva Agrícola Nacional

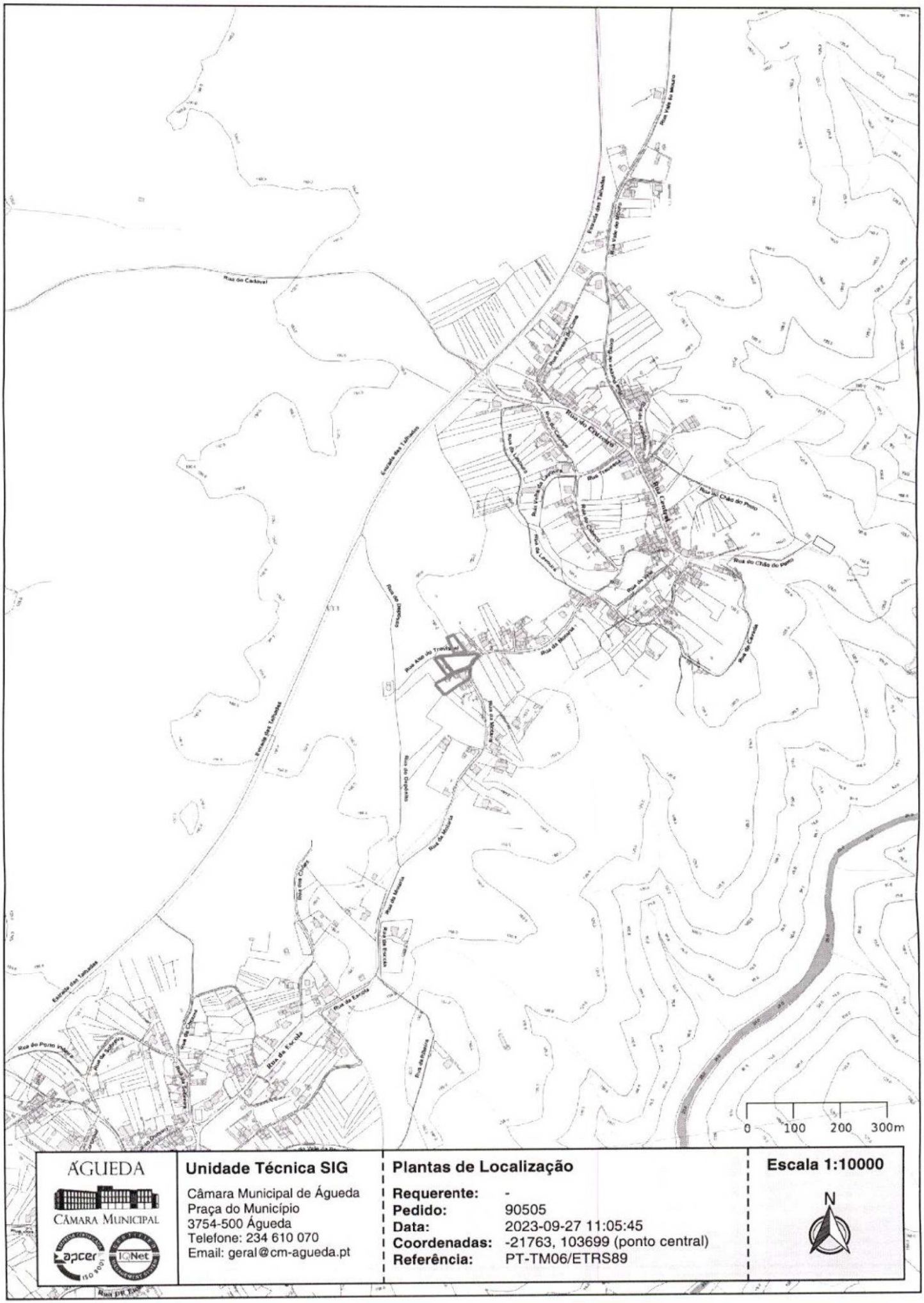
Cartografia de base: Cartografia topográfica de escala 1/10000, homologada a 12 de novembro de 2015 e propriedade da Comunidade Intermunicipal da Região de Aveiro - CIRA.
Elaborada por Socarto - Sociedade de Levantamentos Topocartográficos, Lda.
Voo fotogramétrico realizado em setembro de 2012.
Sistema de referência: Planimétrico: TM06-ETRS89. Altimétrico: Marégrafo de Cascais.
Limites Administrativos: Direção-Geral do Território - Carta Administrativa Oficial de Portugal.
Áreas Árdidas: Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas - ICNF.

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL
Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
3754-500 Águeda
Telefone: 234 610 070
Email: geral@cm-agueda.pt

Reserva Agrícola Nacional (RAN)

Requerente:	-
Pedido:	90506 (em 2023-09-27
Área total:	11:06:01)
Coordenadas:	0.0 m²
Referência:	-21763, 103699 (ponto

Escala: 1:10.000



ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL

Unidade Técnica SIG

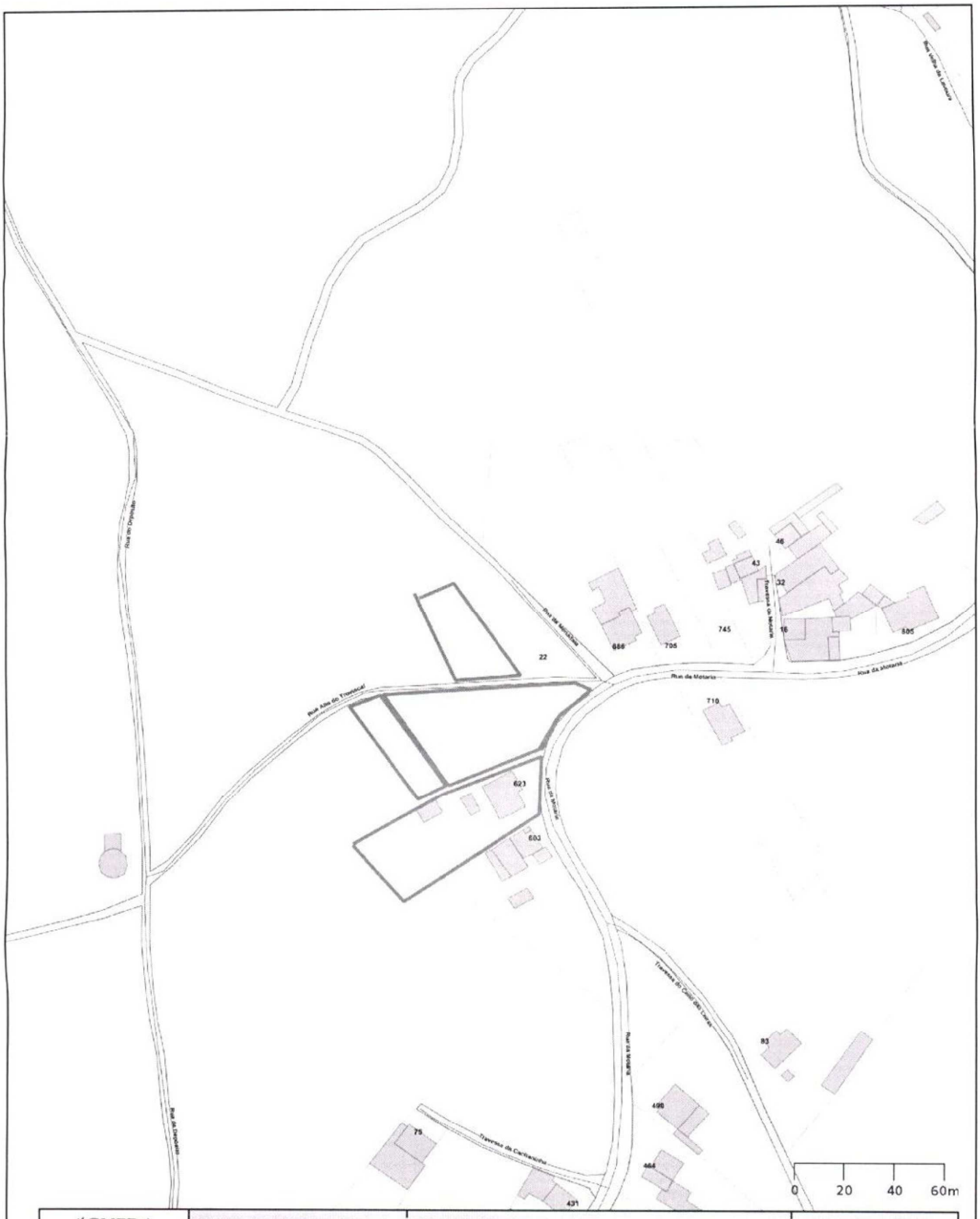
Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
3754-500 Águeda
Telefone: 234 610 070
Email: geral@cm-agueda.pt

Plantas de Localização

Requerente:	-
Pedido:	90505
Data:	2023-09-27 11:05:45
Coordenadas:	-21763, 103699 (ponto central)
Referência:	PT-TM06/ETRS89

Escala 1:10000

N



ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL

Unidade Técnica SIG
Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
3754-500 Águeda
Telefone: 234 610 070
Email: geral@cm-agueda.pt

Plantas de Localização

Requerente:	-
Pedido:	90505
Data:	2023-09-27 11:05:45
Coordenadas:	-21763, 103699 (ponto central)
Referência:	PT-TM06/ETRS89

Escala 1:2000

DESPACHOS / INFORMAÇÕES

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL

22 (Pend.959978)

ENTRADA	
ENTRADA Nº.	30181/23
DATA	28.09.2023
REQUERIMENTO	
PROCESSO	
O FUNCIONÁRIO	[redacted]

PREENCHER PELOS SERVIÇOS

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Águeda

DIVERSOS

Nº. DE CONTRIBUINTE [redacted]

NOME [redacted]

MORADA [redacted]

CÓDIGO POSTAL [redacted] FREGUESIA [redacted]

TELEFONE FAX TELEM. [redacted]

E-MAIL [redacted]

B.I. / N.º ID CIVIL [redacted] DATA VALIDADE [redacted]

Objeto do Requerimento

Encontrando-se o PDM em fase de discussão pública e verificando que os terrenos que possuo entre a Rua do Murtório e o IC2, freguesia de Segadães, com a área real de 2,4ha e registada de 3,3ha, conforme levantamento topográfico e caderneta predial que se anexa, não possuirá capacidade construtiva.
Venho por este meio pedir que seja desbloqueada a área de 250m2 de implantação, para poder licenciar uma habitação e arrecadações que já existem no local à muitos anos. Esta habitação permitirá dar apoio à quinta através da fixação de trabalhadores, para a manutenção dos terrenos, exploração agrícola.
O terreno já é servido de arruamento e infraestruturas de eletricidade e as infraestruturas de água e esgotos estão próximas.
O terreno está registado como terreno urbano, conforme caderneta anexa, e estou a pagar IMI o que me penaliza.

ESPERA DEFERIMENTO,

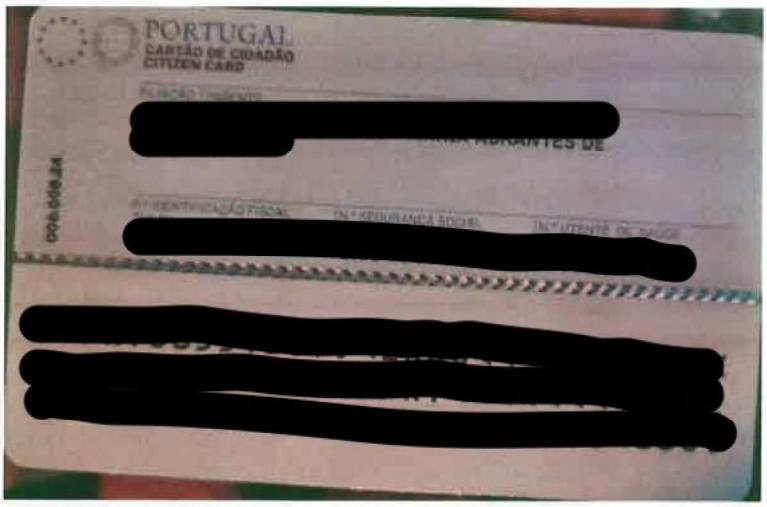
O REQUERENTE, [redacted]

AOS____/____/____

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

Google Earth
N1

CARTÃO DE CIDADÃO
CITIZEN CARD
PORTUGAL
REPÚBLICA PORTUGUESA | PORTUGUESE REPUBLIC


PORTUGAL
CARTÃO DE CIDADÃO
CITIZEN CARD

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0019 - AGUEDA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 01 - AGUEDA **FREGUESIA:** 26 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE TROFA, SEGADÃES E LAMAS DO VOUGA

SECÇÃO: **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 4917 **ARV:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 010116 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 2078 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Segadães - Cimalhas

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: CAMINHO **Sul:** [redacted]

Nascente: [redacted] **Poente:** [redacted]

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1986 **Valor Patrimonial Inicial:** €17,36

Valor Patrimonial Actual: €18,40 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,142600

Descrição: CULTURA, VINHA, 6 OLIVEIRAS

TITULARES

Identificação fiscal: [redacted] **Nome:** [redacted]

Morada: [redacted]

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 219780668

Emitido via internet em 2023-05-31

O Chefe de Finanças

[redacted]

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: [redacted]

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: [redacted]

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0019 - AGUEDA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 01 - AGUEDA **FREGUESIA:** 26 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE TROFA, SEGADÃES E LAMAS DO VOUGA

ARTIGO MATRICIAL: 1628 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 01 - AVEIRO **CONCELHO:** 01 - AGUEDA **FREGUESIA:** 16 - SEGADÃES (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

Artigo: 936

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: SEGADÃES - CIMALHAS **Lugar:** SEGADÃES **Código Postal:** 3750-740 SEGADÃES

CONFRONTAÇÕES

Norte: CAMINHO **Sul** [redacted] **Nascente:** [redacted] **Poente:** CAMINHO

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Afectação: Habitação **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** T1

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 32.990,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 64,4000 m² **Área bruta de construção:** 68,4000 m² **Área bruta dependente:** 25,6000 m² **Área bruta privativa:** 42,8000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2010 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €82.089,38 **Determinado no ano:** 2022

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 171.518,00 **Coordenada Y:** 404.178,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
76.270,00	=	603,00	x	217,6840	x	1,00	x	0,70	x	0,830	x	1,00

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 1,00 x (Aa + Ab - 0,0000).
Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.
* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 2397603 **Entregue em :** 2010/02/18 **Ficha de avaliação nº:** 3059762 **Avaliada em :** 2010/03/30

TITULARES

Identificação fiscal: [redacted] **Nome** [redacted]

Morada: [redacted]

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 219780668

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0019 - AGUEDA

Emitido via Internet em 2023-05-31

O Chefe de Finanças

[redacted]

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: [redacted]

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: [redacted]

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

[redacted]		Escala: 1: 1000
		Data: Março 2007
Freguesia: Salzedo	Lugar: IC2 * Rua do Murtório	Área: 24073.00m2
Requerente: Segadães	Concelho: Águeda	Referência: c:\dwg's\2007\45K1.dwg

[redacted]

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL

23 (Pend.959979)

DFCi

ENTRADA

PREENCHER PELOS SERVIÇOS

ENTRADA Nº. 30216/23
DATA 23.09.28
REQUERIMENTO
PROCESSO
O FUNCIONÁRIO [redacted]

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Águeda

DIVERSOS

Nº. DE CONTRIBUINTE [redacted]

NOME [redacted]

MORADA [redacted]

CÓDIGO POSTAL [redacted] FREGUESIA [redacted]

TELEFONE FAX TELEM. [redacted]

E-MAIL

B.I. / N.º ID CIVIL [redacted] DATA VALIDADE [redacted]

Objeto do Requerimento

Encontrando-se o PDM em fase de discussão publica, verificamos que o terreno localizado em Eira Nova, freguesia de Aguada de Cima, com uma área grande de 2,405ha, vai deixar de ser terreno de construção. Acontece que o terreno é de várias pessoas e foi honorado em partilhas num valor elevado atendendo a que era de construção. O terreno era considerado um dos melhores da freguesia de Aguada de Cima e o prejuízo será muito avultado. O terreno é circundado por diversas estradas e caminhos, pela sua área, exposição solar e altimetria, e é ainda servido por infraestruturas, nomeadamente eletricidade, iluminação publica, água e esgotos nos limites existentes do terreno.

Existe um caminho sem saída que seve 2 moradias em que se previa fazer uma praceta de retorno ou ligar esse caminho a outro e alarga-lo, e apenas será possível no terreno que possuímos. Ao deixar de ser de construção inviabiliza não só os proprietários como poe em causa outros moradores e o desenvolvimento das vias circundantes.

ESPERA DEFERIMENTO,

AOS____/____/____

O REQUERENTE, [redacted]

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL
Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL

Política de Privacidade e Tratamento de Dados:

Ao abrigo do artigo 6.º, n.º 1, alínea b) do Regulamento Geral de Proteção de Dados (EU) 2016/679, de 27 de abril, e para as finalidades a seguir descritas, no âmbito dos serviços prestados para os processos relacionados com a operação urbanística em questão (Diversos), o tratamento de dados pessoais é necessário para a execução de um contrato no qual o titular dos dados é parte, ou para diligências pré-contratuais a pedido deste.

A Câmara Municipal de Águeda (CMA), Pessoa Coletiva n.º 501090436, com sede em Praça do Município, 3754-500 Águeda, é responsável pela recolha e tratamento dos dados pessoais fornecidos para esta finalidade, ficando os mesmos disponíveis na base de dados da Autarquia, podendo ser comunicados e/ou transmitidos a outra entidade, consideradas entidades subcontratantes, nomeadamente, no âmbito da prestação de serviços especializados de manutenção e atualização das aplicações informáticas (MEDIDATA e MIND), apenas nos termos previamente definidos na Política de Privacidade e Tratamento de Dados da Autarquia, que se encontra disponível nos edifícios municipais da CMA e no *site*, em https://www.cm-agueda.pt, e que, enquanto titular dos dados pessoais, tenho conhecimento que a qualquer momento poderei retirar o consentimento agora facultado, não comprometendo a licitude do tratamento efetuado com base no mesmo. Os dados pessoais recolhidos, poderão ser retificados a qualquer momento, exercendo os direitos de proteção de dados, designadamente os direitos de acesso, retificação, oposição ou apagamento, mediante solicitação escrita para dpo@cm-agueda.pt, ou para a morada acima descrita. Os dados indicados, bem como outros que sejam registados, no âmbito do serviço prestado, e sujeitos a tratamento, destinam-se à execução das diligências necessárias à prestação do serviço, incluindo o envio, para qualquer uma das vias de comunicação indicadas, de notificações respeitantes à operação urbanística em questão, podendo ser utilizados para fins estatísticos, contabilísticos, financeiros e administrativos. Os dados recolhidos no âmbito deste serviço, serão conservados permanentemente, de acordo com a Portaria n.º 412/2001, de 17 de abril, alterada pela Portaria n.º 1253/2009, de 14 de outubro. A responsabilidade do tratamento dos dados pessoais é da Divisão de Gestão Urbanística (DV-GU).

Conhecimento:

Tomei conhecimento da Política de Privacidade e Tratamento de Dados da CMA. Sim ☐ Não ☐

ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL
Obras Particulares
Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436

Conservatória do Registo Predial de Águeda

Freguesia Aguada de Cima

7770/20101108

registo predial online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2780-76025-010103-007770

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
DENOMINAÇÃO: "EIRA NOVA"
SITUADO EM: Ladeira

ÁREA TOTAL: 24050 M2
ÁREA DESCOBERTA: 24050 M2

MATRIZ nº: 4490 NATUREZA: Rústica

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno a pinhal e cultura - nascente, Caminho de servidão - norte e poente, caminho público - sul, [redacted]

O(A) Conservador(a)

[redacted]

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Arouca.
AP. 4402 de 2010/11/08 17:21:19 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2010/11/08 17:21:19 UTC
ABRANGE 4 PRÉDIOS

QUOTA ADQUIRIDA: 1/5

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** [redacted]

Casado/a com [redacted] no regime de Comunhão de adquiridos
Morada: [redacted]
Localidade: Porto

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** [redacted]

Viúvo(a)
Morada: [redacted]
Localidade: Anadia

** [redacted]

Casado/a com [redacted] no regime de Comunhão de adquiridos
Morada: [redacted]
Localidade: Anadia

** [redacted]

Conservatória do Registo Predial de Águeda

Freguesia Aguada de Cima

7770/20101108

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

NIF [redacted]
Viúvo(a)
Morada: [redacted]
Localidade: Murtosa

CAUSA:
Quanto a 3/20 por Partilha da Herança [redacted] e quanto a 1/20 por Divisão de Coisa Comum com os restantes sujeitos passivos.

O(A) Conservador(a)
[redacted]

Conservatória do Registo Predial de Arouca.
AP. 119 de 2014/06/04 09:50:42 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2014/06/04 09:50:42 UTC
ABRANGE 3 PRÉDIOS

CAUSA : Legado
QUOTA ADQUIRIDA: 1/15
SUJEITO(S) ATIVO(S):
** [redacted]
Casado/a com [redacted] no regime de Comunhão de adquiridos
Morada: [redacted]
Localidade: Gondomar
SUJEITO(S) PASSIVO(S):
** [redacted]
Solteiro(a), Maior
Morada: [redacted]
Localidade: Agueda

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
[redacted]

Conservatória do Registo Predial de Arouca.
AP. 120 de 2014/06/04 09:50:43 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2014/06/04 09:50:43 UTC

QUOTA ADQUIRIDA: 6/75
SUJEITO(S) ATIVO(S):
** [redacted]
Casado/a com [redacted] no regime de Comunhão de adquiridos
Morada: [redacted]
Localidade: Gondomar
SUJEITO(S) PASSIVO(S):

Conservatória do Registo Predial de Águeda

Freguesia Aguada de Cima

7770/20101108

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

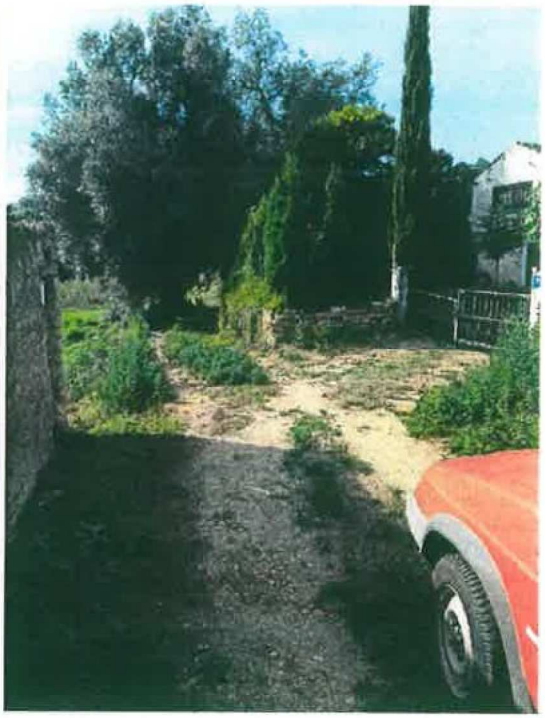
** [redacted]
Casado/a com [redacted] no regime de Comunhão geral
Morada: [redacted]
Localidade: Agueda
** [redacted]
Casado/a com [redacted]
Morada: [redacted]
Localidade: Agueda
** [redacted]
Casado/a com [redacted]
Morada: [redacted]
Localidade: Agueda
** Quanto a 1/75, por partilha judicial na herança de [redacted]
** Quanto a 5/75, por legado de [redacted] e mulher, [redacted]

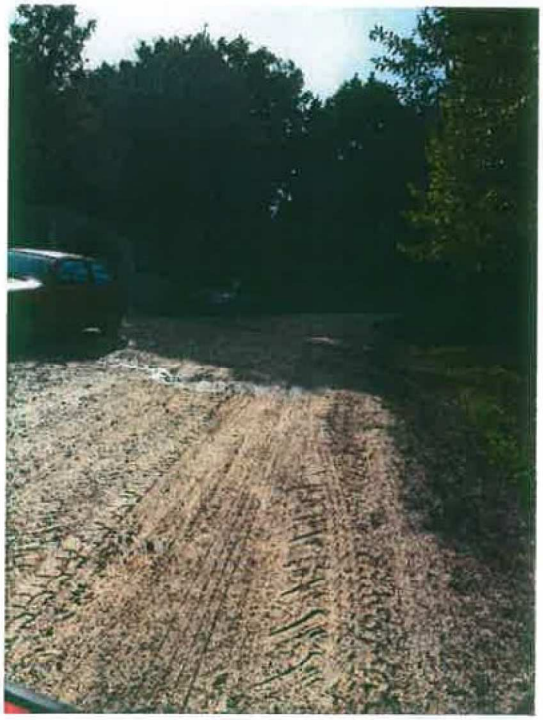
O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
[redacted]

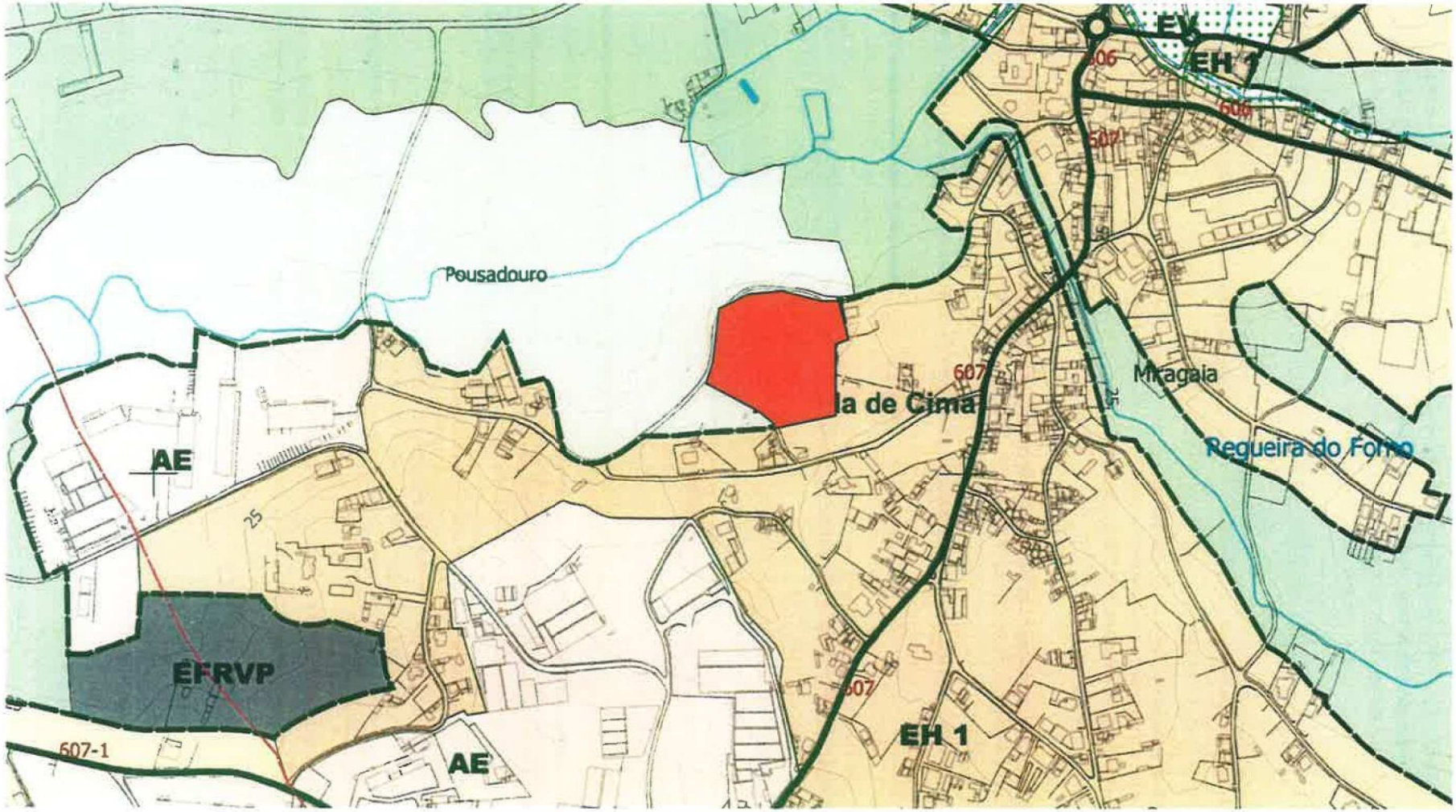
REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 20-09-2023 e válida até 20-03-2024

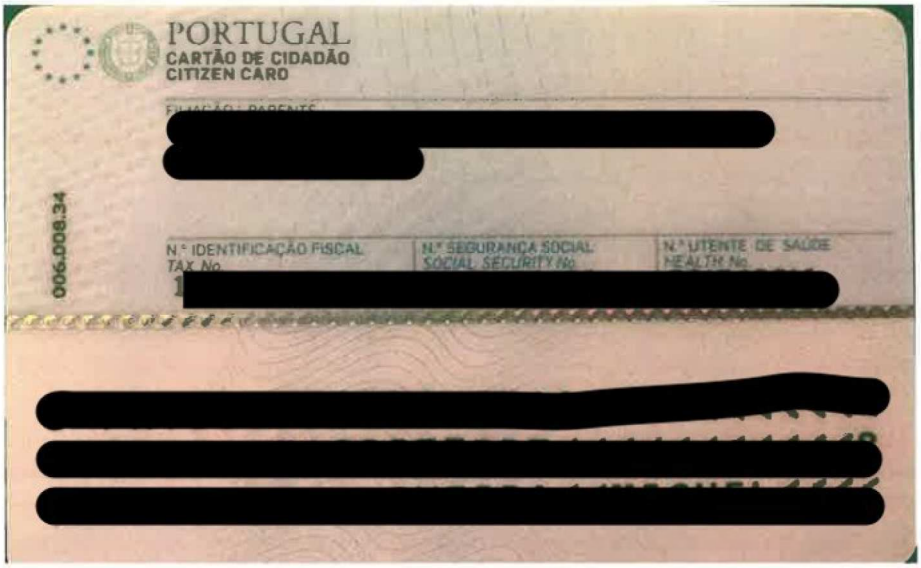





EV
EH 1
606
606
607
Pousadouro
607
la de Cima
Mragaia
Regueira do Forno
AE
25
EFRVP
607
607-1
AE
EH 1

Google

CARTÃO DE CIDADÃO
CITIZEN CARD
PORTUGAL
REPÚBLICA PORTUGUESA / PORTUGUESE REPUBLIC
APELIDO(S) / SURNAME
NOME(S) / GIVEN NAME
SEXO / SEX
ALTURA / HEIGHT
NACIONALIDADE / NATIONALITY
DATA DE NASCIMENTO / DATE OF BIRTH
Nº DOCUMENTO / DOCUMENT No.
Nº ID CIVIL / CIVIL ID No.
DATA DE VALIDADE / EXPIRY DATE
ASSINATURA DO TITULAR / HOLDER'S SIGNATURE


PORTUGAL
CARTÃO DE CIDADÃO
CITIZEN CARD
006.008.34
Nº IDENTIFICAÇÃO FISCAL
TAX No.
Nº SEGURANÇA SOCIAL
SOCIAL SECURITY No.
Nº UTENTE DE SAÚDE
HEALTH No.

24 (Pend.959991)

De: Presidente
Enviado: 28 de setembro de 2023 18:04
Para: Entradadecorreio;[redacted]
Cc: Gabinete de Apoio à Presidencia
Assunto: FW: Proposta de alteração a 2ª Alteração da 1ª Revisão do PDM de Águeda
Anexos: PLANTA DE LOCALIZAÇÃO.pdf

Sinal. de seguimento: Dar seguimento
Estado do sinalizador: Concluído

De:[redacted]
Enviada: 28 de setembro de 2023 17:40
Para: Presidente <Presidente@cm-agueda.pt>;[redacted]
Assunto: Proposta de alteração a 2ª Alteração da 1ª Revisão do PDM de Águeda

Exmo Sr. Presidente:

No âmbito da 2ª Alteração da 1ª Revisão do PDM de Águeda, venho propor uma sugestão em relação a alinea e) do ponto 4 do artigo 99º:

Tendo em conta as actuais empresas que se dedicam a operações de OGR que existem a operar em Águeda e com anteriores licenças de exploração/laboração (principalmente duas com quem tenho relação profissional na qualidade de coordenador de projecto,[redacted](Sópeças) e[redacted] ambas em Aguada de Cima)Rua das Quintas, será impossível a plantação na envolvência das áreas cobertas, pelas seguintes razões:
- Uma delas encontra-se implantada à estrema da suas propriedade
- Devido a exigências do licenciamento ambiental, foram executadas infra estruturas e pisos em betão para garantir a recolha de águas pluviais que vertem sobre as zonas onde se armazenam ao ar livre os Veículos em Fim de Vida. Ora a plantação iria exigir esforço financeiro significativo para eliminar as áreas betonadas e mudança/substituição das infra estruturas já executadas (redes de drenagem, separador de hidrocarbonetos, etc).
Penso que as outras restantes empresas no concelho de OGR terão a mesma dificuldade em dar cumprimento a esta alinea.

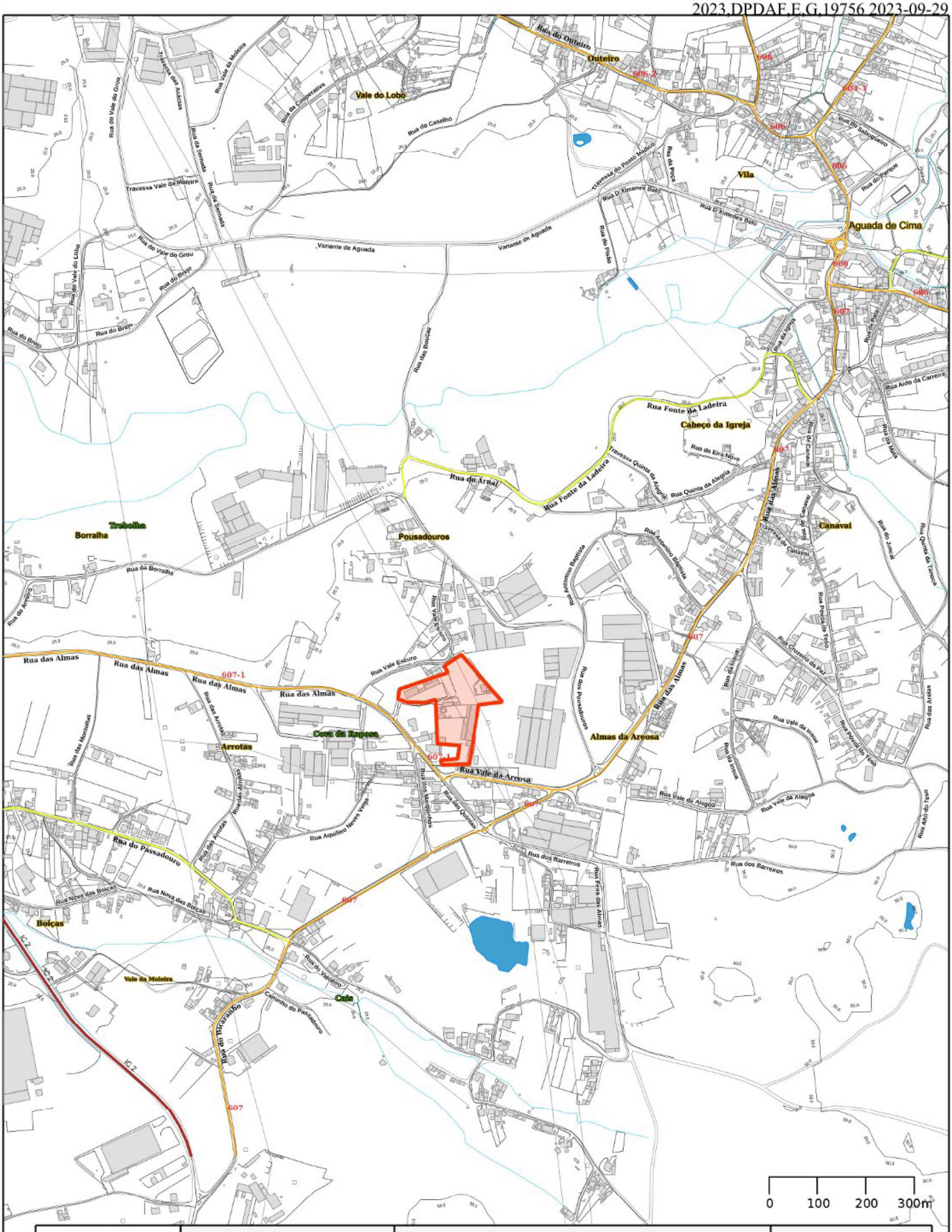
Tendo em conta que as OGR em questão de acordo com a proposta da 2ª Alteração da 1ª Revisão do PDM de Águeda, se localizarão em Espaço de Actividades Económicas, a exigência das plantações em volta das áreas cobertas de OGR impõe uma regra diferente e mais exigente que o licenciamento de qualquer outro tipo de edifício com actividade económica, cria uma diferenciação nos requisitos e custos de licenciamento superiores das OGR.

Em resumo sou da opinião que esta alínea deveria ser suprimida de modo a poder criar uma situação de equilíbrio e facilitar os licenciamentos/regularização das OGR.

Sem mais de momento

[redacted]

--
[redacted]
Praça do Município, n.º 8, 2º Andar Sala B
3750-111 Águeda
Telm.: [redacted]- Chamada para rede móvel Nacional -
E-mail:[redacted]



ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL

Unidade Técnica SIG

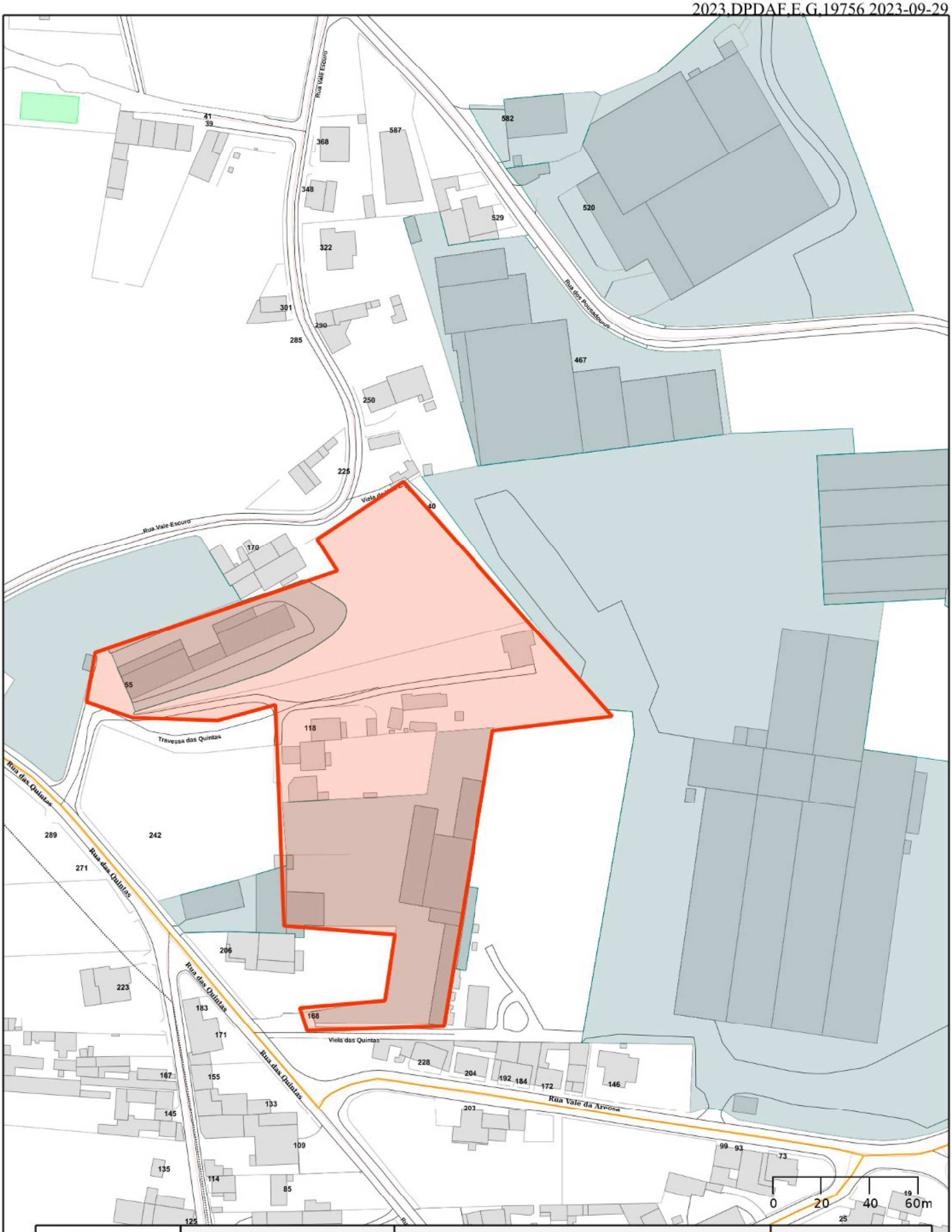
Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
3754-500 Águeda
Telefone: 234 610 070
Email: geral@cm-agueda.pt

Plantas de Localização

Requerente: -
Pedido: 90555
Data: 2023-09-28 17:37:40
Coordenadas: -25591, 93610 (ponto central)
Referência: PT-TM06/ETRS89

Escala 1:10000

N



ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL

Unidade Técnica SIG

Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
3754-500 Águeda
Telefone: 234 610 070
Email: geral@cm-agueda.pt

Plantas de Localização

Requerente: -
Pedido: 90555
Data: 2023-09-28 17:37:40
Coordenadas: -25591, 93610 (ponto central)
Referência: PT-TM06/ETRS89

Escala 1:2000

N

DESPACHOS / INFORMAÇÕES

25 (Pend.960027)

De: Presidente
Enviado: 29 de setembro de 2023 02:19
Para: [redacted]
Cc: [redacted] Gabinete de Apoio à Presidencia
Assunto: FW: Discussão Pública - Proposta de Alteração do PDM de Águeda | Observações e sugestões - BIOND (Associação das Bioindústrias de Base Florestal)
Anexos: Procuração 11maio2023.pdf; Pronúncia Biond - 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda.pdf

Sinal. de seguimento: Dar seguimento
Estado do sinalizador: Concluído

De: [redacted]
Enviada: 28 de setembro de 2023 21:00
Para: Presidente <Presidente@cm-agueda.pt>
Cc: [redacted]
Assunto: Discussão Pública - Proposta de Alteração do PDM de Águeda | Observações e sugestões - BIOND (Associação das Bioindústrias de Base Florestal)

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Águeda,

Em representação da **BIOND – Associação das Bioindústrias de Base Florestal**, pessoa coletiva n.º 502777010, com sede na Rua Marquês Sá da Bandeira, número 74 – 2.º Esq.º, Lisboa, vimos por este meio remeter, em anexo, as observações e sugestões à **2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda**, solicitando que as mesmas sejam consideradas no âmbito da discussão pública daquela proposta de alteração, aberta nos termos do Aviso n.º 14983/2023, de 9 de agosto.

Mais se solicita que seja confirmada a receção do presente e-mail e dos documentos anexos.

A BIOND coloca-se ainda na inteira disposição de V. Ex.ª para colaborar com o Município de Águeda nestes e noutros temas que venham a ser identificados.

A Advogada (procuração em anexo),

[redacted]
Rua Castilho, 165, 1070-050 Lisboa

[redacted]
Associada / Associate

Rua Castilho, 165
1070-050 Lisboa
T +351 213 817 443
F +351 213 817 498
[redacted]

MORAIS LEITÃO
GALVÃO TELES, SOARES DA SILVA
& ASSOCIADOS

M
L

member of MORAIS LEITÃO LEGAL CIRCLE
exclusive member firm in Portugal for LEX MUNDI, the world's leading
network of independent law firms with in-depth experience in 100+ countries worldwide

---

Morais Leitão, Galvão Teles, Soares da Silva & Associados, SP, RL
CONFIDENCIAL. Mensagem e eventuais anexos exclusivamente destinados às pessoas a quem são dirigidos: se recebidos por engano, avise o remetente e elimine mensagem e
anexos, por favor. Comunicação e respetivo conteúdo confidenciais e legalmente protegidos (artigos 92.º e 113.º, n.º 1, do Estatuto da Ordem dos Advogados).
CONFIDENTIAL. This message and any files attached are only for the addressees named above. If received in error, please notify Morais Leitão and delete them. Messages and any files
attached are confidential and privileged, legally protected under Articles 92 and 113(1) of the Rules of the Portuguese Bar Association.

DESPACHOS / INFORMAÇÕES

Biond Forest fibers from Portugal

PROCURAÇÃO

A **Biond – Associação das Bioindústrias de Base Florestal**, com sede na Rua Marquês Sá da Bandeira, número 74 – 2.º Esq.º, Lisboa, pessoa coletiva n.º 502777010, neste ato representada [redacted] na qualidade de Diretor Geral, com poderes para o ato, constitui seus bastantes procuradores os Senhores Drs. [redacted] todos advogados na Morais Leitão, Galvão Teles, Soares da Silva & Associados – Sociedade de Advogados, SP, RL, com domicílio profissional na Rua Castilho, n.º 165, 1070-050 Lisboa, a quem, com a faculdade de substabelecer, confere os poderes para, individual ou conjuntamente, participarem, em seu nome, em quaisquer procedimentos de alteração ou revisão de Planos Diretores Municipais que se encontrem a decorrer junto dos municípios, incluindo através da apresentação de pronúncias, requerimentos, declarações ou quaisquer outros documentos junto de quaisquer entidades envolvidas nos respetivos procedimentos.

Lisboa, 11 de maio de 2023

[redacted]

Diretor Geral da Biond

Exmo. Senhor Presidente da
Câmara Municipal de
Águeda,

Município de Águeda, Praça do Município,
3754-500 Águeda

Lisboa, 28 de setembro de 2023

Assunto: Discussão Pública – 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda – Adaptação à legislação em matéria florestal

A **BIOND – Associação das Bioindústrias de Base Florestal**, pessoa coletiva n.º 502777010, com sede na Rua Marquês Sá da Bandeira, número 74 – 2.º Esq.º, Lisboa ("**BIOND**"), através do Aviso n.º 14983/2023, publicado na 2.ª série do *Diário da República*, n.º 154/2023, de 9 de agosto, assim como da informação disponibilizada no sítio da Internet da Câmara Municipal, disponível em https://www.cm-agueda.pt/, da abertura de um período de discussão pública referente à **2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda**, vem pronunciar-se sobre a mesma nos termos que se seguem:

PRONÚNCIA DA BIOND QUANTO À PROPOSTA DE 2.ª ALTERAÇÃO À 1.ª REVISÃO AO PDM DE ÁGUEDA:

1. Através do Aviso n.º 14983/2023, de 9 de agosto, a BIOND tomou conhecimento da abertura do período de discussão pública relativo à proposta de 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Águeda.

2. Neste sentido, e por entender que com a sua visão de conjunto e integrada sobre a atividade florestal, a BIOND pode contribuir, de forma construtiva, para uma adaptação do PDM de Águeda à legislação vigente referente ao setor florestal, incluindo ao Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral ("**PROF CL**"), aprovado em anexo à Portaria n.º 56/2019, de 11 de fevereiro, e alterado pela Portaria n.º 18/2022, de 5 de janeiro, que seja o mais correta e eficiente possível, quer do ponto de vista jurídico, quer do ponto de vista técnico, **vem-se por este meio apresentar o seguinte comentário à Proposta de 2.ª Alteração à 1.ª Revisão ao Plano Diretor Municipal de Águeda**, o qual se refere à proposta de REGULAMENTO, disponibilizada no sítio eletrónico do Município (adiante designada por **"Proposta de Regulamento"**):

A. Capítulo I – Disposições Gerais

Artigo 4.º - Instrumentos de gestão territorial

A alínea c) do n.º 1 do artigo 4.º do PDM de Águeda, na versão que lhe foi dada pela Proposta de Regulamento, elenca como instrumento de gestão territorial vigente na área de intervenção do PDM o «***Plano*** *Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (Portaria n.º 56/2019, de 11 de fevereiro, na sua redação atual);*» (realce nosso).

Ora, verifica-se que a referência a "Plano" se encontra desatualizada, atenta a distinção conceptual entre programas e planos operada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que aprova a Lei de Bases Gerais da Política de Solos, devendo, por isso, ser revista.

Pelo exposto, a BIOND sugere que a proposta de redação da alínea c) do n.º 1 do artigo 4.º da Proposta de Regulamento seja revista, adotando-se a seguinte redação alternativa (a **bold** o que se propõe alterar):

Proposta de redação para a alínea c) do n.º 1 do artigo 4.º da Proposta de Regulamento:

«*f) O* ***Programa*** *Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, PROF-Centro Litoral (Portaria n.º 56/2019, de 11 de fevereiro, na sua redação atual);*»

B. Capítulo V –Solo Rústico | Secção I – Disposições Gerais

Artigo 28.º - Energias renováveis

O artigo 28.º do PDM de Águeda estabelece uma previsão genérica em que se permite «*a instalação de infraestruturas de produção de energias renováveis em todas as áreas do Solo Rústico.*».

Quanto a esta opção, a BIOND considera que, sendo consagrada em termos tão genéricos, poderá não ser a mais adequada enquanto estratégia de futuro para o país, podendo ser inclusivamente contraditória com compromissos assumidos, na medida em que Portugal subscreveu, na Cimeira do Clima das Nações Unidas (COP 26), a "*Glasgow Leaders' Declaration on Forests and Land Use*", onde assumiu o compromisso para travar e inverter a desflorestação até 2030, através da proteção da floresta e outros ecossistemas, acelerando a sua recuperação e promovendo o aumento da sua resiliência.

Considerando o exposto, a BIOND vem sugerir que a proposta de redação do artigo 28.º da Proposta de Regulamento seja revista, aditando-se uma condição para a instalação de infraestruturas de produção de energias renováveis, adotando-se a seguinte redação alternativa:

Proposta de redação do artigo 28.º da Proposta de Regulamento:

> ***«2- A instalação de infraestruturas de produção de energias renováveis está condicionada por medidas de compensação em, pelo menos, igual área que a que for afetada.***
> ***3 – As ações de desflorestação só devem ser permitidas caso se prevejam ações de florestação com a mesma espécie.»***

C. Capítulo V –Solo Rústico | Secção II – Espaços Agrícolas

Artigo 36.º - Arborização e Rearborização

O artigo 36.º do PDM de Águeda, na versão que lhe foi dada pela Proposta de Regulamento, **proíbe**, na categoria de espaços relevante, a realização de «***ações de arborização e rearborização com espécies de crescimento rápido****, devendo ser privilegiada a criação de bosques com espécies autóctones*.» (realce nosso).

Ora, a nosso ver, a proibição realização deste tipo de ações com espécies de crescimento rápido é excessivamente restritiva face à legislação em vigor a este respeito, em particular o Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, na sua redação atual, que aprova o Regime Jurídico Aplicável às Ações de Arborização e Rearborização ("**RJAAR**"), bem como à luz dos Decretos-Lei n.ºs 73/2009, de 31 de Março, na sua redação atual, que aprova o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional, e 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual, que aprova o Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional ("**RJREN**") (cf., em particular, o artigo 20.º, que proíbe a realização de algumas ações que importam a destruição do revestimento vegetal em áreas da REN).

Com efeito, verifica-se que a legislação aplicável, em particular o RJAAR, não prevê a possibilidade de proibição de ações de arborização com espécies de crescimento rápido, razão pela qual a previsão, no Regulamento do PDM de

Águeda, de uma proibição geral da realização de «*ações de arborização e rearborização*» com espécies de crescimento rápido em Espaços Agrícolas, em termos que vão para além do que a lei permite, pode conduzir à ilegalidade do mesmo, no que a esta norma respeita.

Pelo exposto, a BIOND sugere que a proposta de redação do artigo 36.º da Proposta de Regulamento seja revista, adotando-se a seguinte redação alternativa (a **bold** o que se propõe alterar):

Proposta de redação do artigo 36.º da Proposta de Regulamento: «*Nos Espaços Agrícolas* ***deve*** *ser privilegiada a criação de bosques com espécies autóctones.*»

D. Capítulo V –Solo Rústico | Secção III – Espaços Florestais | Subseccção I – Disposições Comuns

Artigo 38.º - Disposições comuns de florestação

Em **primeiro lugar**, e apesar de não ter sido alvo de alteração, constata-se que o n.º 1 do artigo 38.º do PDM de Águeda, na versão que lhe foi dada pela Proposta de Regulamento, mantém a utilização do termo «***Plano*** *Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral*» (realce nosso).

Assim, como já tínhamos dado nota nas considerações à alínea c) do n.º 1 do artigo 4.º do PDM de Águeda, verifica-se que a referência a "Plano" se encontra desatualizada, atenta a distinção conceptual entre programas e planos operada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que aprova a Lei de Bases Gerais da Política de Solos, devendo, por isso, ser revista.

Pelo exposto, a BIOND sugere que a proposta de redação do n.º 1 do artigo 38.º da Proposta de Regulamento seja revista, adotando-se a seguinte redação alternativa (a **bold** o que se propõe alterar):

Proposta de redação do artigo 38.º da Proposta de Regulamento:
«*1. As categorias dos Espaços Florestais são definidas de acordo com a sua função principal (produção; proteção; conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e geomonumentos; silvopastoricia, caça e pesca em águas interiores; recreio e valorização da paisagem), embora cada uma delas possa apresentar um conjunto de funções secundárias, para as quais se aplicam os critérios em termos de espécies florestais, atividades e normas de intervenção definidas no* ***Programa*** *Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, devendo cumprir cumulativamente as condições constantes na presente secção.»*

Em **segundo lugar**, constata-se que, os n.ºs 3, 4 e 5 do PDM de Águeda, fixam condicionantes geográficas às ações de florestação, que vão para além das previstas nos instrumentos de gestão territoriais aplicáveis, em particular no PROF-CL e nos Planos de Ordenamento de Albufeiras, Programas da Orla Costeira, e no Decreto-Lei n.º 107/2009 de 15 de maio, na sua que define um conjunto de atividades interditas e condicionadas, na albufeiras e respetivas zona reservada e zona terrestre de proteção, que foram identificadas como aquelas que mais contribuem para a degradação dos recursos hídricos.

E, sendo assim, compreende-se que o estabelecimento de condicionantes desta natureza pode conduzir à ilegalidade do PDM de Águeda, no que a esta norma respeita.

Considerando o exposto, a BIOND propõe também a revogação dos n.ºs 3, 4 e 5 do artigo 38.º do PDM de Águeda.

E. Capítulo V – Solo Rústico | Secção III – Espaços Florestais | Subsecção III – Espaços Florestais de Conservação e Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem

Artigo 43.º - Identificação

Apesar não ter sido alvo de uma proposta de alteração, verifica-se que o artigo 43.º do PDM de Água identifica os "Espaços Florestais de Proteção" como os espaços: «*a) Que englobam como subfunções principais a proteção microclimática e ambiental, a proteção da rede hidrográfica, a proteção contra as cheias e a proteção contra a erosão eólica e hídrica; || b) Destinados à florestação com espécies autóctones, referente a áreas envolventes a espaços recreativos e de lazer, ou de proteção a núcleos de espécies importantes; || c) De proteção a cabeceiras de linhas de água, áreas de máxima infiltração, nascentes e mães de água, entre outras características do território associadas ao ciclo da água.*»

Verifica-se, contudo, que a caracterização da categoria de espaços em questão (i.e., os "Espaços Florestais" com função de proteção), já resulta diretamente do PROF CL, em particular da alínea l) do seu artigo 3.º que os define como os espaços florestais que visam «*a manutenção das geocenoses e das infraestruturas antrópicas. Engloba, como subfunções gerais a proteção da rede hidrográfica, a proteção contra a erosão eólica, a proteção contra a erosão hídrica e cheias, a proteção microclimática e a proteção ambiental, a proteção contra incêndios, a recuperação de solos degradados e a mitigação das alterações climáticas*».

E, sendo assim, não se afigura necessário, sendo antes de evitar por questões de segurança jurídica, que a Proposta de Regulamento preveja algo neste sentido.

Deste modo, **a BIOND propõe a revogação do artigo 43.º do PDM de Águeda.**

F. Capítulo V – Solo Rústico | Secção IV – Espaços Naturais e Paisagísticos

Artigo 49.º - Arborização e Rearborização e práticas agrícolas

O n.º 1 do artigo 49.º do PDM de Águeda, na versão que lhe foi conferida pela Proposta de Regulamento, estabelece a proibição da realização de ações de arborização e rearborização recorrendo a espécies de crescimento rápido na categoria de espaço relevante (i.e., Espaços Naturais e Paisagísticos), à semelhante do previsto para os Espaços Agrícolas e para o Solo Urbano (cf., respetivamente, os Pontos C. e G. da presente Pronúncia).

Reitera-se, portanto, nesta sede, o que acima se referiu quanto ao artigo 36.º da Proposta de Regulamento no Ponto C. da presente Pronúncia. Com efeito, o RJAAR não proíbe nem prevê a possibilidade de proibição de ações de arborização ou rearborização com espécies de crescimento rápido. Do mesmo modo, também o Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na sua redação atual, que aprova o Regime Jurídico da Rede Natura 2000, não compreende qualquer restrição semelhante.

E, sendo assim, o estabelecimento de uma proibição com este alcance no Regulamento do PDM de Águeda, em termos que vão para além do que a lei permite, pode conduzir à ilegalidade do mesmo, no que a esta norma respeita.

Assim, a BIOND propõe a revogação do n.º 1 do artigo 49.º do PDM de Águeda, na versão que lhe foi conferida pela Proposta de Regulamento.

G. Capítulo VI – Solo Urbano | Secção I – Disposições Gerais

Artigo 71.º - Arborização e rearborização

O n.º 1 do artigo 71.º da Proposta de Regulamento na versão que lhe foi dada pela Proposta de Regulamento, prevê, para a categoria de espaços a que se aplica (i.e., Solo Urbano) e à semelhante do regime estabelecido para os Espaços Agrícolas e para os Espaços Naturais e Paisagísticos (cf., respetivamente, os Pontos C. e F. da presente Pronúncia), a inadmissibilidade da realização de ações de arborização e rearborização com espécies de crescimento rápido.

Reiteram-se, pois, nesta sede, na extensão aplicável, as considerações tecidas nos Pontos C. e F. da presente Pronúncia quanto à temática: a proibição genérica em apreço afigura-se desadequada e excessiva face ao quadro legal em vigor, em particular o RJAAR.

Em conformidade, a BIOND propõe a revogação do n.º 1 do artigo 71.º da Proposta de Regulamento do PDM de Águeda.

Por último, a BIOND coloca-se à inteira disposição de V. Exas. para, de forma construtiva e em colaboração com o Município de Águeda, contribuir, nestes e noutros temas que venham a ser identificados, quer do ponto de vista jurídico, quer do ponto de vista técnico, para uma adaptação do Plano Diretor Municipal de Águeda aos normativos vigentes referentes ao setor florestal, que seja o mais correta e eficiente possível, trabalhando em conjunto para a identificação das melhores soluções nestas matérias, quer no âmbito do procedimento de alteração em curso, quer noutros procedimentos que possam vir a ser desencadeados.

Com os melhores cumprimentos

Pela BIOND,

A Advogada,

Anexo: Procuração.

26 (Pend.960545)

De: Presidente
Enviado: 29 de setembro de 2023 02:19
Para: Entradadecorreio[redacted]
Cc: Gabinete de Apoio à Presidencia
Assunto: FW: Terreno inserido na RAN
Anexos: Câmara Municipal de Águeda.docx

Sinal. de seguimento: Dar seguimento
Estado do sinalizador: Concluído

De: [redacted]
Enviada: 28 de setembro de 2023 23:00
Para: Presidente <Presidente@cm-agueda.pt>
Assunto: Terreno inserido na RAN

[redacted]

Exmo Sr. Presidente da Câmara de Águeda,

Terreno em Reserva Agrícola Nacional

Exmo. Sr. Presidente da Câmara de Águeda,
Venho por este meio solicitar a V/apreciação do assunto referido.
Eu,[redacted] residente no[redacted] adquiri recentemente um terreno que se encontra inserido na Reserva Agrícola Nacional, e gostaria de saber se existe alguma possibilidade de o converter a Urbano, ou pelo menos uma parte do mesmo. O terreno sito em Segadães-Póvoa, inscrito na matriz predial Rústica da União de Freguesias Trofa, Segadães e Lamas do Vouga, sob o artigo matricial 4991, encontra-se inserido numa área residencial (de frente e 3 lotes abaixo do referido) com fácil acesso a todas as infraestruturas e o mesmo faz confrontação com uma via pública.
No âmbito da discussão do programa "Mais habitação" lançado pelo Governo, queria fazer o pedido a vossa excelência para proceder à construção de uma moradia para habitação permanente familiar. Tenho 2 filhos a cargo, não tendo possibilidades financeiras de adquirir um outro terreno para esse fim.
Agradeço a atenção dispensada e aguardo a sua melhor apreciação sobre o assunto em epígrafe.
Com os melhores cumprimentos,
[redacted]

[redacted]

Exmo Sr. Presidente da Câmara de Águeda,

Terreno em Reserva Agrícola Nacional

Exmo. Sr. Presidente da Câmara de Águeda,

Venho por este meio solicitar a V/apreciação do assunto referido.

Eu, [redacted] residente no [redacted] adquiri recentemente um terreno que se encontra inserido na Reserva Agrícola Nacional, e gostaria de saber se existe alguma possibilidade de o converter a Urbano, ou pelo menos uma parte do mesmo. O terreno sito em Segadães-Póvoa, inscrito na matriz predial Rústica da União de Freguesias Trofa, Segadães e Lamas do Vouga, sob o artigo matricial 4991, encontra-se inserido numa área residencial (de frente e 3 lotes abaixo do referido) com fácil acesso a todas as infraestruturas e o mesmo faz confrontação com uma via pública.

No âmbito da discussão do programa "Mais habitação" lançado pelo Governo, queria fazer o pedido a vossa excelência para proceder à construção de uma moradia para habitação permanente familiar. Tenho 2 filhos a cargo, não tendo possibilidades financeiras de adquirir um outro terreno para esse fim.

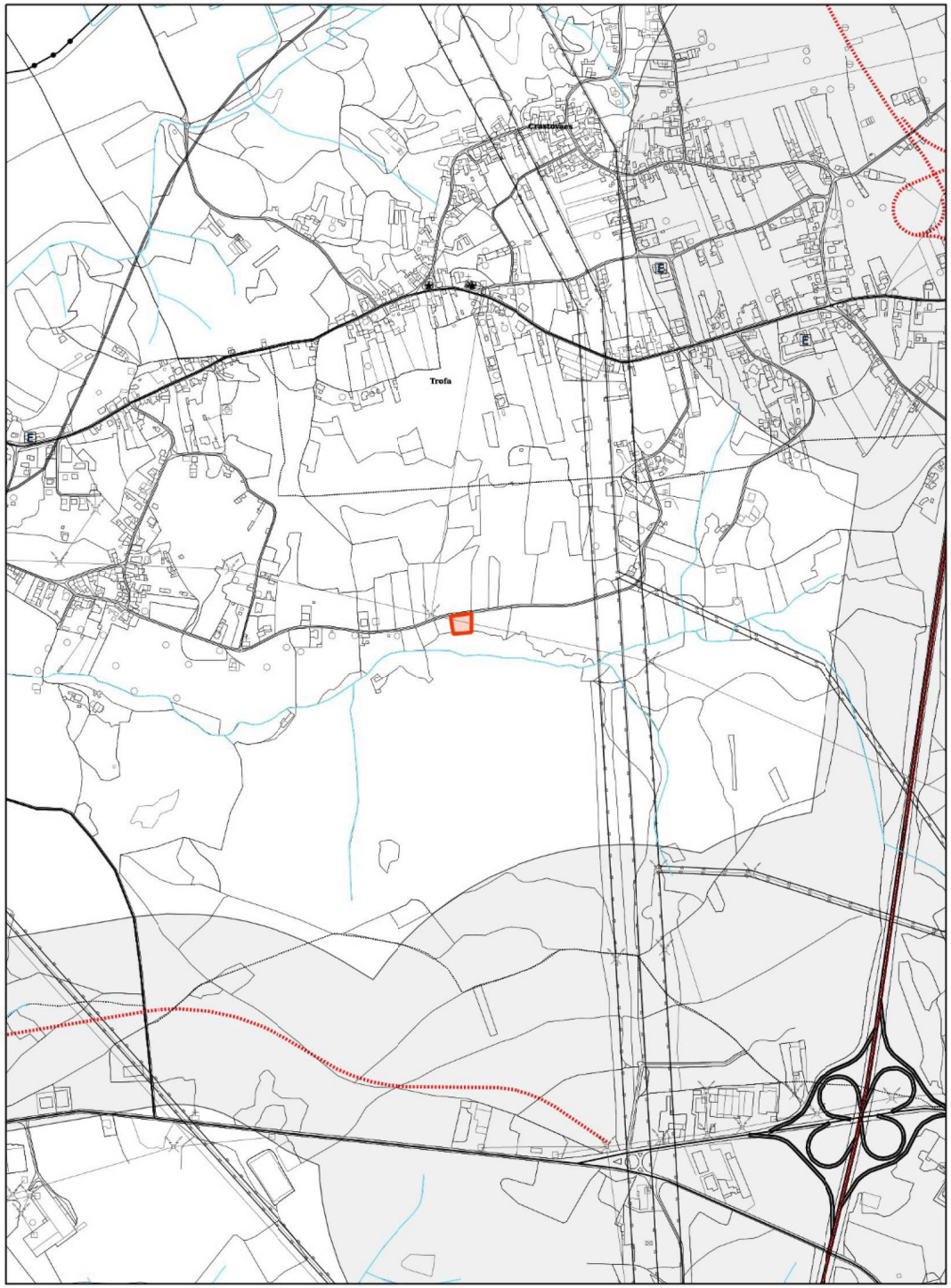
Agradeço a atenção dispensada e aguardo a sua melhor apreciação sobre o assunto em epígrafe.

Com os melhores cumprimentos,

[redacted]

DESPACHOS / INFORMAÇÕES

[redacted]



PLANTAS DE LOCALIZAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES

RECURSOS HIDRICOS

Domínio Hídrico

- Planos de Água
- Leitos dos Cursos de Água e Faixa de Proteção de 10 m
- Linha de Água Emanilhada

Águas Subterrâneas para Abastecimento Público

- Captação de Assequins — Aprovada em Resolução do Conselho de Ministros nº 32/2006
- Outras Captações
- Zona Imediata de Proteção às Captações
- Zona Intermédia de Proteção às Captações
- Zona Alargada de Proteção às Captações

RECURSOS GEOLÓGICOS

- Área Cativa de Argilas — Portaria nº 448/90, D.R. 137, 1ª Série de 16/06/1990

ÁREAS DE RESERVA E DE PROTEÇÃO DE SOLOS E ESPÉCIES VEGETAIS

Rede Natura 2000 - Zonas Especiais de Conservação e Zonas de Proteção Especial

- Sitio do Rio Vouga (PTCON0026)
- ZPE Ria de Aveiro (PTZPE0004)
- Perímetros do Regime Florestal Parcial
  - A - Perímetro Florestal do Préstimo
  - B - Perímetro Florestal do Rio Mau
  - C - Perímetro Florestal de Arca
- Árvore de Interesse Público — D.R. nº 225 , II Série de 28/09/1994

PATRIMÓNIO CULTURAL

Imóveis Classificados

- Imóveis de Interesse Municipal
- Imóveis de Interesse Público
- Monumento Nacional

Imóveis em Vias de Classificação

- Imóveis de Interesse Público

SISTEMAS DE DETEÇÃO

- Posto de Vigia Público

EQUIPAMENTOS

- Equipamento de Saúde
- Equipamento Escolar

INSTALAÇÕES MILITARES

- Carreira de Tiro
- Zona de Segurança da Carreira de Tiro

INFRAESTRUTURAS BÁSICAS

Rede de Saneamento

- Emissário da SIMRia

Rede de Abastecimento de Água

- Condutas Adutoras

Gasoduto

- Gasoduto de 2º Escalão

Rede Nacional de Transporte de Energia Elétrica

- Rede de Alta e Muito Alta Tensão
- Subestação

INFRAESTRUTURAS DE TRANSPORTE

Rede Viária Nacional

Existente *Proposto*

- Auto-Estrada (A) / Itenerário Complementar (IC)
- Estrada Nacional (EN) / Estrada Regional (ER)

PROPOSTAS

Via A	IC2
Via B	Ligação Aveiro - Águeda
Via C	IC 35

Rede Viária Nacional Desclassificada

- Rede Viária Nacional Desclassificada

Rede Viária Municipal

- Rede Municipal Classificada

Rede Ferroviária

- Linha do Vouga
- Ramal de Viseu (sem exploração)

Servidões Viárias

- Servidões Viárias

Outras Servidões

- Aproveitamentos Hidroagrícolas

CARTOGRAFIA E PLANEAMENTO

- Marcos Geodésicos
- Limite de Concelho — CAOP 2006.0
- Limites de Freguesia

Cartografia de base: Cartografia topográfica de escala 1/10000, homologada a 12 de novembro de 2015 e propriedade da Comunidade Intermunicipal da Região de Aveiro - CIRA.
Elaborada por Socarto - Sociedade de Levantamentos Topocartográficos, Lda.
Voo fotogramétrico realizado em setembro de 2012.
Sistema de referência: Planimétrico: TM06-ETRS89. Altimétrico: Marégrafo de Cascais.
Limites Administrativos: Direção-Geral do Território - Carta Administrativa Oficial de Portugal
Áreas Ardidas: Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas - ICNF

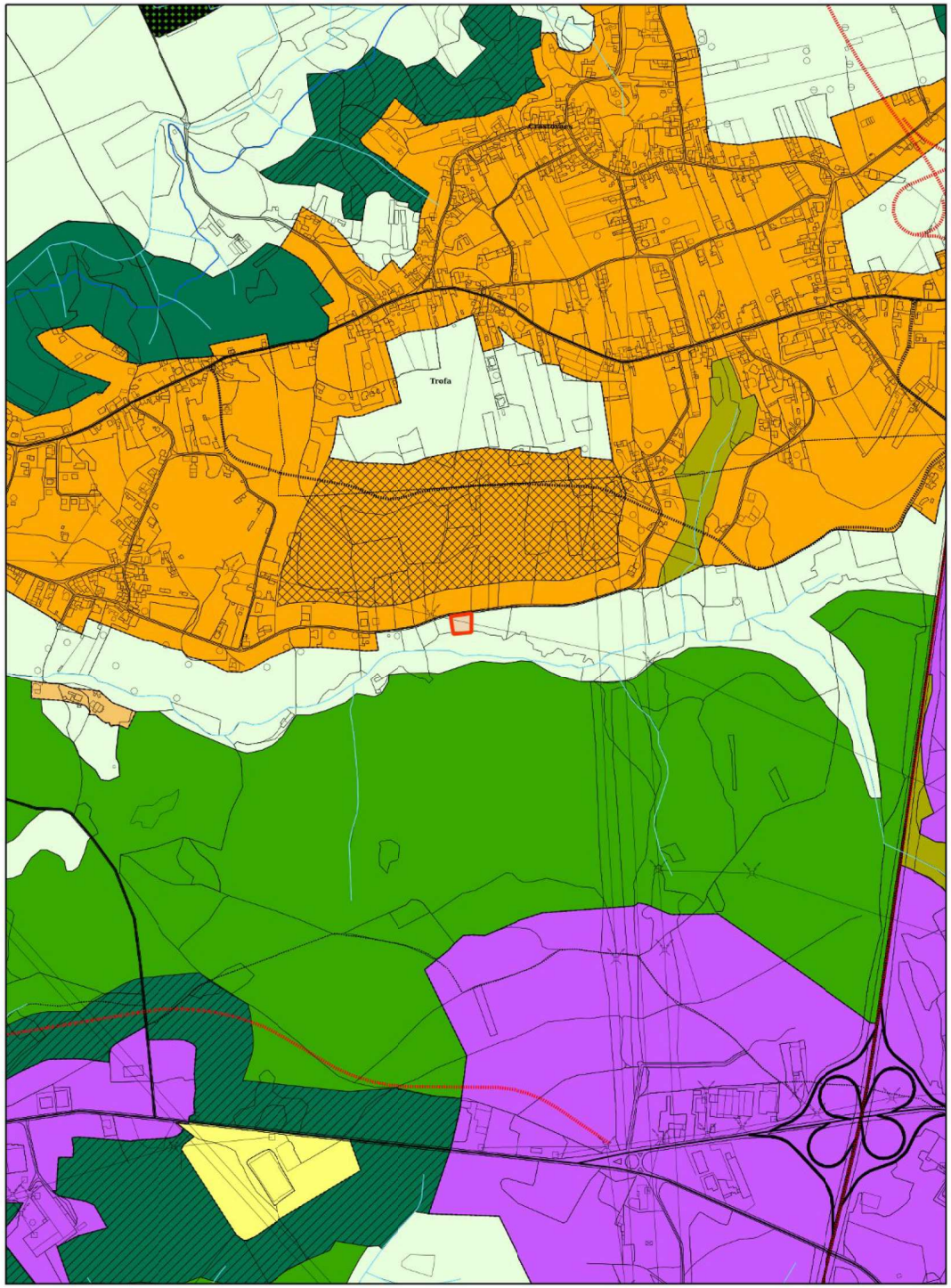
Unidade Técnica SIG

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL
Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
3754-500 Águeda
Telefone: 234 610 070
Email: geral@cm-agueda.pt

Planta de condicionantes geral

Requerente: -
Pedido: 90154 (em 2023-09-13 10:19:48)
Área total: 1585.7 m²
Coordenadas: -29232, 103970 (ponto
Referência:

Escala: 1:10.000



PLANTAS DE LOCALIZAÇÃO

PLANTA DE ORDENAMENTO

Limite de Concelho

Limites de Freguesia

Planos de Água

U.O.P.G. — U.O.P.G.1 - Parque Empresarial do Casarão; U.O.P.G.2 - Parque Empresarial da Giesteira Norte

Limite de Área abrangida por Cheia

ESPAÇOS CANAIS

Infraestruturas Viárias

Existente	Proposto	
———	▪▪▪▪▪	Sistema Primário
———		Sistema Primário Desclassificado
———	▪▪▪▪▪▪	Sistema Secundário

Rede Ferroviária

Linha do Vouga

Ramal de Viseu (sem exploração)

PROPOSTAS

Via A IC2
Via B Ligação Aveiro - Águeda
Via C IC 35
Via D ER 333 (2ª Fase)
Via E Ligação Carvalhal - A25
Via F Variante de Aguada de Cima
Via G Variante de Arrancada
Via H Variante de Belazaima do Chão
Via I Variante da Trofa
Via J Variante da Curva do Campo - Paredes
Via K Variante de Assequins
Via L Via de Cintura Externa

SOLO URBANO

Perímetros Urbanos

Perímetro Urbano

Perímetro Urbano da Cidade

Solos Urbanizados

Espaços histórico-Culturais

Espaços Centrais

Espaços Residenciais

Espaços Residenciais Tipo 1

Espaços Residenciais Tipo 2

Espaços Residenciais Tipo 3

Espaços de Uso Especial - Aptidão Turística

Espaços de Atividades Económicas

Espaços Verdes

Solos Urbanizáveis

Espaços Centrais Urbanizáveis

Espaços Residenciais Urbanizáveis

Espaços Residenciais Urbanizáveis Tipo 1

Espaços Residenciais Urbanizáveis Tipo 2

Espaços de Uso Especial Urbanizáveis

Espaços de Equipamentos

Espaços de Infraestruturas Aeronáuticas

Espaços de Atividades Económicas Urbanizáveis

SOLO RURAL

Espaços Naturais

Espaços Florestais

Espaços Florestais de Produção

Espaços Florestais de Produção Tipo 1

Espaços Florestais de Produção Tipo 2

Espaços Florestais de Produção Tipo 3

Espaços Florestais de Conservação

Espaços Florestais de Proteção

Espaços Florestais de Conservação Estrita

Espaços Florestais de Recreio, Enquadramento e Estética da Paisagem

Espaços Agrícolas

Espaços Afetos a Atividades Industriais

Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos

Espaços de Recursos Geológicos Consolidados

Espaços de Recursos Geológicos Potenciais

Pedreiras

Espaços de Recursos Hidrominerais

Aglomerados Rurais

Cartografia de base: Cartografia topográfica de escala 1/10000, homologada a 12 de novembro de 2015 e propriedade da Comunidade Intermunicipal da Região de Aveiro - CIRA.
Elaborada por Socarto - Sociedade de Levantamentos Topocartográficos, Lda.
Voo fotogramétrico realizado em setembro de 2012.
Sistema de referência: Planimétrico: TM06-ETRS89; Altimétrico: Marégrafo de Cascais.
Limites Administrativos: Direção-Geral do Território - Carta Administrativa Oficial de Portugal
Áreas Ardidas: Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas - ICNF

Unidade Técnica SIG

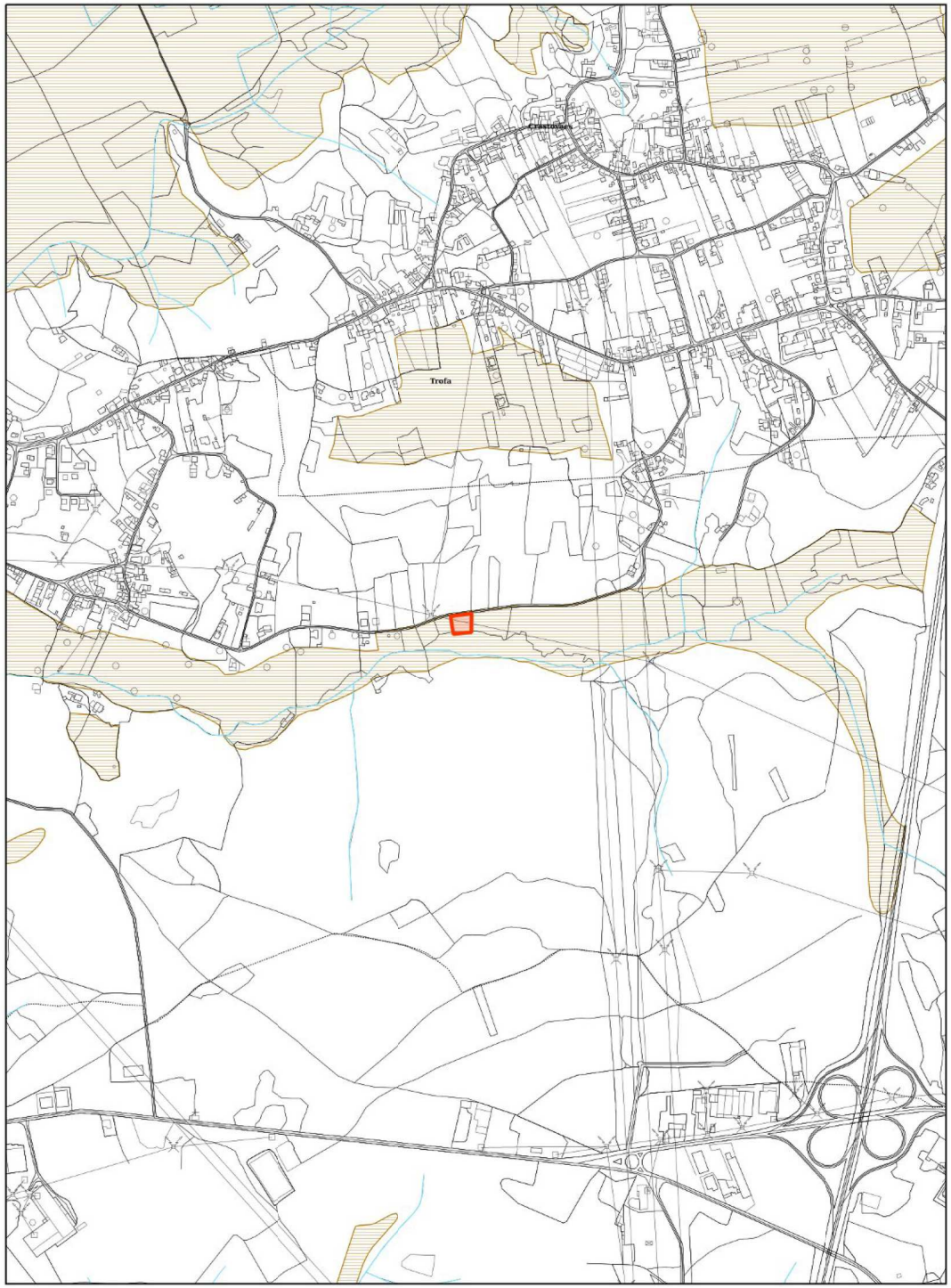
ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL

Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
3754-500 Águeda
Telefone: 234 610 070
Email: geral@cm-agueda.pt

Planta de ordenamento

Requerente: -
Pedido: 90154 (em 2023-09-13 10:19:48)
Área total: 1585.7 m²
Coordenadas: -29232, 103970 (ponto
Referência:

Escala: 1:10.000



PLANTAS DE LOCALIZAÇÃO

RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

Limite de Concelho

Limites de Freguesia

Reserva Agrícola Nacional

Cartografia de base: Cartografia topográfica de escala 1/10000, homologada a 12 de novembro de 2015 e propriedade da Comunidade Intermunicipal da Região de Aveiro - CIRA.
Elaborada por Socarto – Sociedade de Levantamentos Topocartográficos, Lda.
Voo fotogramétrico realizado em setembro de 2012.
Sistema de referência: Planimétrico: TM06-ETRS89; Altimétrico: Marégrafo de Cascais.
Limites Administrativos: Direção-Geral do Território – Carta Administrativa Oficial de Portugal
Áreas Ardidas: Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas – ICNF

Unidade Técnica SIG

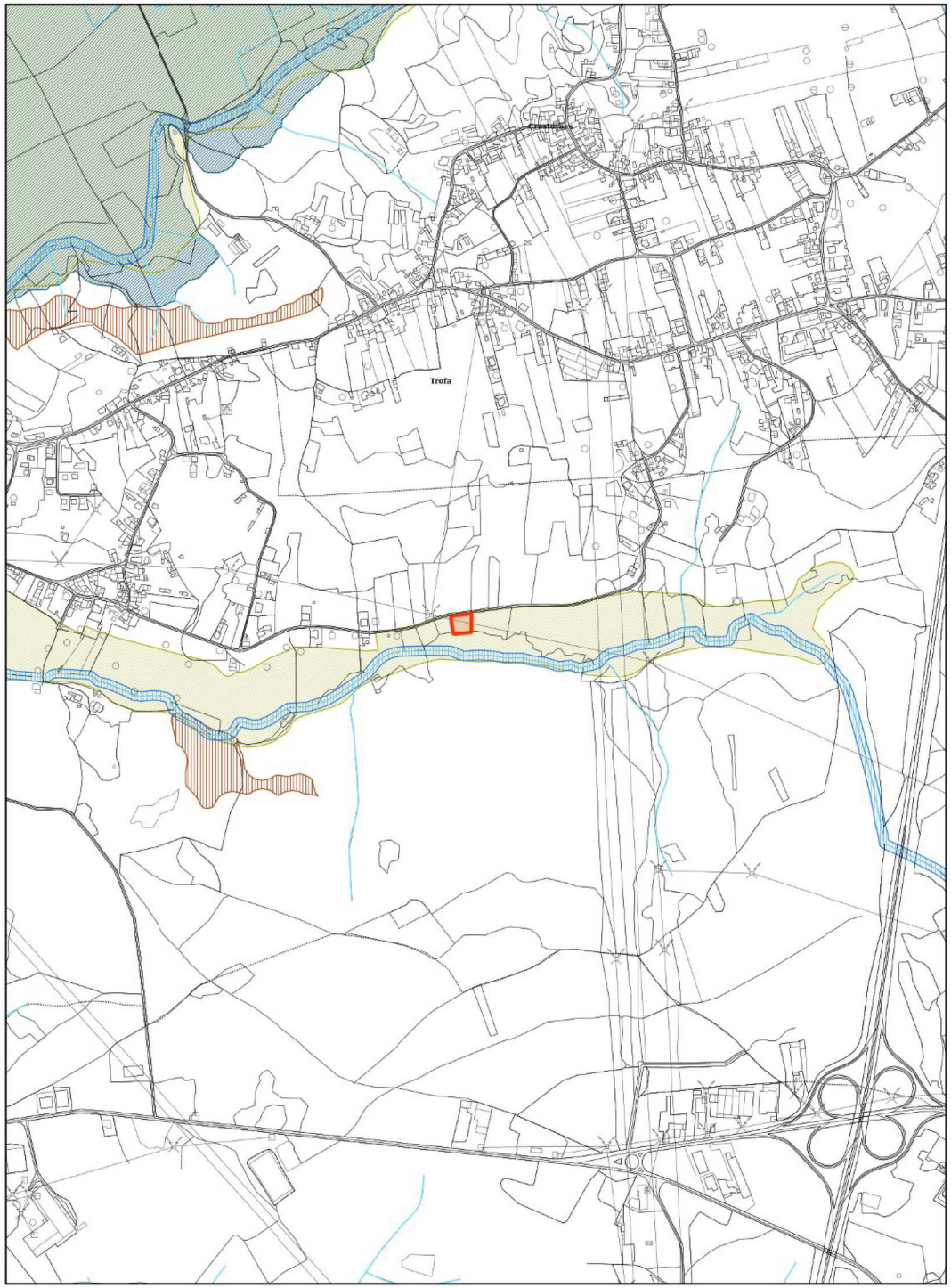
ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL

Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
3754-500 Águeda
Telefone: 234 610 070
Email: geral@cm-agueda.pt

Reserva Agrícola Nacional (RAN)

Requerente: -
Pedido: 90154 (em 2023-09-13
Área total: 10:19:48)
Coordenadas: 1585.7 m²
Referência: -29232, 103970 (ponto

Escala: 1:10.000



PLANTAS DE LOCALIZAÇÃO

RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL
Ecossistemas

- Áreas com Riscos de Erosão
- Áreas de Máxima Infiltração
- Cabeceiras das Linhas de Água
- Escarpas e Faixa de Proteção
- Lagoa e Faixa de Proteção
- Leitos dos Cursos de Água
- Zonas Ameaçadas pelas Cheias
- Hidrografia
- Linha de Água Emanilhada
- Limite de Concelho (CAOP-2008)
- Limites de Freguesia (CAOP-2008)

Cartografia de base: Cartografia topográfica de escala 1/10000, homologada a 12 de novembro de 2015 e propriedade da Comunidade Intermunicipal da Região de Aveiro - CIRA.
Elaborada por Socarto - Sociedade de Levantamentos Topocartográficos, Lda.
Voo fotogramétrico realizado em setembro de 2012.
Sistema de referência: Planimétrico: TM06-ETRS89; Altimétrico: Marégrafo de Cascais.
Limites Administrativos: Direção-Geral do Território - Carta Administrativa Oficial de Portugal
Áreas Ardidas: Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas - ICNF

Unidade Técnica SIG

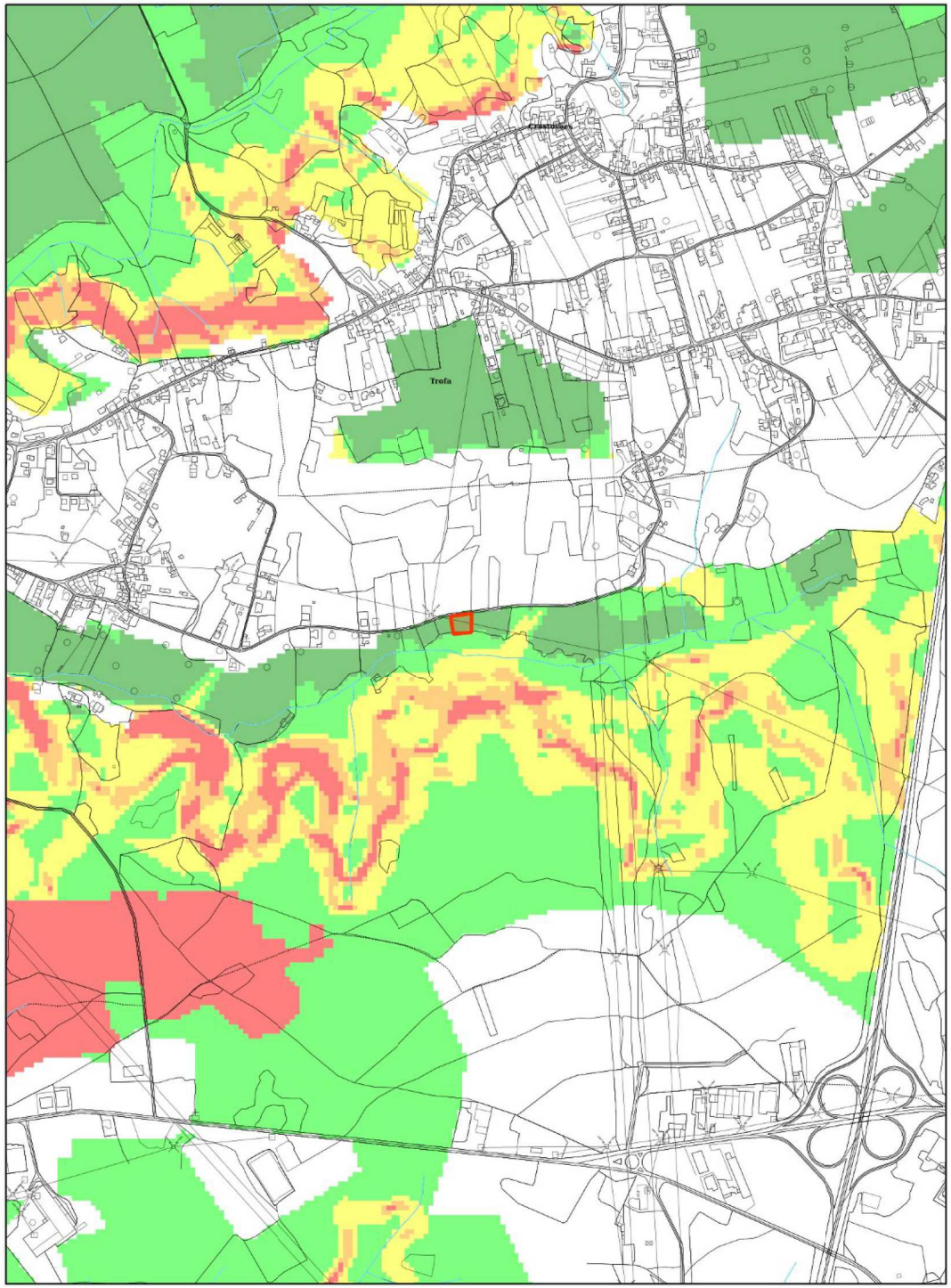
ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL

Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
3754-500 Águeda
Telefone: 234 610 070
Email: geral@cm-agueda.pt

Reserva Ecológica Nacional (REN)

Requerente: -
Pedido: 90154 (em 2023-09-13
Área total: 10:19:48)
Coordenadas: 1585.7 m²
Referência: -29232, 103970 (ponto

Escala: 1:10.000



PLANTA DE PERIGOSIDADE

Limites de Freguesia
DGT – Direção Geral do Território (CAOP 2016)

Muito Baixa

Baixa

Média

Alta

Muito Alta

Fonte: CMA,GTF - 2015

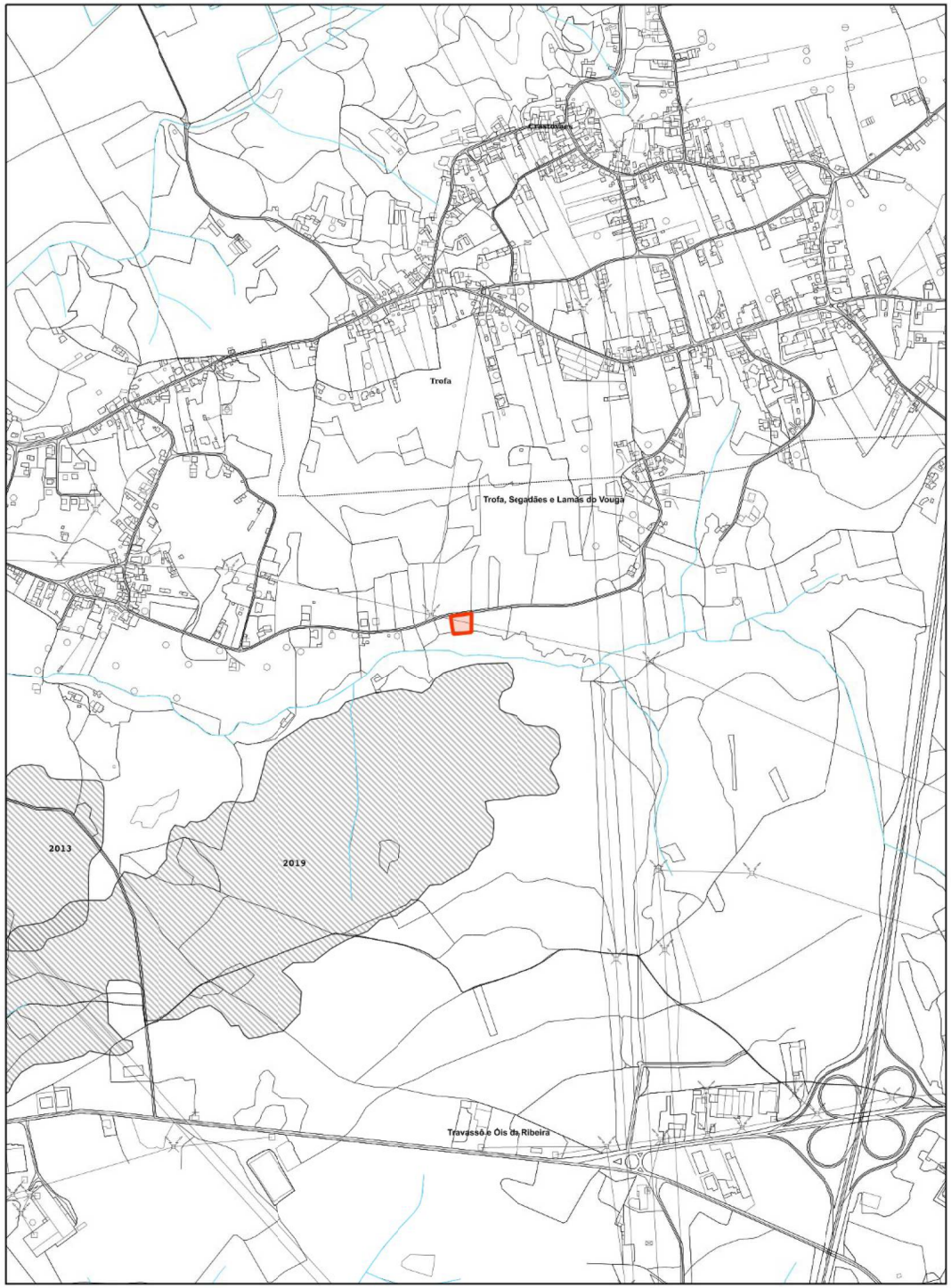
Cartografia de base: Cartografia topográfica de escala 1/10000, homologada a 12 de novembro de 2015 e propriedade da Comunidade Intermunicipal da Região de Aveiro - CIRA.
Elaborada por Socarto – Sociedade de Levantamentos Topocartográficos, Lda.
Voo fotogramétrico realizado em setembro de 2012.
Sistema de referência: Planimétrico: TM06-ETRS89; Altimétrico: Marégrafo de Cascais.
Limites Administrativos: Direção-Geral do Território – Carta Administrativa Oficial de Portugal
Áreas Ardidas: Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas – ICNF

Unidade Técnica SIG
ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL
Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
3754-500 Águeda
Telefone: 234 610 070
Email: geral@cm-agueda.pt

Planta de perigosidade

Requerente:	-
Pedido:	90154 (em 2023-09-13
Área total:	10:19:48)
Coordenadas:	1585.7 m²
Referência:	-29232, 103970 (ponto

Escala: 1:10.000



PLANTA DAS ÁREAS ARDIDAS NOS ÚLTIMOS 10 ANOS

Limites de Freguesia
DGT – Direção Geral do Território (CAOP 2016)

Áreas Ardidas

Fonte: ICNF

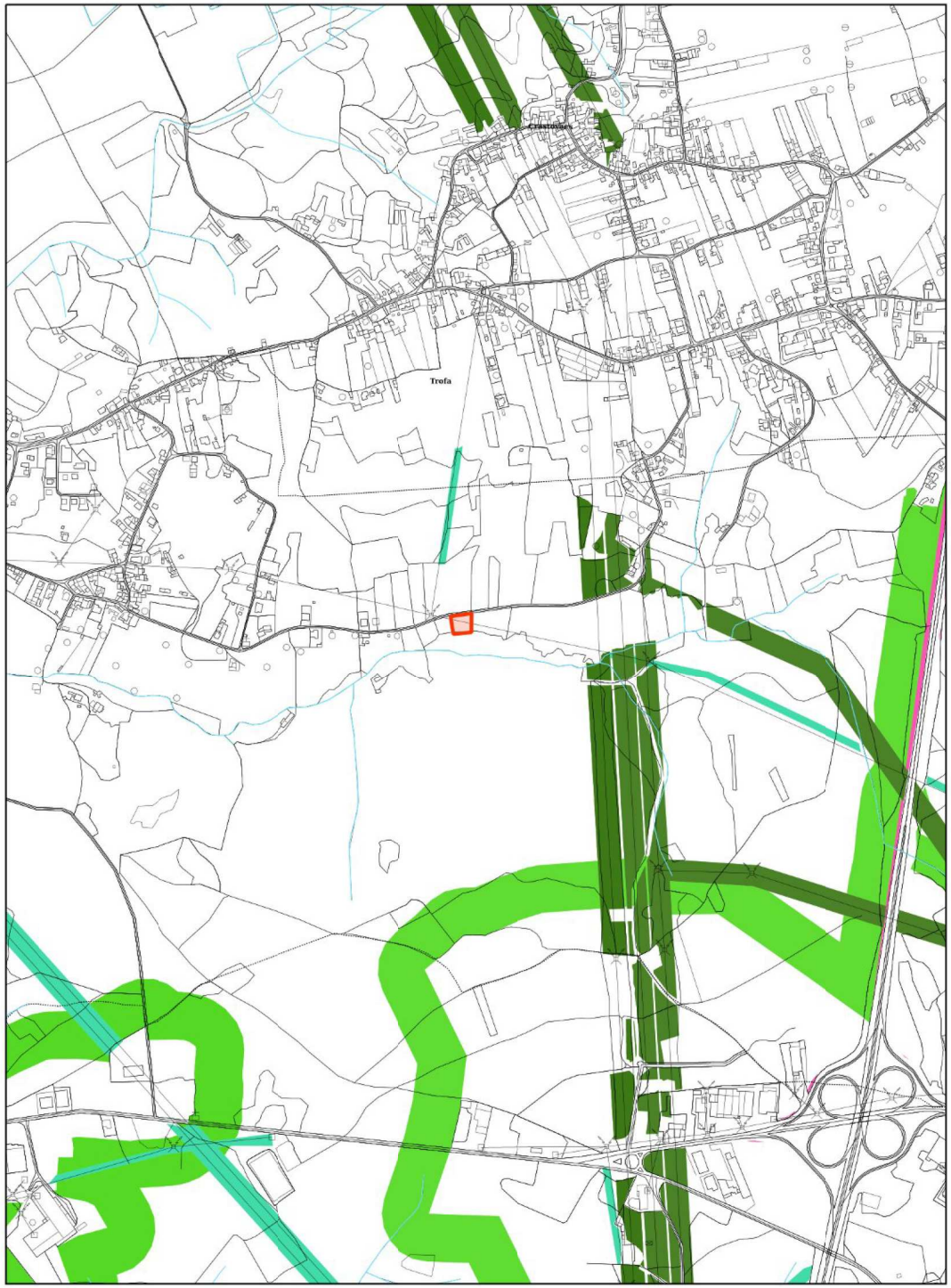
Cartografia de base: Cartografia topográfica de escala 1/10000, homologada a 12 de novembro de 2015 e propriedade da Comunidade Intermunicipal da Região de Aveiro - CIRA.
Elaborada por Socarto – Sociedade de Levantamentos Topocartográficos, Lda.
Voo fotogramétrico realizado em setembro de 2012.
Sistema de referência: Planimétrico: TM06-ETRS89; Altimétrico: Marégrafo de Cascais.
Limites Administrativos: Direção-Geral do Território – Carta Administrativa Oficial de Portugal
Áreas Ardidas: Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas – ICNF

Unidade Técnica SIG
ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL
Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
3754-500 Águeda
Telefone: 234 610 070
Email: geral@cm-agueda.pt

Áreas ardidas (últimos 10 anos)

Requerente:	-
Pedido:	90154 (em 2023-09-13
Área total:	10:19:48)
Coordenadas:	1585.7 m²
Referência:	-29232, 103970 (ponto

Escala: 1:10.000



PLANTAS DE LOCALIZAÇÃO

PLANTA DAS INFRAESTRUTURAS de D.F.C.I.

Rede de Faixas de Gestão de Combustível e Pontos de Água

- Ponto de Água
- FGC - Equipamentos florestais de recreio, parques e polígonos industriais
- FGC - Rede Viária Florestal
- FGC - Rede Ferroviária
- FGC - Rede de Transporte de Gás
- FGC - Rede Elétrica MAT
- FGC - Rede Elétrica MT
- FGC - Rede Elétrica AT
- Limites de Freguesia

Cartografia de Base: Cartografia oficial da SCN 10K - MNT homologada pelos despachos nº 23915 /2005 (2ª série) e nº 6903/2006 (2ª série) e propriedade da Associação de Municípios Bairrada Vouga (AMBV) e do Instituto Geográfico Português (IGP). Elaborada por Estereofoto, Geoengenharia, S.A. com Voo Fotogramétrico realizado entre 1997 e 2000.Exatidão posicional: Planimetria 1,7m de emq, hidrografia 3D e curvas de nível: 2m de emq. Limites Administrativos: DGT – Direção Geral do Território (CAOP 2016)

Unidade Técnica SIG

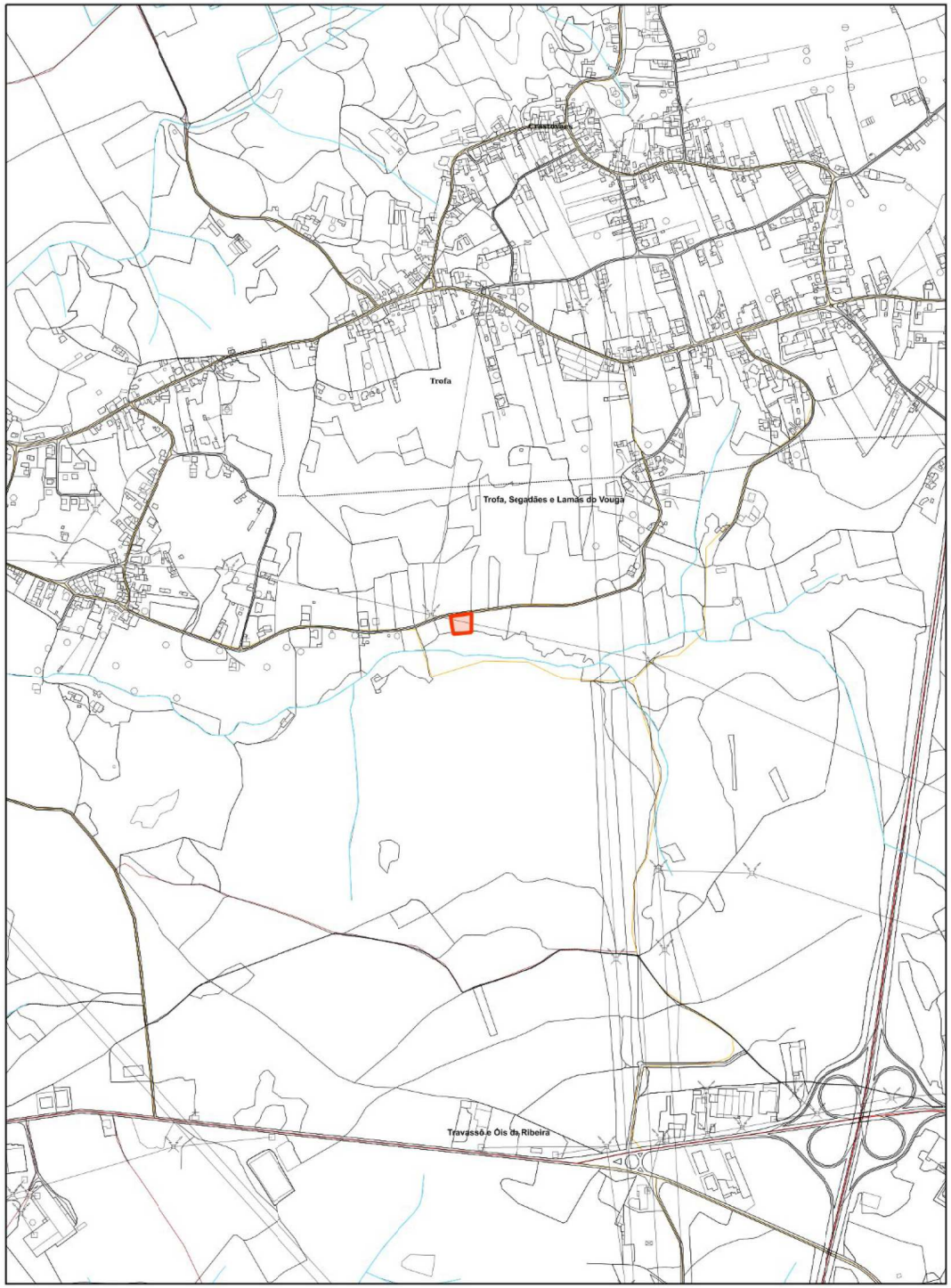
ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL

Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
3754-500 Águeda
Telefone: 234 610 070
Email: geral@cm-agueda.pt

Infraestruturas de DFCI

Requerente: -
Pedido: 90154 (em 2023-09-13 10:19:48)
Área total: 1585.7 m²
Coordenadas: -29232, 103970 (ponto
Referência:

Escala: 1:10.000



PLANTA DA REDE VIÁRIA FLORESTAL

1ª Ordem

2ª Ordem

Complementar

Limites de Freguesia
DGT – Direção Geral do Território (CAOP 2016)

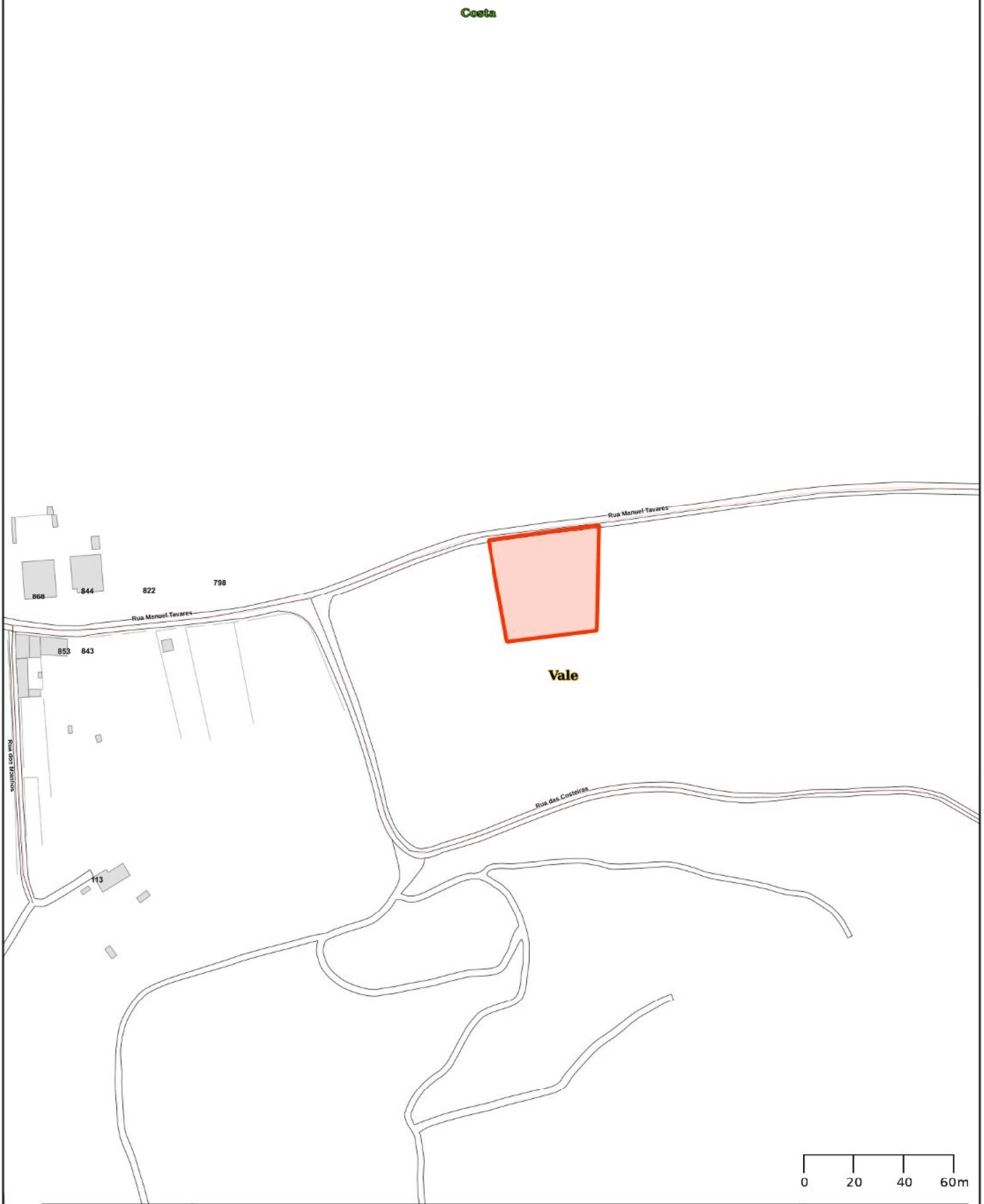
Cartografia de base: Cartografia topográfica de escala 1/10000, homologada a 12 de novembro de 2015 e propriedade da Comunidade Intermunicipal da Região de Aveiro - CIRA.
Elaborada por Socarto - Sociedade de Levantamentos Topocartográficos, Lda.
Voo fotogramétrico realizado em setembro de 2012.
Sistema de referência: Planimétrico: TM06-ETRS89; Altimétrico: Marégrafo de Cascais.
Limites Administrativos: Direção-Geral do Território - Carta Administrativa Oficial de Portugal
Áreas Ardidas: Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas - ICNF

Unidade Técnica SIG
ÁGUEDA CÂMARA MUNICIPAL
Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
3754-500 Águeda
Telefone: 234 610 070
Email: geral@cm-agueda.pt

Rede viária florestal

Requerente: -
Pedido: 90154 (em 2023-09-13
Área total: 10:19:48)
Coordenadas: 1585.7 m²
Referência: -29232, 103970 (ponto

Escala: 1:10.000



ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL

Unidade Técnica SIG

Câmara Municipal de Águeda
Praça do Município
3754-500 Águeda
Telefone: 234 610 070
Email: geral@cm-agueda.pt

Informação Prévia

Requerente:	-
Pedido:	90149 (em 2023-09-13 10:15:57)
Área total:	1692.3 m²
Coordenadas:	-29285, 103980 (ponto central)
Referência:	PT-TM06/ETRS89

Escala 1:2000

N

PLANTA ORDENAMENTO

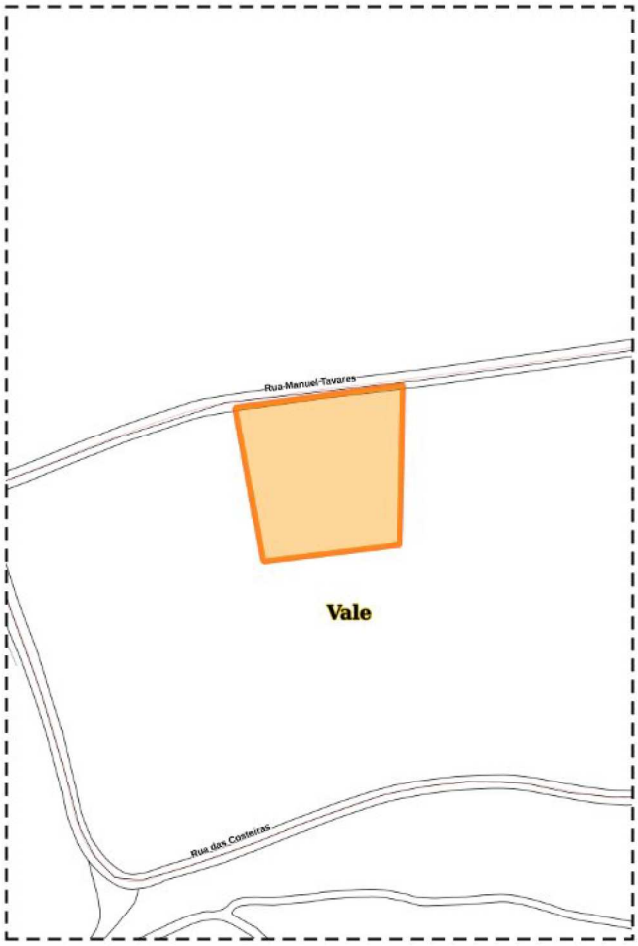
PLANTA ORDENAMENTO
CLASSIFICACAO_QUALIFICACAO_SOLOS
SOLO_RURAL
ESPACO_AGRICOLA

Área: 1692.3 m² (100.0% da área total)

Exigido parecer: Não

Entidade: CM Águeda

Para o local assinalado o instrumento de gestão territorial é o Plano Diretor Municipal, publicado no
Diário da República, 2.ª série – N.º44 de 1 de março, através do Aviso n.º3341/2012.
O terreno insere-se em solo rural, Espaço Agricola.



PLANTA CONDICIONANTES

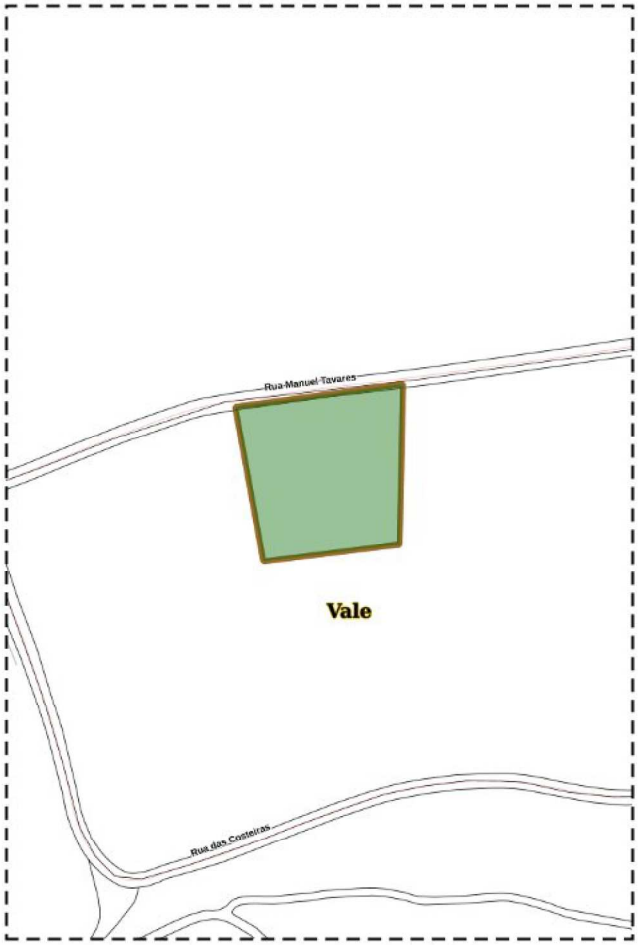
PLANTA CONDICIONANTES
RECURSOS_NATURAIS_RECURSOS_AGRICOLAS_FLORESTAIS
RESERVA_AGRICOLA_NACIONAL
RESERVA_AGRICOLA_NACIONAL

Área: 1692.3 m² (100.0% da área total)

Exigido parecer: Sim

Entidade: ERRANC - Entidade Regional da Reserva Agricola Nacional do Centro

A parcela assinalada está dentro da RAN.



PLANTA CONDICIONANTES

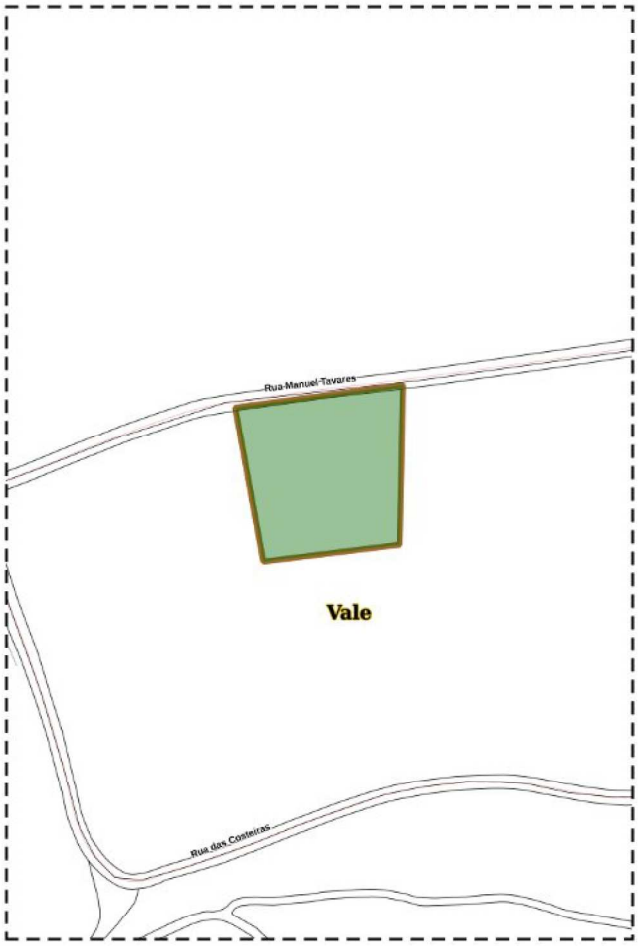
PLANTA CONDICIONANTES
ÁREAS DE RESERVA E DE PROTEÇÃO DE SOLOS E DE ESPÉC
Reserva Ecológica Nacional
Áreas de Máxima Infiltração

Área: 1692.3 m² (100.0% da área total)

Exigido parecer: Não

Entidade: CCDRC - Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional do Centro

A parcela assinalada está dentro da REN.



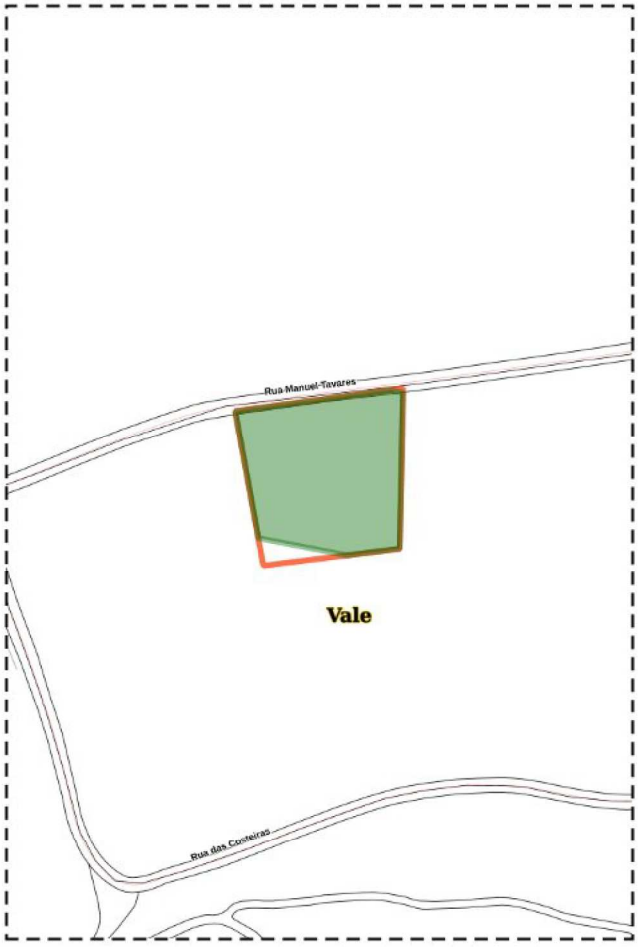
PLANTA CONDICIONANTES

PLANTA CONDICIONANTES
REDE ELÉTRICA
Faixa de Serviço

Área: 1607.9 m² (95.0% da área total)

Exigido parecer: Sim

Entidade: EDP Distribuição



Cartografia de Risco

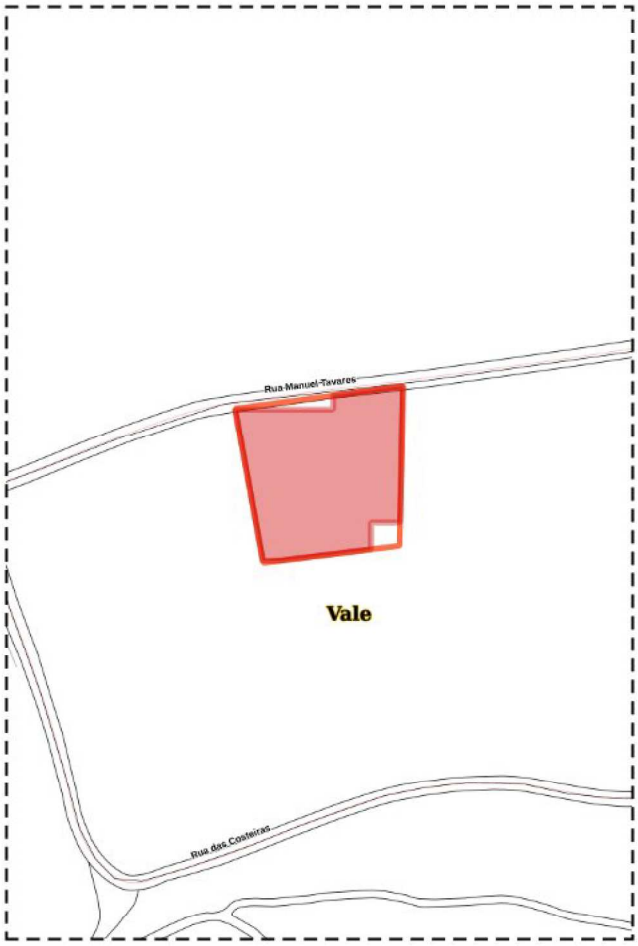
Cartografia de Risco
Mapa de perigosidade de Incêndio Florestal
Perigosidade: Muito baix

Área: 1588.5 m² (93.9% da área total)

Exigido parecer: Não

Entidade: CMA - GTF

O terreno assinalado apresenta a seguinte perigosidade: Muito baix



Aviso legal

A Informação Prévia no Minuto (IPM) constitui, para efeitos administrativos, apenas uma reposta automática, sem qualquer análise técnica específica. Serve, apenas, para, de uma forma rápida e expedita, ter uma noção aproximada de um determinado prédio relacionado com os instrumentos de gestão territorial que vigoram no Município de Águeda.
Assim, esta informação não constitui direitos para qualquer pretensão futura. Pretende-se, apenas, disponibilizar uma ferramenta que permita, facilmente, ter uma perceção sobre qual o uso do solo, as suas condicionantes, as infraestruturas, e o potencial do prédio para edificar, plantar ou arborizar, por exemplo.
Para qualquer esclarecimento adicional, contacte a Unidade Técnica de SIG, através do correio eletrónico geral@cm-agueda.pt, mencionando o número da IPM: 90149, de 2023-09-13.

Isabel Belchior

De: [redacted]
[redacted] 9 de outubro de 2023 08:58
Para: [redacted]
Assunto: FW: FW: Terreno inserido na RAN
Anexos: 90154.pdf; Screenshot_20231006_201330_Maps.jpg; b3363e04-d00c-4ac7-81b9-eb7a247a74a5.PDF

Bom dia

Juntar o processo.

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL

[redacted]
Divisão de Planeamento
Câmara Municipal de Águeda

Incubadora de Empresas de Águeda
Rua Luís de Camões n.º 64 3750-159, ÁGUEDA / PORTUGAL
Tel. +351 234180155 – Fax. +351 234610078

Esta mensagem pode conter informação Confidencial, devendo ser lida apenas pelos destinatários indicados. Se não for um destes destinatários não deverá reencaminhar, distribuir ou copiar este e-mail. Caso tenha recebido esta mensagem por engano, agradecemos que notifique imediatamente o emissor e apague a informação do seu sistema. A normal transmissão via e-mail não garante a segurança e a integridade da informação, pois esta pode ser intercetada, alterada, destruída ou conter vírus. Por este motivo, o emissor não aceita responsabilidades por qualquer erro, falha de integridade do conteúdo da mensagem ou atrasos na entrega, que possam advir do meio de comunicação Internet.

GREEN DESTINATIONS ITB BERLIN TOP 100 2022 STORIES SILVER
apcer ISO 9001 apcer ISO/IEC 27001 OBRAS PARTICULARES
UM CIDADES ÁGUEDA MUNICÍPIO DO ANO 2021
RECOMENDADA
THE INTERNATIONAL AWARDS FOR LIVEABLE COMMUNITIES
ISO 37120 WORLD COUNCIL ON CITY DATA

De: [redacted]
Enviada: 6 de outubro de 2023 20:20
Para: [redacted]
Assunto: RE: FW: Terreno inserido na RAN

Boa noite,
Em anexo envio localização do terreno (identificado num quadrado a vermelho).

Com os melhores cumprimentos,
[redacted]

-------- Mensagem original --------
De : [redacted]
Data: 03/10/23 13:08 (GMT+00:00)
Para [redacted]

Cc: [redacted]
Assunto: FW: Terreno inserido na RAN

Boa tarde

No sentido de podermos analisar a exposição que remeteu agradecíamos que enviasse uma planta com a localização do terreno em causa.

Obrigado.

ÁGUEDA
CÂMARA MUNICIPAL

[redacted]

Câmara Municipal de Águeda

Incubadora de Empresas de Águeda
Rua Luís de Camões n.º 64 3750-159, ÁGUEDA / PORTUGAL
Tel. +351 234180155 – Fax. +351 234610078

Esta mensagem pode conter informação Confidencial, devendo ser lida apenas pelos destinatários indicados. Se não for um destes destinatários não deverá reencaminhar, distribuir ou copiar este e-mail. Caso tenha recebido esta mensagem por engano, agradecemos que notifique imediatamente o emissor e apague a informação do seu sistema. A normal transmissão via e-mail não garante a segurança e a integridade da informação, pois esta pode ser intercetada, alterada, destruída ou conter vírus. Por este motivo, o emissor não aceita responsabilidades por qualquer erro, falha de integridade do conteúdo da mensagem ou atrasos na entrega, que possam advir do meio de comunicação Internet.

De: teresafreitasguerra <teresafreitasguerra@gmail.com>
Enviada: 28 de setembro de 2023 23:00
Para: Presidente <Presidente@cm-agueda.pt>
Assunto: Terreno inserido na RAN

[redacted]

Exmo Sr. Presidente da Câmara de Águeda,

Terreno em Reserva Agrícola Nacional

Exmo. Sr. Presidente da Câmara de Águeda,

Venho por este meio solicitar a V/apreciação do assunto referido.

Eu, T[redacted] residente no[redacted]adquiri recentemente um terreno que se encontra inserido na Reserva Agrícola Nacional, e gostaria de saber se existe alguma possibilidade de o converter a Urbano, ou pelo menos uma parte do mesmo. O terreno sito em Segadães-Póvoa, inscrito na matriz predial Rústica da União de Freguesias Trofa, Segadães e Lamas do Vouga, sob o artigo matricial 4991, encontra-se inserido numa área residencial (de frente e 3 lotes abaixo do referido) com fácil acesso a todas as infraestruturas e o mesmo faz confrontação com uma via pública.

No âmbito da discussão do programa "Mais habitação" lançado pelo Governo, queria fazer o pedido a vossa excelência para proceder à construção de uma moradia para habitação permanente familiar. Tenho 2 filhos a cargo, não tendo possibilidades financeiras de adquirir um outro terreno para esse fim.

Agradeço a atenção dispensada e aguardo a sua melhor apreciação sobre o assunto em epígrafe.

Com os melhores cumprimentos,

[redacted]

Google
© 2023 Google

Equipa Técnica Responsável pela Elaboração do Relatório de Ponderação

TERRITÓRIO XXI - Gestão Integrada do Território e do Ambiente, Lda.
Rua D. João I, 298
4450-162 Matosinhos
T. +351 220 135 202
geral@territorioxxi.pt

Praça do Município – 3754-500 ÁGUEDA PORTUGAL
Tel (+351) 234610070 – Fax (+351) 234610078 – Linha Verde: 800203197
e-mail presidente@cm-agueda.pt – www.cm-agueda.pt
NIF 501090436