

TÍTULO VI

Disposições finais e transitórias

Artigo 66.º

Estabelecimentos Industriais Licenciados

A autorização de localização dos estabelecimentos industriais que se encontrem devidamente licenciados à data da entrada em vigor do Plano, mantém-se válida, mesmo que haja divergência quanto à classe de espaço onde aqueles estabelecimentos se localizam.

Artigo 67.º

Desativação de Ocupações Interditas

Sem prejuízo do estabelecido em normas legais ou regulamentares aplicáveis que possam aconselhar ou determinar o seu levantamento antecipado, é estabelecido o prazo máximo de 12 meses para a desactivação e remoção voluntárias dos parques de sucata, depósitos de sucata e outras ocupações do solo, incompatíveis, nos termos da legislação em vigor e localizadas no Solo Urbanizado e Estrutura Ecológica Urbana à data da entrada em vigor do presente Plano.

Artigo 68.º

Omissões e Interpretação

Os casos omissos e a interpretação e aplicação do presente Plano, serão resolvidos nos termos da lei geral aplicável.

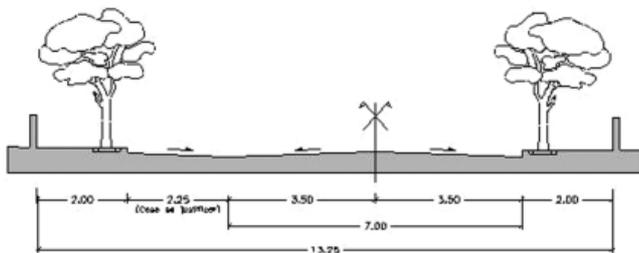
Artigo 69.º

Entrada em Vigor

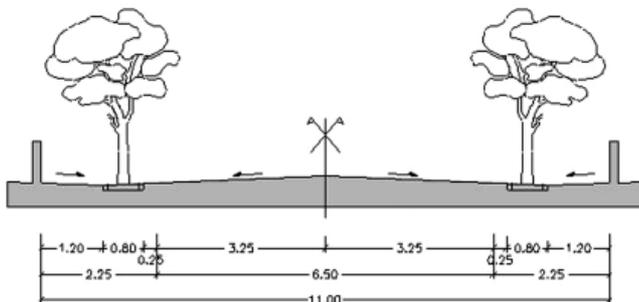
O Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO I

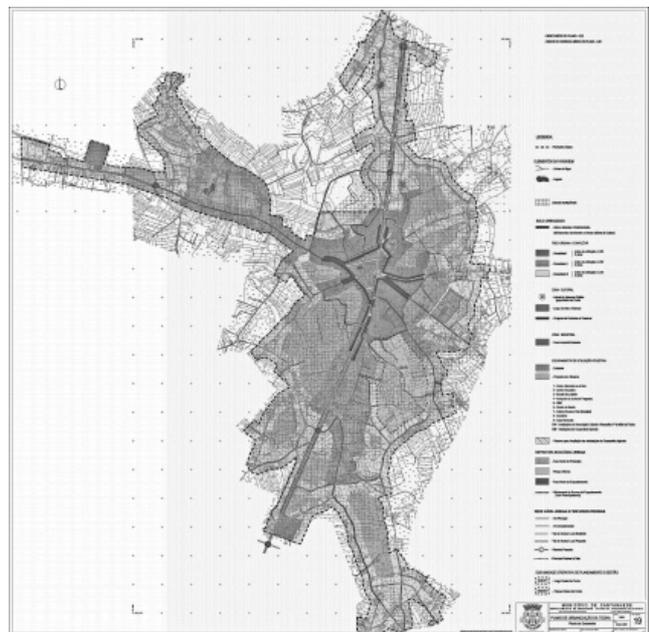
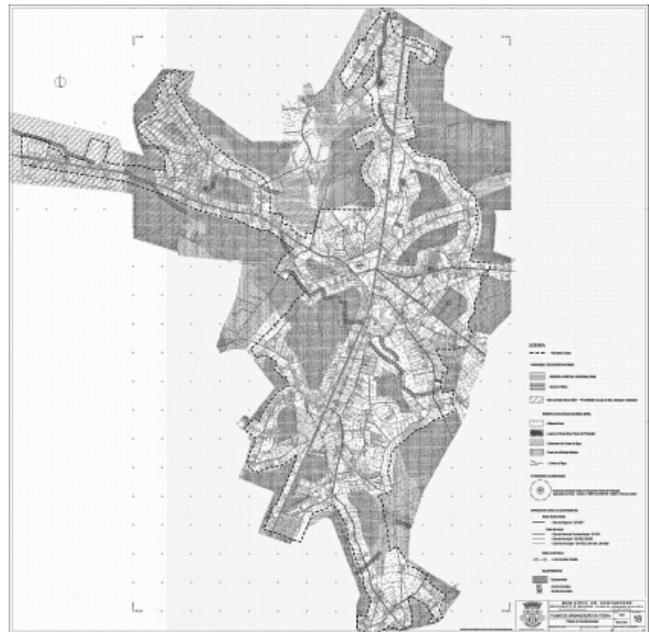
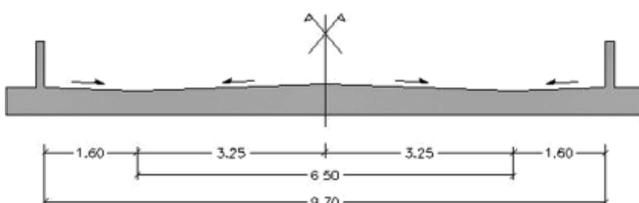
Rede Viária Principal



Rede Viária Complementar



Rede Viária de Acesso Local



Aviso n.º 28564/2008

Maria Helena Rosa de Teodósio e Cruz Gomes de Oliveira, Vice-presidente da Câmara Municipal de Cantanhede, torna público, nos termos e para efeitos do disposto na alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto Lei n.º 380/99, de 22 Setembro, com a redacção dada pelo Decreto Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, que a Assembleia Municipal, em sua sessão ordinária de 30 de Setembro de 2008, sob proposta da Câmara Municipal de Cantanhede — reunião ordinária de 16 de Setembro de 2008 — deliberou aprovar o Plano de Urbanização de Febres, o qual entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

16 de Outubro de 2008. — A Vice-Presidente da Câmara, *Maria Helena Rosa de Teodósio e Cruz Gomes de Oliveira*.

Regulamento do Plano de urbanização de Ançã

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Âmbito Territorial

O Plano de Urbanização de Ançã, adiante designado por Plano, engloba o aglomerado urbano constituído pelos núcleos de Ançã e da Granja de Ançã, definido pelo seu perímetro urbano.

Artigo 2.º

Objectivos

O presente regulamento define a organização espacial da área objecto do Plano de Urbanização de Ançã, estabelecendo o regime de uso do solo através da sua classificação e qualificação, definindo e caracterizando a área de intervenção, bem como a concepção geral da organização urbana e o zonamento para a localização das diversas funções urbanas.

Artigo 3.º

Composição do Plano

1. O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Zonamento;
- c) Planta de Condicionantes;

2. O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Relatório fundamentando as soluções adoptadas;
- b) Programa de Execução e Plano de Financiamento;
- c) Estudos de Caracterização;
- d) Planta da Estrutura Viária;
- e) Perfis Transversais Tipo;
- f) Planta da Estrutura Ecológica e da Rede de Equipamentos de Utilização Colectiva;
- g) Infra-estruturas Urbanas;
- h) Planta de Enquadramento;
- i) Planta da Situação Existente;
- j) Enquadramento Legal em Planos de Hierarquia Superior — PDM de Cantanhede;
- k) Planta de Alterações às Disposições do PDM de Cantanhede;
- l) Planta de Compromissos Urbanísticos;
- m) Plantas de Caracterização da Estrutura Física e Funcional;
- n) Planta da Estrutura Viária e Transportes;
- o) Plantas de Caracterização da Estrutura Natural;

Artigo 4.º

Conceitos e Abreviaturas

Para efeitos de interpretação e de aplicação do presente Regulamento são adoptadas as definições adiante indicadas:

a) Alinhamento — linha que em planta separa uma via pública dos edifícios existentes ou previstos ou dos terrenos contíguos, e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos terrenos adjacentes.

b) Altura total da construção — dimensão vertical máxima da construção medida a partir da cota média do plano base de implantação até ao ponto mais alto da construção incluindo cobertura mas excluindo acessórios, chaminés e elementos decorativos;

c) Anexo — construção menor destinada a uso complementar da construção principal;

d) Área bruta de construção (a.b.c.) — valor numérico, expresso em metros quadrados (m²), resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medida pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo comunicações verticais (nomeadamente escadas, rampas e caixas de elevadores) e alpendres e excluindo os espaços livres de uso público cobertos pelas edificações, zonas de sótãos sem pé direito regulamentar, terraços descobertos e estacionamento e serviços técnicos instalados nas caves dos edifícios;

e) Área de construção (ac) — valor numérico, expresso em metros quadrados (m²), resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medida pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão das áreas destinadas a estacionamento;

f) Área de implantação — valor numérico, expresso em metros quadrados (m²), do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;

g) Cave — espaço enterrado total ou parcialmente quando, respectivamente, se trate de uma unidade ocupacional com pisos abaixo do solo, ou quando se trate de uma unidade ocupacional com pisos abaixo do solo cujas cotas de todos os pontos da superfície acabada sejam iguais ou superiores à cota mais elevada de uma das linhas de terra (principal ou tardo)z) confinantes com essa unidade ocupacional e desde que tenha pelo menos uma das fachadas totalmente livres;

h) Cércea — dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto da cota média do terreno, no alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares

recuados, mas excluindo acessórios, designadamente chaminés, casa de máquinas de ascensores e depósitos de água;

i) Construção — todo o tipo de obras, qualquer que seja a sua natureza, designadamente edificações, muros e vedações e aterros ou escavações, bem como as respectivas alterações ou demolições;

j) Cota de soleira — demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício. Quando o edifício se situa entre dois arruamentos a diferentes níveis com entradas em ambos, deve ser claramente indicado aquela que se considera entrada principal;

l) Edificação — actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;

m) Edifício — construção independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes meias, que vão das fundações à cobertura, destinada a servir de habitação (com um ou mais alojamentos/ fogos) ou outros fins (comércio e serviços);

n) Eixo da estrada — linha de separação dos dois sentidos de trânsito ou, no caso de existir separador, a linha que o divide ao meio, ou ainda, no caso dos ramos dos nós de ligação entre estradas nacionais ou entre estas e as estradas não nacionais, a linha que divide ao meio a faixa ou faixas de rodagem que constituem o ramo de nó;

o) Empreendimentos turísticos — estabelecimentos que se destinam a prestar serviços de alojamento temporário, restauração ou animação de turistas, dispondo para o seu funcionamento de um adequado conjunto de estruturas, equipamentos e serviços complementares.

p) Equipamento de utilização colectiva — edificações onde se localizam actividades destinadas à prestação de serviços de interesse público imprescindíveis à qualidade de vida das populações. As áreas afectas às instalações (inclui as ocupadas pelas edificações e os terrenos envolventes afectos às instalações) destinadas à prestação de serviços às colectividades (saúde, ensino, administração, assistência social, segurança pública, protecção civil, etc), à prestação de serviços de carácter económico (mercados, feiras, etc), e à prática de actividades culturais, de recreio e lazer e de desporto;

q) Espaços verdes e de utilização colectiva — espaços livres, entendidos como espaço exteriores, enquadrado na estrutura verde urbana, que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontraída por parte da população utente. Inclui, nomeadamente, jardins, equipamentos desportivos a céu aberto e praças, com exclusão dos logradouros privados em moradias uni ou bifamiliares;

r) Estabelecimentos hoteleiros — são estabelecimentos hoteleiros os empreendimentos turísticos destinados a proporcionar, mediante remuneração serviços de alojamento e outros serviços acessórios ou de apoio, com ou sem fornecimento de refeições. Classificam-se em: hotéis; hotéis-apartamentos; pensões; estalagens; motéis; pousadas.

s) Fachada — frente de construção de um edifício que opera a separação entre o interior e o exterior do mesmo. Identifica-se pela sua orientação em relação aos pontos cardeais (Fachada Norte, Fachada Sul, Fachada Este, Fachada Sudoeste,...) Podem ainda encontrar-se as designações: fachada principal (onde se localiza a entrada), fachadas laterais (esquerda e direita), e fachada de tardo)z) (fachada posterior);

t) Faixa de rodagem — parte da via pública destinada ao trânsito de veículos;

u) Frente urbana — área do terreno, lote ou talhão, confinante e paralela ao arruamento ou espaço público confrontante;

v) Índice de construção — multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de construção (em m²) e a área ou superfície de referência (em m²) onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice. O índice de construção pode ser bruto, líquido ou ao lote/parcela, consoante a área base onde se pretende aplicar sendo respectivamente: a totalidade da área em causa; a totalidade da área em causa com exclusão das áreas afectas a equipamentos públicos, bem como as vias de atravessamento; o somatório das áreas de lotes (incluindo os logradouros privados, mesmo que eventualmente de uso colectivo). Quando não se especifica se o índice é bruto, líquido ou ao lote, presume-se que se trata de um índice bruto;

w) Índice de impermeabilização — multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre a área de impermeabilização e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice;

x) Índice médio de utilização — quociente entre a soma das superfícies brutas de todos os pisos acima e abaixo do solo destinados a edificação, independentemente dos usos existentes e admitidos pelo plano e a totalidade da área ou sector abrangido por aquele;

y) Índice volumétrico — multiplicador urbanístico, expresso em m³/m², correspondente ao quociente entre o volume do espaço ocupado

pelos edifícios, acima do nível do terreno, e a superfície de referência a que se aplica de forma homogênea o índice;

z) Logradouro — área de terreno livre de um lote ou parcela, adjacente à construção nele implantada e que, funcionalmente, se encontra conexas com ele, servindo de jardim, quintal ou pátio;

aa) Lote — área de terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada ou autorizada nos termos da legislação em vigor;

bb) Número de pisos — número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação, com excepção dos sótãos não habitáveis e caves sem frentes livres;

cc) Obras de ampliação — obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cerca ou do volume de uma edificação existente;

dd) Obras de beneficiação — obras que têm por fim a melhoria de desempenho de uma construção, sem alterarem a estrutura e o desenho existente;

ee) Obras de consolidação — obras de conservação que visam o reforço dos elementos estruturais, com eventual substituição parcial de algum, sem alterar o esquema funcional e estrutural do edifício;

ff) Obras de construção — obras de criação de novas edificações;

gg) Operações de loteamento — acções que tenham por objectivo ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados, imediata ou subsequentemente, à edificação urbana e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu reparcelamento;

hh) Operações urbanísticas — operações materiais de urbanização, de edificação ou de utilização do solo e das edificações nele implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água;

ii) Parcela — área de território física ou juridicamente autonomizada não resultante de um operação de loteamento;

jj) Pé direito — altura de um compartimento medida do pavimento ao tecto;

ll) Perfil tipo — engloba as faixas de rodagem, as bermas, o estacionamento e os passeios;

mm) Plataforma da estrada — conjunto constituído pela faixa de rodagem e pelas bermas;

nn) Solo urbano — aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja programada, constituindo o seu todo o perímetro urbano.

oo) Zona da estrada — solo ocupado pela estrada, abrangendo a faixa de rodagem, as bermas, as pontes e os viadutos nela incorporados e, quando existam, as valetas, os passeios, as banquetas e os taludes;

Artigo 5.º

Ruído

1. Aquando do licenciamento municipal de operações de loteamento e nas situações que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, nos termos definidos no Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização (RMEU) e demais legislação em vigor, as obras de urbanização ou de edificação, nas faixas marginais das redes rodoviária, dos estabelecimentos de ensino, saúde e segurança social devem ser salvaguardadas medidas de minimização do ruído, nomeadamente através da utilização de material vegetal, como espécies autóctones e tradicionais da paisagem regional.

2. Aquando do licenciamento municipal de operações de loteamento, obras de urbanização ou de edificação devem ser observadas as disposições específicas constantes na legislação aplicável.

Artigo 6.º

Vigência e Condições de Revisão do Plano

O Plano deve ser objecto de revisão nos termos da legislação em vigor.

CAPÍTULO II

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 7.º

Identificação e Regime

1. A área de intervenção do Plano encontra-se sujeita a um conjunto de servidões e restrições de utilidade pública que se regem pela legislação aplicável, nomeadamente:

Conservação do Património Natural e Edificado

a) Domínio Hídrico

b) Áreas de Reserva e Protecção de Solos e de Espécies Vegetais

i.) Reserva Agrícola Nacional (RAN)

ii.) Reserva Ecológica Nacional (REN)

iii.) Linhas de Água — REN

c) Património

i.) Imóvel Classificado — Igreja Paroquial de Ançã — IIP, Dec. n.º 8/83, DR 19, de 24 de Janeiro de 1983

Protecção de Infra-estruturas e Equipamentos

d) Infra-estruturas Básicas

i) Rede de Esgotos — ETAR / Poços de Bombagem

ii) Linhas Eléctricas — Linhas Aéreas de Muito Alta e Alta Tensão (400 kVA) e Linhas Aéreas de Média Tensão (15 kVA)

e) Infra-estruturas de Transportes e Comunicações

i) Rede Rodoviária Nacional — auto-estrada — A14 / IP3; EN 234-1

ii) Rede Rodoviária Municipal

f) Equipamentos

i) Edifícios Escolares

ii) Equipamentos de Saúde

iii) Equipamentos Sociais

CAPÍTULO III

Solo Urbano

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 8.º

Objectivos

1. A classificação do solo urbano visa, através da definição do perímetro urbano, assegurar a qualidade dos solos para os quais é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os solos urbanizados, os solos cuja urbanização seja possível programar e os solos afectos à estrutura ecológica.

2. Nos solos urbanizados e nos solos cuja urbanização seja possível programar identifica-se o património e as zonas de equipamento de utilização colectiva.

Artigo 9.º

Identificação

1. São identificadas as seguintes categorias e subcategorias do solo urbano:

a) Solos Urbanizados

i) Zona a Preservar

ii) Zona de Média Densidade Nível 1

iii) Zona de Média Densidade Nível 2

iv) Zona de Média Densidade Nível 3

v) Unidade Industrial Existente

b) Solos cuja Urbanização seja Possível Programar

i) Zona de Baixa Densidade Nível 1 / Zona de Baixa Densidade Nível 1- Condicionada

ii) Zona de Baixa Densidade Nível 2

iii) Parque Industrial

c) Solos Afectos à Estrutura Ecológica

i) Estrutura Verde Principal

- Verde de Protecção e Enquadramento

- Verde de Produção

- Verde de Recreio e Lazer

- Domínio Hídrico

- Zonas Inundáveis (Decreto-Lei n.º 364/98, de 21 de Novembro)

ii) Estrutura Verde Secundária

- Espaços Verdes e de Utilização Colectiva
- Árvores de Interesse a Preservar
- Pátios

Artigo 10.º

Actividades e Ocupações Permitidas

1. O Solo Urbano destina-se à habitação, turismo, comércio, serviços, restauração e bebidas, equipamentos de utilização colectiva e à indústria.

2. No Solo Urbano é permitida a conjugação das funções de comércio, serviços e restauração e bebidas entre si e com o turismo e a função habitacional, devendo neste caso o comércio e a restauração serem feitos exclusivamente no piso térreo, ou, em alternativa, em edificações próprias.

3. Sem prejuízo das utilizações previstas para cada zona, em solo urbano poderão instalar-se unidades de indústria transformadora tipo 3 ou 4 e armazenagem, cujas actividades sejam compatíveis com a função residencial, nos termos da legislação aplicável e, cumulativamente, cumpram as seguintes disposições:

- a) Índice máximo de construção à parcela — 0,4;
- b) Índice de impermeabilização máximo — 0,5;
- c) Cércea máxima — 6,0m;
- d) Não se localizem a menos de 6 m dos terrenos confinantes e, simultaneamente, ao máximo definido por um plano de 45 graus traçados a partir de qualquer das extremas do lote ou parcela;
- e) Tenham uma potência eléctrica contratada inferior a 250 KVA;
- f) Não dêem lugar a vibrações, ruídos, mau cheiro, fumos ou resíduos poluentes ou que agravem as condições de salubridade, perturbem as condições de trânsito ou de estacionamento ou que acarretem riscos de toxicidade, incêndio ou explosão.

4. Sem prejuízo da legislação em vigor, a instalação de estabelecimentos industriais classificados na legislação em vigor como do Tipo 4, considera-se compatível com a malha urbana, com possibilidade de instalação contígua a prédios de utilização habitacional ou mista, desde que em condições de isolamento eficaz, e desde que os referidos prédios ou partes deles não tenham utilização de carácter público.

5. Nos estabelecimentos industriais existentes e devidamente licenciados só são autorizadas ampliações ou alterações, nas seguintes condições:

- a) As indústrias tipo 1 e 2, desde que cumpram a legislação aplicável;
- b) As indústrias tipo 3 e 4, desde que não passem para tipologias 1 ou 2 e cumpram o disposto no n.º 2 do presente artigo, em tudo o que for aplicável.

6. Em qualquer das situações previstas nos artigos anteriores é de cumprimento obrigatório a legislação aplicável em matéria de licenciamento industrial e de protecção ambiental.

Artigo 11.º

Ocupações e Utilizações Interditas

1 — No Solo Urbano é interdita a instalação de:

- a) Actividade de indústria extractiva;
- b) Parques de sucatas, de resíduos sólidos e de produtos explosivos;
- c) Agro-pecuárias;
- d) Estufas.

SECÇÃO II

Disposições Comuns Aplicáveis à Edificabilidade em Solo Urbano

Artigo 12.º

Implantação das Construções

1. A implantação das construções respeita os seguintes afastamentos mínimos em relação ao eixo da via:

- a) Via arterial:
 - i) Edifícios a 40m do limite da plataforma da estrada e nunca a menos de 20m da zona da estrada;
 - ii) Instalações de carácter industrial e armazenagem, estabelecimentos de restauração, empreendimentos turísticos, igrejas, recintos de espectá-

culos, quartéis de bombeiros e matadouros a 70m do limite da plataforma da estrada e nunca a menos de 50m da zona da estrada;

- b) Via colectora: 20 m, e nunca a menos de 5m da zona da estrada;
- c) Via distribuidora geral e local: 13 m;
- d) Via de acesso local: 10 m.

2. No troço da via EN 234-1 que liga a Granja a Ançã a implantação das construções respeita um afastamento de 20m ao eixo da via, identificado na Planta de Zonamento como “afastamento mínimo obrigatório”.

3. Quando de Operações de Loteamento ou nas situações que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento e ou impacte urbanístico relevante nos termos definidos no Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização (RMEU) e demais legislação em vigor e sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, nomeadamente no Regulamento Geral das Edificações Urbanas e do disposto nos artigos 24.º, 29.º e 69.º do presente regulamento, as edificações de tipologias unifamiliares destinadas ao uso habitacional, implantam-se nos lotes/parcelas por forma a respeitar os seguintes afastamentos mínimos aos respectivos limites:

- a) Frontal — 6,0m;
- b) Lateral — 3,0m;
- c) Tardoz — 6,0m.

4. Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, nomeadamente no Regulamento Geral das Edificações Urbanas e do disposto no artigo 33.º do presente regulamento, o licenciamento ou autorização de obras de edificação destinadas ao uso industrial, precedidas ou não de Operação de Loteamento, observam os seguintes afastamentos mínimos das construções aos limites dos lotes/parcelas:

- a) Frontal — 15,0m;
- b) Lateral — 6,0m;
- c) Tardoz — 10,0m.

5. Salvaguardam-se do disposto no número anterior, as comunicações prévias de obras de edificação em áreas abrangidas por alvará de loteamento.

Artigo 13.º

Altura das Edificações

1. Na área do Plano, o número máximo de pisos admissível é de três e cércea máxima de 9,50m para edificações destinadas a habitação colectiva, comércio, serviços e hotelaria, e de 2 e cércea máxima de 6,60m para habitação unifamiliar, não podendo, em qualquer das situações, no ponto médio do plano da fachada, a cota de soleira do edifício exceder 0,60 m da cota do passeio.

2. Exceptuam-se do número anterior, os edifícios destinados a equipamentos de utilização colectiva e os destinados exclusivamente a indústria onde é permitida, respectivamente, uma cércea de 7,0 m e de 9,0 m, podendo esta última ser superior, quando devidamente justificada por razões técnicas.

Artigo 14.º

Profundidade dos Edifícios

1. A profundidade máxima das novas construções com mais de dois pisos, medida perpendicularmente ao plano marginal vertical, é 15 metros, incluindo eventuais corpos balançados.

2. Só é permitido o balanço da construção sobre a via pública com varandas e em vias dotadas de passeio, com balanceamento que não exceda um terço do mesmo.

3. A distância mínima da face inferior de um corpo balançado ao solo é de 2,80 metros, medida no ponto mais desfavorável.

Artigo 15.º

Anexos e Logradouros

1. É permitida a construção de anexos destinados ao uso complementar da construção principal, desde que cumpra os índices definidos neste plano para o lote/parcela.

2. Para além das disposições relativas a iluminação e ventilação constantes na legislação aplicável, devem cumprir:

- a) Quando separados da construção principal, os anexos deverão ficar afastados da mesma 6 metros;
- b) Quando encostados à construção principal, deverá ser apresentado um estudo que enquadre as construções existentes;

- c) Quando encostados à estrema do terreno os anexos não poderão ter um desenvolvimento sobre o mesmo superior a 15 metros;
- d) Pé-direito máximo de 2,60 metros, em casos de tectos horizontais e pé-direito médio de 3 metros em casos de tectos inclinados;
- e) Número máximo de pisos: 1.

Artigo 16.º

Caves e Sótãos

1. É permitida a existência de um piso em cave, abaixo da cota de soleira, nas tipologias habitacionais unifamiliares, e de um ou dois pisos em cave, abaixo da cota de soleira, nas outras tipologias.
2. A utilização das caves é limitada unicamente a estacionamento automóvel, áreas técnicas e ou arrumos.
3. O acesso às caves é efectuado dentro do perímetro da construção, sempre que este contrarie a pendente natural do terreno.
4. A utilização dos sótãos é limitada unicamente a arrumos, não podendo a linha de cumeeira exceder 3,0m acima da cota do último piso, com uma inclinação máxima da cobertura de 25.º

Artigo 17.º

Muros e Vedações

1. Os muros de vedação confinantes com a via pública têm, em regra, uma altura inferior a 1,20 m acima do nível dessa mesma via pública, considerando o ponto correspondente ao respectivo desenvolvimento médio, podendo, porém, elevar-se a vedação acima dessa altura com recurso à utilização de sebes vivas, redes ou gradeamento.
 2. Podem vir a ser encaradas soluções diversas:
 - a) Em construções cujo alçado principal atinja, parcialmente, a via pública;
 - b) Em construções implantadas sobre terrenos destinados a cota bastante superior à da via ou arruamento confinante;
 - c) Quando plenamente justificado face à envolvente e à solução arquitectónica adoptada para a construção.
 3. Os muros de vedação entre proprietários têm uma altura inferior a 2 metros de altura, contados a partir do nível de terreno natural ou da rasante obtida através da movimentação de terras, desde que devidamente autorizado pela Câmara Municipal.
 4. A altura do muro de vedação entre-inquilinos garante a altura do muro confinante com o arruamento até ao alinhamento da construção.
 5. Registando-se desnível entre os terrenos confinantes, o proprietário do lote ou parcela situado a cota mais baixa tem o direito de elevar o seu muro até 2 metros acima do nível do terreno vizinho.
 6. Acima dos níveis referidos nos números 3, 4 e 5, pode sempre elevar-se a vedação com recurso à utilização de sebes vivas, grades ou redes de arame.

SECÇÃO III

Solos Urbanizados

SUBSECÇÃO I

Zona a Preservar

Artigo 18.º

Identificação

A Zona a Preservar delimitada na Planta de Zonamento integra o núcleo consolidado de Ançã, constituído por um conjunto de espaços e edifícios de interesse arquitectónico, cultural e ambiental, cuja homogeneidade permite considerá-lo como representativo e cujas características gerais da malha urbana e do edificado importam recuperar e preservar. Esta zona coincide com a área de intervenção do Plano de Pormenor e Salvaguarda do Centro Histórico de Ançã.

Artigo 19.º

Ocupações e Utilizações Interditas

- Até à entrada em vigor do Plano de Pormenor e Salvaguarda do Centro Histórico de Ançã, na Zona a Preservar, para além do exposto no artigo 11.º do presente Regulamento, é interdita:
- a) A demolição de qualquer construção, excepto quando se prove tecnicamente inviável a realização de obras de beneficiação ou consolidação;
 - b) A ocupação dos pátios com construções.

Artigo 20.º

Actividades e Ocupações Permitidas

1. Na Zona a Preservar a natureza da ocupação e da utilização do solo destina-se a:
 - a) Habitação unifamiliar;
 - b) Estabelecimentos hoteleiros;
 - c) Equipamentos de utilização colectiva;
 - d) Serviços;
 - e) Estabelecimentos comerciais, de restauração e de bebidas.
2. Na Zona a Preservar são permitidas obras de beneficiação, conservação, reabilitação e recuperação.

Artigo 21.º

Regime de Edificabilidade

1. Na Zona a Preservar as intervenções nas construções existentes mantêm, obrigatoriamente, as características tipológicas, número de pisos, cêrcea, alinhamento e volumetria predominantes na envolvente, não constituindo precedência, a existência pontual de edifícios cujos alinhamentos ou cêrcea não se integrem no conjunto envolvente.
2. Na Zona a Preservar, a realização de obras nas edificações existentes estão sujeitas às seguintes regras:
 - a) Substituição de elementos dissonantes;
 - b) Obrigatoriedade de apresentação de um estudo de enquadramento na envolvente, que justifique a pretensão;
 - c) Infra-estruturas ligadas às redes públicas.

SUBSECÇÃO II

Zona de Média Densidade

Artigo 22.º

Identificação

1. A Zona de Média Densidade encontra-se delimitada na Planta de Zonamento e é constituída, designadamente, pelo núcleo de Granja, pelas áreas de expansão do núcleo central de Ançã, e pelas áreas onde se pretende promover novas centralidades, o fecho da malha urbana e o colmatar de espaços intersticiais vazios, libertando a área central de Ançã, actualmente muito condicionada.
2. De acordo com a aplicação dos parâmetros urbanísticos, são consideradas três subcategorias de Zona de Média Densidade: de Nível I, Nível II e Nível III.

Artigo 23.º

Actividades e Ocupações Permitidas

- Na Zona de Média Densidade a natureza da ocupação e da utilização do solo destina-se a:
- a) Habitação unifamiliar;
 - b) Habitação colectiva na frente urbana definida;
 - c) Empreendimentos turísticos;
 - d) Equipamentos de utilização colectiva;
 - e) Serviços;
 - f) Estabelecimentos comerciais, de restauração e de bebidas.

Artigo 24.º

Regime de Edificabilidade

1. Para efeitos de operações urbanísticas são utilizados os parâmetros, os usos e as disposições aplicáveis a cada uma das Zonas de Média Densidade constante no Quadro Regulamentar do Anexo I, que faz parte integrante do presente Regulamento.
2. Na Zona de Média Densidade Nível I, para a frente urbana, identificado na Planta de Zonamento como “frente urbana de habitação colectiva”, o número máximo de pisos é 3.

SUBSECÇÃO III

Unidade Industrial Existente

Artigo 25.º

Identificação

A Unidade Industrial Existente é constituída pela Fapricela — Fábrica de Pregos do Centro, Lda.

Artigo 26.º

Actividades e Ocupações Permitidas

1. Na Unidade Industrial Existente só são permitidas obras de beneficiação, conservação e consolidação das construções existentes.

2. Nesta Unidade é obrigatório a criação de uma cortina arbórea de protecção, que ocupe uma faixa de 30,00 m, contados a partir do limite da unidade industrial, e cuja arborização deve ser plantada a uma cota superior em 1,00 m, à cota dos terrenos que lhe são adjacentes.

SECÇÃO IV

Solos cuja Urbanização Seja Possível Programar

SUBSECÇÃO I

Zona de Baixa Densidade

Artigo 27.º

Identificação

1. A Zona de Baixa Densidade encontra-se delimitada na Planta de Zonamento e é constituída por áreas que pela sua aptidão ficaram genericamente afectas à expansão.

2. De acordo com a aplicação dos parâmetros urbanísticos, são consideradas três subcategorias de Zona de Baixa Densidade: Nível I, Nível I Condicionada e Nível II.

Artigo 28.º

Actividades e Ocupações Permitidas

Na Zona de Baixa Densidade a natureza da ocupação e da utilização do solo destina-se a:

- Habitação unifamiliar isolada e ou geminada;
- Equipamentos de utilização colectiva
- Empreendimentos turísticos;
- Estabelecimentos comerciais, de restauração e de bebidas;
- Serviços.

Artigo 29.º

Regime de Edificabilidade

1. Para efeitos de operações urbanísticas são utilizados os parâmetros, os usos e as disposições aplicáveis a cada uma das Zonas de Baixa Densidade constante no Quadro Regulamentar constante do Anexo I, parte integrante do presente Regulamento.

2. Cumulativamente ao disposto no número anterior, na Zona de Baixa Densidade Nível I — Condicionada, delimitada na Planta de Zonamento são observadas as seguintes condições:

- É interdita a construção de cave;
- A construção deve ser feita sobre aterro, por forma a que a cota de soleira fique, no mínimo, a 1,00 m acima da cota do terreno que lhe é adjacente.

SUBSECÇÃO II

Parque Industrial

Artigo 30.º

Identificação

O Parque Industrial tem como objectivo a concentração de edifícios destinados a indústria, armazenagem, serviços e estabelecimentos comerciais, de restauração e de bebidas.

Artigo 31.º

Ocupações e Utilizações Interditas

1. No parque industrial é interdita a instalação de estabelecimentos industriais Tipo I, definidos na Tabela de Classificação da Actividade Industrial publicada pela Portaria 464/2003, de 6 de Junho.

2. No parque industrial é interdita a instalação dos seguintes estabelecimentos industriais do Tipo 2, definidos na Tabela de Classificação da Actividade Industrial publicada pela Portaria 464/2003, de 6 de Junho:

- Indústrias constantes no n.º 2 do anexo II do regime de avaliação de impacte ambiental — Indústria Extractiva;
- Indústrias constantes no n.º 3 do anexo II do regime de avaliação de impacte ambiental — Indústria de Energia;
- Indústrias constantes nas alíneas f) a k) do n.º 4 do anexo II do regime de avaliação de impacte ambiental — Produção e Transformação de Metais;
- Indústrias constantes nas alíneas a) a c) do n.º 5 do anexo II do regime de avaliação de impacte ambiental — Indústria Mineral;
- Indústrias constantes no n.º 6 do anexo II do regime de avaliação de impacte ambiental — Indústria Química;
- Indústrias constantes na alínea d) do n.º 8 do anexo II do regime de avaliação de impacte ambiental — Indústrias Têxtil, dos Curtumes, da Madeira e do Papel.

Artigo 32.º

Actividades e Ocupações Permitidas

1. No Parque industrial é permitida a instalação dos estabelecimentos industriais integrados nas Tipologias 2, 3 e 4, segundo a Tabela de Classificação da Actividade Industrial publicada pela Portaria 464/2003, de 6 de Junho, com excepção dos referidos no número 2 do artigo anterior.

2. É ainda permitida a instalação de estabelecimentos de manutenção e reparação de veículos automóveis e motociclos, de armazenagem, de Unidades Comerciais de Dimensão Relevante (UCDR) e de estabelecimentos de restauração e bebidas.

Artigo 33.º

Regime de Edificabilidade

1. Esta zona encontra-se sujeita a Plano de Pormenor de regime simplificado ou operação de loteamento de iniciativa municipal, conforme assinalado na Planta de Zonamento, sendo que para efeitos de operações urbanísticas são utilizados os seguintes parâmetros:

- Índice volumétrico — 5 m³/m²;
- Índice de construção bruto — 0,5;
- Cércea máxima — 9,0m, sendo que quando justificada tecnicamente, pode ser admitida uma cércea superior;
- Índice de impermeabilização máximo — 0,7;
- Índice de construção à parcela:
 - Tipologia isolada — 0,5;
 - Tipologia banda — 0,8;
- Frente mínima da parcela:
 - Tipologia isolada — 15,0m;
 - Tipologia banda — 15,0m;
- Afastamento mínimo frontal:
 - Tipologia isolada — 15,0m;
 - Tipologia banda — 15,0m;

2. A rede viária observa um perfil mínimo de 12,20m (faixa de rodagem 9,00m e passeios de 1,60mx2).

3. As áreas não impermeabilizadas são tratadas como espaços verdes, de preferência arborizados, devendo o seu estudo e concepção ser parte integrante do processo de licenciamento municipal.

SECÇÃO V

Solos Afectos à Estrutura Ecológica

SUBSECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 34.º

Objectivos

A classificação da estrutura ecológica visa o equilíbrio do sistema urbano, através da identificação da estrutura verde principal e secundária e da protecção dos valores culturais e naturais.

Artigo 35.º

Identificação

São identificadas as seguintes subcategorias da estrutura ecológica:

- a) Estrutura Verde Principal
 - i) Verde de Protecção e Enquadramento
 - ii) Verde de Produção
 - iii) Verde de Recreio e Lazer
 - iv) Domínio Hídrico
 - v) Zonas Inundáveis (Decreto-Lei n.º 364/ 98, de 21 de Novembro)
- b) Estrutura Verde Secundária
 - i) Espaços Verdes e de Utilização Colectiva
 - ii) Árvores de Interesse a Preservar
 - iii) Pátios

SUBSECÇÃO II

Zona Verde de Protecção e Enquadramento

Artigo 36.º

Identificação

A Zona Verde de Protecção e Enquadramento encontra-se delimitada na Planta de Zonamento e inclui solos de RAN e ou REN, faixas de protecção à rede rodoviária — via arterial (A14/ IP3) e via colectora (EN234-1) e áreas cuja topografia apresenta declives acentuados. Esta zona destina-se predominantemente à protecção florestal e à exploração agrícola.

Artigo 37.º

Ocupações e Utilizações Interditas

Na Zona Verde de Protecção e Enquadramento é interdita:

- a) A edificação de novas construções, sem prejuízo do exposto no artigo seguinte;
- b) A destruição do solo vivo e do coberto vegetal;
- c) A alteração da topografia do solo;
- d) A descarga de entulhos de qualquer espécie e o depósito de materiais ou máquinas;
- e) Todas as acções que diminuam ou destruam as potencialidades agrícolas/ florestais, de acordo com os Regimes da RAN e da REN.

Artigo 38.º

Actividades e Ocupações Permitidas

Sem prejuízo dos regimes legais aplicáveis às servidões administrativas e restrições de utilidade pública, é permitida a instalação de pequenos anexos de suporte à protecção florestal e à exploração agrícola existentes, designadamente estruturas ligeiras amovíveis, desde que cumpram os seguintes parâmetros:

- a) Índice máximo de construção de 0,015 à parcela com um máximo de 60 m²;
- b) Número máximo de pisos 1;
- c) Pé direito de 3,00 m;
- d) A sua função e as suas características técnicas sejam autorizadas ou licenciadas pela Câmara Municipal.

Artigo 39.º

Regime de Edificabilidade

1. Sem prejuízo dos regimes legais aplicáveis às servidões administrativas e restrições de utilidade pública, para as habitações existentes e devidamente legalizadas admitem-se obras de ampliação, beneficiação, conservação e consolidação, desde que:

- a) Constituam um único fogo por construção;
- b) Número máximo de pisos 2;
- c) Nas obras de ampliação, a edificação não pode ser acrescida de uma área superior a 50% da área já edificada.

2. A construção de novas habitações, quando permitidas ao abrigo do regime da RAN, estão sujeitas às seguintes regras:

- a) Não representem encargos adicionais para a autarquia, nomeadamente no que se refere à realização de infra-estruturas;
- b) Índice de construção — 0,05;

- c) Número máximo de pisos dois ou 6,5m de cêrcea;
- d) Área da parcela duas vezes a unidade da cultura.

SUBSECÇÃO III

Zona Verde de Produção

Artigo 40.º

Identificação

A Zona Verde de Produção encontra-se delimitada na Planta de Zonamento e inclui os solos de RAN e ou de REN e áreas que pela sua natureza têm aptidão para a prática das actividades agrícola/florestal.

Artigo 41.º

Ocupações e Utilizações Interditas

Na Zona Verde de Produção é interdita:

- a) A edificação de novas construções, sem prejuízo do exposto no artigo seguinte;
- b) A destruição do solo vivo e do coberto vegetal;
- c) A alteração da topografia do solo;
- d) A descarga de entulhos de qualquer espécie e o depósito de materiais ou máquinas;
- e) Todas as acções que diminuam ou destruam as potencialidades agrícolas/ florestais, de acordo com os Regimes da RAN e da REN.

Artigo 42.º

Actividades e Ocupações Permitidas

Na Zona Verde de Produção, e sem prejuízo dos regimes legais aplicáveis às servidões administrativas e restrições de utilidade pública, é permitida a instalação de pequenos anexos de suporte à exploração agrícola e florestal existentes, desde que cumpram o disposto no artigo 38.º do presente Regulamento.

Artigo 43.º

Regime de Edificabilidade

Sem prejuízo dos regimes legais aplicáveis às servidões administrativas e restrições de utilidade pública, para as habitações existentes e devidamente legalizadas admitem-se obras de ampliação, beneficiação, conservação e consolidação, de acordo com o disposto no artigo 39.º do presente regulamento.

SUBSECÇÃO IV

Zona Verde de Recreio e Lazer

Artigo 44.º

Identificação

1. A Zona Verde de Recreio e Lazer encontra-se delimitada na Planta de Zonamento e inclui solos de REN e ou RAN e áreas que pela sua natureza e sensibilidade se destinam à conservação dos recursos naturais, à salvaguarda dos valores paisagísticos e à qualificação do espaço urbano em que se insere.

Artigo 45.º

Ocupações e Utilizações Interditas

Na Zona Verde de Recreio e Lazer é interdita:

- a) A edificação de novas construções, sem prejuízo do exposto no artigo seguinte;
- b) A abertura ou consolidação de vias automóveis, com excepção das propostas pelo plano e das estritamente necessárias à implantação dos equipamentos permitidos;
- c) A descarga de entulhos de qualquer espécie e o depósito de materiais ou máquinas.

Artigo 46.º

Actividades e Ocupações Permitidas

Na Zona Verde de Recreio e Lazer, e sem prejuízo dos regimes legais aplicáveis às servidões administrativas e restrições de utilidade pública,

são permitidas actividades de recreio e de lazer sendo admitida a instalação de equipamentos de apoio, desde que:

- a) Seja assegurado o curso natural das águas da ribeira e garantida a protecção integral das suas margens;
- b) Seja salvaguardada, na área adjacente a nascente de Ançã, a realização de aterros, ou práticas que tenham como efeito a modificações no terreno e de actividades que representem risco de contaminação das águas;
- c) Seja assegurado o equilíbrio paisagístico de toda a área, devendo por isso ser utilizados materiais que pelas suas características técnicas e visuais garantam a qualidade estrutural e estética do espaço.

Artigo 47.º

Regime de Edificabilidade

Sem prejuízo dos regimes legais aplicáveis às servidões administrativas e restrições de utilidade pública, para as habitações existentes e devidamente legalizadas admitem-se obras de ampliação, beneficiação, conservação e consolidação, desde que:

- a) Constituam um único fogo por construção;
- b) Área de implantação máxima — 200 m²;
- c) Número máximo de pisos um.

SUBSECÇÃO V

Domínio Hídrico

Artigo 48.º

Identificação

Considera-se Domínio Hídrico todas as linhas de água e respectivas margens incluídas em solo urbano.

SUBSECÇÃO VI

Zonas Inundáveis

Artigo 49.º

Identificação

As Zonas Inundáveis são áreas, dentro do perímetro urbano, atingidas pela maior cheia conhecida.

Artigo 50.º

Ocupações e Utilizações Interditas

Nas Zonas Inundáveis é interdita:

- a) A edificação de novas construções;
- b) A destruição do solo vivo e do coberto vegetal;
- c) A alteração da topografia do solo.

Artigo 51.º

Actividades e Ocupações Permitidas

Nas Zonas Inundáveis são permitidas as acções que visem:

- a) Sistemas de protecção e de drenagem;
- b) A manutenção e recuperação das condições de permeabilidade do solo.

Artigo 52.º

Regime de Edificabilidade

Para as habitações existentes e devidamente legalizadas admitem-se obras de ampliação, beneficiação, conservação e consolidação, desde que sejam salvaguardadas as seguintes disposições:

- a) A cota de soleira é superior à cota local da máxima cheia conhecida;
- b) Área de implantação máxima — 200 m²;
- c) Não é permitida a construção de caves.

SUBSECÇÃO VII

Espaços Verdes e de Utilização Colectiva

Artigo 53.º

Identificação

Os Espaços Verdes e de Utilização Colectiva encontram-se delimitados na Planta de Zonamento e incluem os espaços livres, entendidos como espaços exteriores, enquadrados na estrutura verde urbana, que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontrainda por parte da população utente. Incluem, nomeadamente, jardins, equipamentos desportivos a céu aberto e praças, com exclusão dos logradouros privados em moradias unifamiliares ou bifamiliares.

Artigo 54.º

Ocupações e Utilizações Interditas

Nos Espaços Verdes e de Utilização Colectiva é interdita a edificação de qualquer construção, sem prejuízo do exposto no artigo seguinte.

Artigo 55.º

Actividades e Ocupações Permitidas

Nos Espaços Verdes e de Utilização Colectiva é autorizada a localização de equipamento e mobiliário urbano de apoio e qualificação do espaço público, desde que seja assegurado um espaço livre de circulação pedonal sem qualquer obstrução directa ou indirecta desse mobiliário com 2,25 m.

SUBSECÇÃO VIII

Árvores de Interesse a Preservar

Artigo 56.º

Identificação

Encontra-se assinalada na Planta de Zonamento uma área que integra um conjunto de árvores de grande porte dos géneros *Eucalyptus*, *Cupressus* e *Quercus* que deve ser protegida e salvaguardada.

Artigo 57.º

Regime de Edificabilidade

Nesta área é permitida a edificação de acordo com os parâmetros estipulados para as Zonas de Média Densidade, desde que seja respeitada a conservação das espécies de grande porte existentes.

SUBSECÇÃO IX

Pátios

Artigo 58.º

Identificação

Encontram-se identificados na Planta de Zonamento os pátios que pelas suas características morfológicas devem ser mantidos e preservados.

Artigo 59.º

Ocupações e Utilizações Interditas

Os Pátios encontram-se inseridos na área de intervenção do Plano de Pormenor e Salvaguarda do Centro Histórico de Ançã, sendo que até à entrada em vigor deste instrumento de planeamento e gestão é interdita:

- a) A edificação de novas construções;
- b) Obras de ampliação das construções existentes;
- c) A demolição de qualquer construção, excepto quando apresentem evidente estado de degradação ou ruína.

Artigo 60.º

Actividades e Ocupações Permitidas

Os pátios encontram-se inseridos na área de intervenção do Plano de Pormenor e Salvaguarda do Centro Histórico de Ançã, sendo que

até à entrada em vigor deste instrumento de planeamento e gestão, as intervenções nesta zona cumprem as seguintes disposições:

- a) Qualquer intervenção visa a manutenção das unidades de vizinhança e os modos de vivência da população local;
- b) As intervenções de reabilitação nestes espaços devem contemplar os seguintes aspectos:
 - i) Drenagem de águas pluviais
 - ii) Localização de contentores de resíduos sólidos urbanos
 - iii) Iluminação pública
 - iv) Obras de beneficiação do aglomerado
 - v) Correção de elementos dissonantes
 - vi) Localização, quando aplicável, de mobiliário urbano

SECÇÃO VI

Património

SUBSECÇÃO I

Imóvel Classificado

Artigo 61.º

Identificação

Na área do Plano encontra-se classificado como Imóvel de Interesse Público a Igreja Paroquial de Anã.

SUBSECÇÃO II

Imóveis Propostos para Classificação

Artigo 62.º

Identificação

Na área do Plano e por razões arquitectónicas, históricas e culturais é proposta pela autarquia a classificação dos seguintes imóveis:

- a) Capela de São Bento;
- b) Capela de São Sebastião;
- c) Capela do Espírito Santo;
- d) Capela da Senhora da Fonte;
- e) Escola do 1.º Ciclo do Ensino Básico;
- f) Pelourinho de Anã.

Artigo 63.º

Actividades e Ocupações Permitidas

1. Até à entrada em vigor das disposições regulamentares constantes na legislação aplicável, nestes imóveis só são permitidas obras de beneficiação, conservação e consolidação e carecem, obrigatoriamente, de autorização ou licença da Câmara Municipal.
2. Na área do plano, qualquer vestígio ou indício de achado arqueológico deve ser comunicado às entidades competentes de forma a ser acautelado e salvaguardado o seu eventual interesse patrimonial.

SECÇÃO VII

Zonas de Equipamentos de Utilização Colectiva e Empreendimentos Turísticos em Solos Urbanizados e em Solos cuja Urbanização Seja Possível Programar

Artigo 64.º

Identificação

As zonas que se destinam à localização de Equipamentos de Utilização Colectiva e Empreendimentos Turísticos encontram-se delimitadas na Planta de Zonamento e são zonas indicadas para a implantação de edifícios destinados a equipamentos colectivos de saúde, ensino, administração, assistência social, segurança pública, protecção civil, culto e religião, à prestação de serviços de carácter económico (nomeadamente mercados e feiras), à prática de actividades culturais, de recreio, lazer e de desporto e à instalação de empreendimentos turísticos.

Artigo 65.º

Actividades e Ocupações Permitidas

A delimitação destas zonas é a constante na Planta de Zonamento e subdivide-se em:

- a) Equipamentos de Utilização Colectiva Existentes;
- b) Equipamentos de Utilização Colectiva e Empreendimentos Turísticos Propostos.

Artigo 66.º

Regime de Edificabilidade

1. Nas áreas destinadas a equipamentos de utilização colectiva, os estudos ou projectos devem salvaguardar as capacidades biofísicas existentes, nomeadamente as linhas de água, os valores paisagísticos e naturais humanizados, o coberto vegetal e os valores arquitectónicos.
2. Para as parcelas destinadas a Equipamentos de Utilização Colectiva, e não sujeitas aos procedimentos dispostos no número seguinte do presente artigo, o índice volumétrico máximo é de 1,5m³/m² e o índice de impermeabilização máximo é de 0,7, devendo as restantes áreas ser tratadas como áreas verdes de enquadramento e valorização paisagística.
3. Os Equipamentos de Utilização Colectiva e Empreendimentos Turísticos Propostos, designadamente o Parque Desportivo, Cultural, Hoteleiro, Tecnológico e de Exposições de Anã estão sujeitos a Plano de Pormenor de regime simplificado ou operação de loteamento de iniciativa municipal, conforme assinalado na Planta de Zonamento, sendo que para efeitos de edificação são aplicados os seguintes indicadores urbanísticos máximos:
 - a) Índice de construção — 0,4;
 - b) Cércea máxima — 7,0m, sendo que quando justificada tecnicamente, poderá ser admitida uma cércea superior;
 - c) Índice de impermeabilização máximo — 0,7, sendo que as áreas não impermeabilizadas devem ser tratadas como espaços verdes, de preferência arborizados, devendo o seu estudo e concepção integrar a globalidade da área.

4. A rede viária observa um perfil mínimo de 12,0 m (faixa de rodagem 7 m e passeios de 2,5 m × 2).

CAPÍTULO IV

Rede Rodoviária

Artigo 67.º

Caracterização

A rede rodoviária municipal na área do Plano é composta por:

- a) Rede Rodoviária Nacional
 - i) Via Arterial -Auto-Estrada A14 / IP3
 - ii) Via Colectora — EN 234-1
- b) Rede Rodoviária Municipal — constituída pelas seguintes estradas:
 - i) Via Distribuidora Geral (VDG) — corresponde às principais vias de circulação e de acesso a bairros, lugares, zonas ou sectores específicos do tecido urbano, assegurando as conexões viárias com a restante hierarquia viária.
 - ii) EM 574;
 - iii) Via Distribuidora Local (VDL) — vias que asseguram a distribuição do tráfego das vias distribuidoras gerais às vias locais.
 - iv) Via de Acesso Local (VL) — vias cuja função principal é a de permitir o acesso às edificações, formando uma rede capilar que nasce à medida das necessidades concretas do território e da sua expansão.

Artigo 68.º

Rede Rodoviária Nacional

Nas comunicações rodoviárias da rede rodoviária nacional observa-se o regime jurídico previsto na legislação específica aplicável.

Artigo 69.º

Rede Rodoviária Municipal

1. A rede viária garante os seguintes parâmetros de dimensionamento mínimos estabelecidos pela Câmara Municipal de Cantanhede e constantes do Anexo II, parte integrante do presente Regulamento:
 - a) Distribuidora geral:
 - i) Faixa de rodagem, em áreas habitacionais e/ou comerciais — 7,0m;

- ii) Dimensão do passeio — $\geq 2,00 \text{ m} \times 2$;
- iii) Árvores em caldeira: sim;
- iv) Estacionamento contíguo à via — 2,25m (caso se justificar);

b) Distribuidora local:

- i) Faixa de rodagem, em áreas habitacionais e/ ou comerciais — 6,5m;
- v) Passeios — $\geq 2,25 \text{ m} \times 2$;
- vi) Árvores em caldeira: sim;
- ii) Perfil tipo — 11,0m.

c) Via local:

- i) Faixa de rodagem, em áreas habitacionais e/ ou comerciais — 6,5m;
- vii) Passeios — $\geq 1,60 \text{ m} \times 2$;
- ii) Perfil tipo — 9,70m.

2. Nas vias distribuidora local e via local, e sempre que a Câmara Municipal assim o entenda, pode a área reservada a passeio ser substituída por valeta pavimentada.

3. Sempre que uma via existente não disponha das dimensões de perfil transversal estabelecidas no ponto 1, as implantações dos lotes/parcelas e edifícios, definidos no artigo 12.º do presente Regulamento, devem respeitar recuos em relação à berma da via pré-existente que assegurem os perfis indicados, excepto em frentes urbanas consolidadas, nas quais se verifique recomendável manutenção dos alinhamentos existentes.

4. Não são permitidos acessos directos dos lotes/ parcelas à via colectora nem à via distribuidora geral proposta.

CAPÍTULO V

Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão e Operações de Loteamento de Iniciativa Municipal

Artigo 70.º

Identificação

1. Inserido no perímetro urbano de Ançã encontra-se em elaboração o Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Ançã, na área designada por UOPG01.

2. Inserido no perímetro urbano de Ançã encontram-se propostas duas áreas a sujeitar a Plano de Pormenor de regime simplificado ou a loteamento de iniciativa municipal:

- a) UOPG02 — Parque Desportivo Cultural, Hoteleiro, Tecnológico e de Exposições de Ançã;
- b) UOPG03 — Parque Industrial de Ançã;

Artigo 71.º

Regime

1. Até à entrada em vigor do Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Ançã são observadas as disposições específicas constantes no presente Regulamento.

2. Até à elaboração dos instrumentos de planeamento previstos no n.º 2 do artigo anterior, deverão ser observadas as disposições específicas constantes no presente regulamento para as respectivas categorias de espaço.

CAPÍTULO VI

Execução e Compensação

SECÇÃO I

Execução

Artigo 72.º

Sistemas de Execução

1. Em concordância com a legislação em vigor pode a Câmara Municipal de Cantanhede adoptar um dos sistemas para a execução do Plano:

- a) Sistema de cooperação;
- b) Sistema de compensação;
- c) Sistema de imposição administrativa.

2. Para efeitos da aplicação do sistema deve a Câmara Municipal delimitar unidades de execução.

SECÇÃO II

Compensação

Artigo 73.º

Mecanismos de Perequação Compensatória

Os mecanismos de perequação compensatória estabelecidos para o presente Plano, utilizados conjunta e coordenadamente, são os seguintes:

- a) Estabelecimento de um índice médio utilização;
- b) Estabelecimento de uma área de cedência média;

Artigo 74.º

Índice Médio de Utilização

1. O Plano define como índice médio de utilização, correspondente ao direito abstracto de construção que traduz a edificabilidade média estabelecida pela capacidade construtiva admitida, o valor de 0.4, que deverá ser combinado com o direito efectivo.

2. O Plano estabelece também o direito efectivo de construção que corresponde, de acordo com os parâmetros definidos para cada zona, à real edificabilidade das propriedades.

3. Nas situações em que o direito efectivo de construção for inferior ao direito abstracto de construção, o proprietário deve, aquando da pretensão de urbanizar, ser compensado de forma adequada pelo município e ou pelos demais proprietários, nos termos definidos em Regulamento Municipal de Edificações e Urbanização (RMEU).

4. Nas situações em que o direito efectivo de construção for superior ao direito abstracto de construção, o proprietário deve, aquando da pretensão de urbanizar, compensar de forma adequada o município e/ ou os demais proprietários, nos termos definidos em Regulamento Municipal de Edificações e Urbanização (RMEU).

Artigo 75.º

Área de Cedência Média

1. O Plano estabelece como área de cedência média o valor de 70 m²/ 100 m² de área bruta de construção que constitui a área de cedência abstracta ou obrigação abstracta dos proprietários face às áreas de terreno destinadas a equipamentos e espaços verdes e de utilização colectiva integrados na área do Plano.

2. Aquando da pretensão de edificar, cada proprietário estabelece também uma área de cedência efectiva ou obrigação efectiva, resultante da sua proposta, que corresponde à cedência concreta de cada área a sujeitar a operação de loteamento/ obras de edificação, e deve respeitar os parâmetros estabelecidos pela legislação aplicável e ter aprovação camarária.

3. Nas situações em que a área de cedência efectiva for superior à área de cedência média/ abstracta, o proprietário deve, aquando da pretensão de urbanizar, ser compensado de forma adequada pelo município e/ ou pelos demais proprietários, nos termos definidos em Regulamento Municipal de Edificações e Urbanização (RMEU).

4. Nas situações em que a área de cedência efectiva for inferior à área de cedência média, o proprietário deve, aquando da pretensão de urbanizar, compensar de forma adequada o município e/ ou os demais proprietários, nos termos definidos em Regulamento Municipal de Edificações e Urbanização (RMEU).

CAPÍTULO VII

Disposições Finais

Artigo 76.º

Omissões

Às situações não previstas no presente regulamento aplica-se o disposto na legislação vigente.

Artigo 77.º

Entrada em Vigor

O presente Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO I

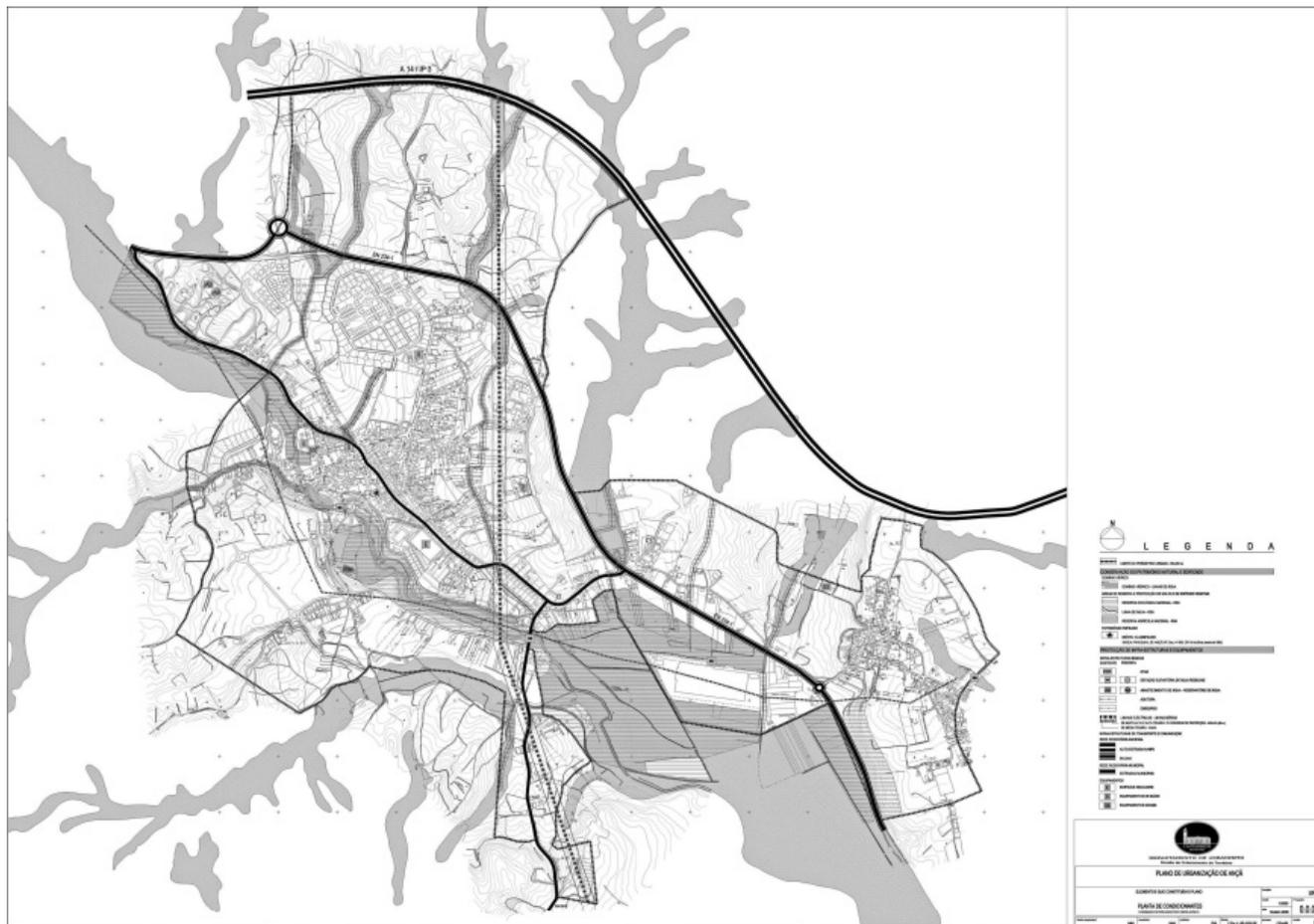
Quadro Regulamentar

QUADRO REGULAMENTAR										
zona	tipo de intervenção	Parâmetros máximos					usos	tipologia	observações	
		ocupação	índice de construção	índice de impermeabilização	n.º máximo de pisos	cércea máxima (m)				
			à parcela	à parcela						
SOLOS URBANIZADOS - U	Zona a Preservar	conservação reabilitação	Moradias unifamiliares	-	-	2	6,6 7,0	habitação turismo estab. comércio estab. restauração estab. bebidas serviços equipamentos	isolada geminada banda	Após entrada em vigor do PP de Salvaguarda do Centro Histórico de Ançã as ocupações, parâmetros e usos são os estipulados no referido PP
	Zona de Média Densidade Nível 1 – U1	Consolidação colmatção de espaços intersticiais vazios expansão	Habitação colectiva	0,5	0,7	3	9,5	habitação turismo estab. comércio estab. restauração estab. bebidas serviços equipamentos	isolada geminada banda	A habitação colectiva só é permitida na frente urbana assinalada na Planta de Zonamento
			habitação unifamiliar			2	6,6 7,0			
			Zona de Média Densidade Nível 2 – U2			Consolidação expansão	habitação unifamiliar			
	Zona de Média Densidade Nível 3 – U3	expansão	habitação unifamiliar	0,4	0,6	2	6,6 7,0	habitação equipamentos	isolada geminada	
Unidade Industrial Existente U	conservação beneficiação	indústria	-	-	-	-	indústria	-	Só são permitidas obras de beneficiação, conservação e consolidação nas construções existentes	
SOLOS CUJA URBANIZAÇÃO SEJA POSSÍVEL PROGRAMAR - UZ	Zona de Baixa Densidade Nível 1 – UZ1	expansão	habitação unifamiliar	0,4	0,5	2	6,6 7,0	habitação turismo estab. comércio estab. restauração estab. bebidas serviços equipamentos	isolada geminada	
	Zona de Baixa Densidade Nível 2 – UZ2	expansão	habitação unifamiliar	0,3	0,5	2	6,6 7,0	habitação turismo estab. comércio estab. restauração estab. bebidas serviços equipamentos	isolada geminada	
	Parque Industrial UZ	concentração de edifícios de carácter industrial	indústria	0,5 0,8	0,7	-	9,0*	Indústria Armazéns Serviços Manutenção e reparação de automóveis e motocicletas estab. Comerciais UCDR estab. restauração estab. bebidas	isolada banda	

ÍNDICE MÉDIO DE UTILIZAÇÃO DO PLANO – 0,4

ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA DO PLANO – 0,7

* a cércea máxima pode ser superior em casos tecnicamente justificados

**Aviso n.º 28565/2008**

Nos termos do n.º 2 do artigo 78 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro com as alterações introduzidas do Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, torna-se público que a Câmara Municipal de Cantanhede, emitiu em 18 de Novembro de 2008, o Alvará de Loteamento n.º 4/2008, em nome do Município de Cantanhede, pessoa colectiva n.º 506 087 000, na sequência da aprovação pela deliberação de Câmara de 16 de Setembro de 2008, através da qual é aprovado o loteamento, do prédio sito na Zona Industrial de Cantanhede — Lotes n.º 135 e n.º 136, na cidade, freguesia e concelho de Cantanhede, com a área total de 27.989,00m² (vinte e sete mil novecentos e oitenta e nove metros quadrados), confrontando no seu todo, do Norte com arruamento, do Sul e do Nascente com Município de Cantanhede e do Poente com Roca Torneiras, Lda., constituído por:

Parcela de terreno com a área de 4.042,00m² (quatro mil e quarenta e dois metros quadrados) a destacar do prédio do artigo matricial urbano n.º 7043-P, descrito na Conservatória do Registo Predial de Cantanhede sob o n.º 11029;

Parcela de terreno com a área de 23.947,00m² (vinte e três mil novecentos e quarenta e sete metros quadrados) a destacar do prédio do artigo matricial rústico n.º 8176, descrito na Conservatória do Registo Predial de Cantanhede sob o n.º 5617.

Área abrangida pelo Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede.

Operação de Loteamento com as seguintes características:

Área do terreno a lotear: 27.989,00m² (vinte e sete mil novecentos e oitenta e nove metros quadrados);

Área dos lotes: 24.015,00m² (vinte e quatro mil e quinze metros quadrados);

Área total de construção: 12.008,00m² (doze mil e oito metros quadrados);

Número total de lotes: 2 (dois), identificados como Lote n.º 135 e Lote n.º 136;

É cedida para integração no domínio público municipal a área de 3.974,00m² (três mil novecentos e setenta e quatro metros quadrados) destinada à circulação automóvel e estacionamento exterior.

18 de Novembro de 2008. — A Vice-Presidente da Câmara, *Maria Helena Rosa de Teodósio e Cruz Gomes de Oliveira*.

300998159

CÂMARA MUNICIPAL DE CARREGAL DO SAL**Aviso n.º 28566/2008****Licença sem vencimento por um ano**

Para os devidos efeitos se torna público que, por meu despacho datado de 02 de Outubro de 2008, foi deferido o requerimento apresentado pelo funcionário senhor Luís Miguel Gonçalves Marques, a solicitar o regresso antecipado da Licença sem vencimento, com efeitos reportados a 06 de Outubro de 2008.

(Processo isento de fiscalização prévia do Tribunal de Contas).

2 de Outubro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Atílio dos Santos Nunes*.

300934387

Regulamento n.º 608/2008**Primeira alteração ao Regulamento do Transporte Público de Aluguer em Veículos Automóveis Ligeiros de Passageiros Transportes em Táxi**

Atílio dos Santos Nunes, Presidente da Câmara Municipal de Carregal do Sal:

Faz saber, nos termos das disposições combinadas previstas, respectivamente, no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, e na alínea *a*) do n.º 2, do artigo 53.º e alínea *a*), do n.º 6, do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, que a Câmara e a Assembleia Municipal, por deliberações tomadas na reunião ordinária de 22 de Agosto de 2008 e sessão ordinária de 26 de Setembro de 2008, aprovaram a primeira alteração ao Regulamento do Transporte Público de Aluguer em Veículos Automóveis Ligeiros de Passageiros — Transportes em Táxi.

Para constar e produzir efeitos se publica o presente aviso, que será afixado nos lugares de estilo.

10 de Outubro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Atílio dos Santos Nunes*.