

FICHA TÉCNICA

COORDENAÇÃO

Florinda Lixa, ARQ. [CHEFE DE DIVISÃO]

EQUIPA TÉCNICA

Nelson Simões, ARQUITETO

Maria da Graça Serra, ANTROPOLOGIA

APOIO DE DESENHO E ADMINISTRATIVO

Anabela Capitão, ASSISTENTE TÉCNICO

Bruno Cabaço, ASSISTENTE TÉCNICO

ÍNDICE

1. Introdução	3
2. Localização e características da Área de Intervenção	3
3. Antecedentes	4
4. Objetivos da Unidade de Execução	5
5. Enquadramento das Operações Urbanísticas no PMOT em vigor (PDMO)	6
6. Critérios de Delimitação da Unidade de Execução	8
7. Orientações sobre ocupação do solo	10
8. Sistema de execução	12

Programa desenhado

01 | Proposta Síntese

02 | Plantas Cadastrais

Anexos- Peças Desenhadas

03 | Planta de Enquadramento

04 | Planta da Área de Intervenção

05 | Planta de Ordenamento [PDM] – 1. Usos do Solo; 2. Classificação Zonal do Ruído; 3. Áreas Sujeitas a Prevenção de Riscos

06 | Planta de Ordenamento [PDM] – 4. Património Cultural Arquitetónico, 5. Património Cultural Arqueológico; 6. Estrutura Ecológica Municipal

07 | Planta de Condicionantes [PDM] – 7. Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública; 8. Reserva Agrícola Nacional; 9. Reserva Ecológica Nacional

Anexos Complementares aos elementos gráficos

Tabelas - Ordenamento - Património Cultural Arquitetónico [Desenho 6-4]

Tabelas - Ordenamento - Património Cultural Arqueológico [Desenho 6-5]

Tabelas - Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional [Desenho 7-9]

1. Introdução

O presente estudo enquadra e define a oportunidade de elaboração de uma Unidade de Execução (UE) no Casal dos Sinais (Sinais ou Casal dos Sinais), de acordo e para os efeitos do previsto no n.º 2 do artigo n.º 147 do Decreto-Lei N.º 80/2015, de 14/maio, com a atual redação, o Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). A Unidade de Execução proposta integra uma parte da área da UOPG 10 - Vila de Caneças, do Plano Diretor Municipal de Odivelas (PDMO), aprovado na Assembleia Municipal de Odivelas, na sessão de 29/junho/2015 e publicado em Diário da República N.º 171, 2.ª Série, de 02/setembro/2015. Para a UOPG10 onde se insere esta unidade de execução, existe Esquema Diretor de Urbanização aprovado na 16ª Reunião da Câmara Municipal de Odivelas de 24.08.2016 e 17ª Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de 10.11.2016.

2. Localização e características da Área de Intervenção

A Área de Intervenção da Unidade de Execução da Casal dos Sinais corresponde a uma das subdivisões da UOPG 10 - Vila de Caneças.

Esta subdivisão vai ao encontro de uma gestão mais eficaz desta SubUOPG, com o objetivo de consolidação da malha urbana (em premissa com espaços de utilização coletiva suportados por uma vertente cultural), segundo as diretrizes traçadas no respetivo esquema diretor e normativas constantes no PDM.

A área de intervenção da Unidade de Execução da Casal dos Sinais situa-se na zona mais a poente da referida UOPG 10 e tem uma área aproximada de 1,69ha, apresentando as seguintes confrontações:

- A norte – Cemitério de Caneças (PIM nº 37289) e o prédio nº 129 Secção E;
- A nascente – Prédio nº 52 Secção E (Casal dos Sinais e Anexos) e Zona Urbana consolidada (Ruas dos Sinais / Major Rosa Bastos);
- A sul – Zona Urbana consolidada (Rua Major Rosa Bastos – PIM nº 43751);
- A poente – Zona consolidada (Alvará de loteamento nº 2/2009 – Azinhaga do Canhamato - AUGI) e Rua da Azinhaga do Canhamato.

Ao nível das condicionantes, o território da UE está abrangido por Servidão Aeronáutica, mais propriamente Áreas Críticas.

No que respeita à RAN e REN, a área não está abrangida por qualquer ecossistema.

3. Antecedentes

A Área de Intervenção da Unidade de Execução abrange uma área não ocupada e confronta a norte com o Cemitério de Caneças e uma área de armazenagem bastante desestruturada (Prédio nº 129 Secção E), a nascente e a Sul com a área urbana consolidada (moradias isoladas de 2/3 pisos), coincidente com as Ruas dos Sinais e Major Rosa Bastos. A poente, também um território consolidado, concretizado através do alvará nº 2/2009 – Azinhaga do Canhamato – AUGI, de moradias isoladas com cerca de 2/3 pisos).

Em parte da área desta Unidade de Execução existe um anterior processo nº 4559/LO, cujo estudo de loteamento foi aprovado na 3ª Reunião da Câmara Municipal de Odivelas no dia 08 de Fevereiro de 2006, não tendo o mesmo evoluído até à sua concretização no território. Após a aprovação do PDM, este território (desocupado) tem tido uma dinâmica processual por parte dos proprietários cuja consistência depende da aprovação da Unidade de Execução.

A SubUOPG 10 - 01 (Zona A, Técnico-Pedagógica) apresenta os seguintes objetivos programáticos que se refletem na área da Unidade de Execução:

- Permitir soluções urbanas articuladas com prédios confinantes para futura valorização urbana e irradicação de áreas desqualificadas, bem como boa articulação com a malha envolvente, preservando a escala morfológica da Vila;
- Desenvolver área multifuncional de tendência inovadora e criativa prezando pela vertente turística e relacionadas com a memória cultural da Vila;
- Permitir a integração de empresas do ramo da hotelaria/restauração, ligadas a conceitos de modernidade aliadas à vertente cultural e tradicional do local;
- Articulação com as áreas patrimoniais envolventes;
- Permitir a ampliação do Cemitério;

- Reforço da bolsa de equipamentos e verdes de utilização coletiva incutindo-lhe uma forte vertente criativa, desportiva em articulação com a rede ciclável e pedonal em articulação com a vertente cultural, ambiental e ecológica;
- Adaptação da rede viária local à de hierarquia superior;
- Criação de bolsas de estacionamento na envolvente ao núcleo antigo e nas imediações das áreas de equipamento;
- Colmatação de malha urbana e desenvolvimento de acessibilidades.
- Implementação de medidas valorizadoras do meio ambiente constantes do Plano de Ação do MER.

Considerando a recente publicação do PDMO, que vem dotar o município de um instrumento de planeamento estratégico mais adaptado às atuais dinâmicas territoriais, a área em questão assume um papel catalisador, sobretudo na articulação com a malha existente, valorização dos espaços de vivência coletiva que propiciem novas dinâmicas territoriais na Vila de Caneças, de forma a garantir o desempenho de uma função turístico ou ecológica com relevância no contexto metropolitano.

4. Objetivos da Unidade de Execução

A Unidade de Execução do Casal dos Sinais (com 1,69 ha) integra a SubUOPG 10.01, com cerca de 9,34 ha, que se enquadra na Zona A (Técnico-Pedagógica). Esta Unidade de Execução apresenta um grande potencial no reforço do papel turístico da ZEIT, através da revitalização do tecido habitacional, procurando dar-lhe maior coesão através de uma maior valorização paisagística, da promoção de áreas de utilização coletiva destinada ao lazer, bem como da implementação de novas acessibilidades de modo sustentável para a Vila de Caneças.

Em síntese, a área objeto da Unidade de Execução será desenvolvida tomando como base as opções estratégicas da intervenção, as potencialidades de reconversão urbanística e os objetivos programáticos expressos nestes Termos de Referência.

5. Enquadramento das Operações Urbanísticas no PMOT em vigor (PDMO)

Ao nível dos Instrumentos de Gestão do Territorial, observa o Plano Diretor Municipal de Odivelas, publicado no Diário da República N.º 171, 2.ª Série, de 02/setembro, a coberto do Aviso N.º 10014/2015.

A Área de Intervenção encontra-se incluída na UOPG 10 – Vila de Caneças, identificada no artigo n.º 66 do Regulamento do PDMO (RPDMO).

Assim, os objetivos e conteúdos genéricos estabelecidos no RPDMO para as UOPG são:

- Assegurar a oportunidade e procedimentos para a avaliação das necessidades de interesse público e a definição da estratégia de desenvolvimento urbano para a Área Integrada na UOPG;
- Dar cumprimento às orientações estratégicas de política urbanística e às intervenções estruturantes aplicáveis;
- Assegurar que o planeamento de pormenor possa acontecer a cada momento, de modo ajustado às oportunidades e interesses de todos os agentes presentes e ativos de forma adequada à estratégia de desenvolvimento local definida;
- Garantir a qualificação ambiental e funcional do espaço urbanizado e a sua relação com os espaços naturalizados e de função ecológica, com especial relevância para as componentes de serviço público (infraestruturas, equipamentos e espaços públicos).

A Unidade de Execução contribui para os objetivos gerais de desenvolvimento da UOPG 10, que visam:

- Assegurar a coerência da forma urbana que preserve o cariz de ruralidade, apostando no espaço público de vivência coletiva e num modelo de edificado renovado e de qualidade mas em harmonioso diálogo com o edificado tradicional e com a estrutura verde;
- Apostar na salvaguarda e valorização do núcleo antigo de Caneças;

- Promover a gradual renovação do espaço público na envolvente do espaço central da vila;
- Desenvolver uma rede de percursos pedonais e de espaços públicos de estadia e recreio associada aos valores patrimoniais, designadamente as fontes de Caneças e as quintas, em articulação com a estrutura verde.

A Unidade de Execução da Casal dos Sinais a desenvolver terá como referência a normativa do PDMO em vigor, designadamente os artigos n.º 66 a 68, no que se refere aos sistemas de execução que a lei prevê para a realização das Unidades de Execução.

Desta forma, está conformada a realização de Operações Urbanísticas, dando cumprimento integral da normativa constante das peças constituintes do PDMO – Plantas de Ordenamento, de Condicionantes e Regulamento – conforme extratos que se juntam em anexo.

Assim a área de intervenção da Unidade de Execução enquadra-se no ordenamento da seguinte forma:

ORDENAMENTO		Artigos RPDM
Ordenamento do Solo – Usos do Solo	Solo Urbano – Urbanizado Consolidado – Espaço Urbanizado Consolidado Residencial – Nível 2	38.º
Ordenamento – Classificação Zona do Ruído	Zona Mista	53º
Ordenamento - Áreas Sujeitas a prevenção de Riscos	Risco de Incêndio Florestal - Perigosidade de Incêndio - Alta	54º e 57º

As Operações Urbanísticas a desenvolver nesta área regem-se pelo disposto nos artigos acima indicados do RPDMO, que estabelecem nomeadamente: o tipo de operações urbanísticas admitidas; os usos e volumetrias; e respetivos índices e ainda o artigo 47º no que respeita a Zona Especial de Interesse turístico.

Nas áreas de Gestão de Condicionada, mais propriamente no que respeita à gestão Municipal do Ruído Ambiente, MER, RGR e planos de Ação. E nas áreas sujeitas a medidas de Prevenção de riscos, área em risco de incêndio florestal.

Ainda no que respeita às Condicionantes sobre a área de intervenção, esta não está abrangida por Reserva Agrícola Nacional (RAN) nem Reserva Ecológica Nacional (REN), mas ao nível das demais condicionantes encontra-se afeta às mencionadas a seguir:

CONDICIONANTES		Artigos RPDM
Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública	Servidão Aeronáutica, Áreas Críticas.	5º e 6.º legislação em vigor

6. Critérios de Delimitação da Unidade de Execução

A delimitação desta Unidade de Execução consiste na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área, com identificação de todos os prédios abrangidos, nos termos previstos no artigo n.º 148 do RJIGT.

A Unidade de Execução deverá abranger uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com características da unidade e autonomia urbanísticas, integrando as áreas a afetar a espaços públicos e equipamentos previstos nos Planos de Ordenamento e estabelecendo uma correta articulação funcional e formal com as áreas contíguas, quer sejam espaços já consolidados ou ainda por consolidar, desde que não prejudique o ordenamento urbanístico desses espaços e não inviabilize a oportunidade do correto procedimento em sede de operação urbanística.

As Unidades de Execução visam, deste modo, assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso da área a delimitar e garantir a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos.

No presente caso, a delimitação proposta para a Unidade de Execução do Casal dos Sinais, compreende uma área do território com identidade urbana geográfica, apresentando um nível significativo de autonomia e para a qual o PDMO define um programa urbanístico específico, definido através da UOPG 10. Assim, a Unidade de Execução constitui um instrumento orientador para efeitos de gestão municipal deste território, servindo de referência e apoio à apreciação, acompanhamento e programação das operações urbanísticas para este território.

Para efeitos de delimitação da Unidade de Execução foram ainda considerados os limites do cadastro geométrico rústico de 1951, levantamento topográfico, alvarás de loteamento e processos em curso, bem como medições em cartografia nos elementos cartográficos, em anexo. Atendendo que os desajustes não são significativos (0,06ha) a área final apurada 1,69 hectares.

UNIDADE DE EXECUÇÃO DO CASAL DOS SINAIS						
ÁREAS CADASTRAIS						
Nº PRÉDIO	SECÇÃO	ID/ CRP / MATRIZ/ PROCESSOS / LOCALIZAÇÃO	ÁREAS (m2)			
			FICHA (REGISTO)	CARTOGRAFIA		
4	E	(01) - A CRP nº 1524/20010524 (Artº: 2366)	2896/IP/LO 4959/LO Manuel Barbeito e Outros (r)	650		
		(02) - B CRP nº 20024 (Artº: -)		2294		
		(03) - C CRP nº 1525 (Artº: 2367)		443,4		
		(04) - D CRP nº 298 (Artº: 2797)		1360		
		(05) - E CRP nº 658 (Artº: omissa)		851		
		(06) - F 1835/20030519 (Matr: 2596) Prc nº 25/2017/IP e 396/2016/IP		1888		
		(07) - G CRP nº 305 (Artº: Omissa)		996		
		(08) - H CRP nº 17894 (Artº: -)		402,4		
		(09) - I 168/19860219 (Matr:7378-P) Prc nº 47/2017/OP		442,4		
		(10) - J CRP nº 4652 (Artº: -)		2595,8		
		(13) - Pte 4E-1 CRP 2012/20040730 (Matr: 2315)		Proc nº 8659/OP 5052/IP/ED	650	
		(16) - pte 4E-2				1886,94
		(14) - pte 4E-3				798,10
		(12) CRP 3339/20100406 (Matr: 6538)		Proc nº 92/2017/OP	370	
		(15) - pte 4E-4				795,22
		(11) - PIM		R_Sinais		322,03
		(17)		Prol_R_sinais		156,92
SUB - TOTAL			12943	3959,21		
TOTAL				16902,21		

No quadro à direita, identificam-se as áreas das parcelas incluídas na Unidade de Execução do Casal dos Sinais.

Nota: - Devido à inexistência de georreferenciação nos levantamentos do processo nº 4959LO, conduz à existência de discrepâncias entre às áreas em registo e medidas em Cartografia. As parcelas 11 e 17 não foram consideradas para efeitos de aplicação de índice do PDM.

7. Orientações sobre ocupação do solo

Para a prossecução dos objetivos anteriormente identificados, a proposta de delimitação da Unidade de Execução do Casal dos Sinais, nos termos do artigo n.º 25 e 32º do RPDMO, observa as disposições gerais de uso e caracterização de solo urbano e é acompanhada por um Programa Desenhado, anexo aos Termos de Referência, que consiste na definição da solução urbanística de conjunto, com o conhecimento dos proprietários envolvidos, e que permite fundamentar a repartição dos benefícios e encargos entre os interessados, traduzindo o desenvolvimento urbanístico harmonioso desta área.

O Programa Desenhado corresponde à concretização e explicitação das principais opções do modelo de ocupação proposto, identificando a forma e implantação das novas construções, as soluções tipo-morfológicas, a definição dos acessos aos lotes, a distinção entre as áreas privadas (lotes destinados a edificação) e as áreas destinadas a infraestruturas, a equipamentos e espaços públicos (arruamentos e espaços verdes de utilização coletiva) com base na configuração do cadastro existente sobre levantamento topográfico/cartografia e explicitação da sua transformação fundiária.

A solução urbanística proposta corresponde à pormenorização das regras contidas no PDMO em vigor, uma vez que não se pretende, nem a UE dispõe de possibilidade de proceder à alteração dos IGT, constituindo-se apenas como um dispositivo para a sua execução.

O modelo urbano proposto pretende criar uma nova centralidade, tirando partido da estrutura verde e da paisagem, com espaços de lazer e recreio, potenciando a regeneração de toda a área através da melhoria da imagem urbana.

Assim a proposta incide no seguinte:

- Implantação de habitação de tipologia residencial unifamiliar;
- Implantação de áreas de utilização coletiva (área verde de lazer e equipamentos) na continuidade do equipamento existente, por forma a tirar partido da panorâmica visual, valorização paisagística e o reforço de continuidades;

- Articulação com a morfologia urbana existente, devendo o novo desenho urbano promover a colmatação da malha envolvente adaptando-a nas suas volumetrias (2 pisos);
- Continuação da nova rede viária face ao traçado existente, através da valorização da ligação à Azinhaga do Canhamato, bem como à Rua dos Sinais, devendo o novo desenho urbano deve permitir o prolongamento com ligação à Rua General Sousa Reis.
- Ligação dos percursos pedonais (suportados pela mobilidade universal, com ligação à Rua Major Rosa Bastos) e ciclovias às áreas de utilização coletiva (conforme estipulado em Esquema Diretor de Urbanização);
- Implementação de ciclovia com ligação aos espaços de utilização coletiva (junto ao cemitério, e criando condições para a sua continuidade);
- Proporção do estacionamento respeitante aos fogos, deve ser considerada no interior das áreas privadas dos lotes;
- Redução das interceções entre os acessos ao estacionamento em cave e o espaço público, procurando sempre que possível encontrar soluções comuns a vários fogos.
- Implantação do estacionamento preferencialmente junto a ligações pedonais, cicloviárias, junto a espaços de utilização coletiva dentro da unidade de Execução;
- O desenvolvimento da Unidade de Execução do Casal dos Sinais será constituído por três fases distintas (A, B e C), assegurando no desenvolvimento de cada uma das fases, as respetivas infraestruturas necessárias à sua concretização através das operações urbanísticas bem como as cedências para espaços de utilização coletiva (Equipamentos e Espaços Verdes).

A proposta da Unidade de Execução atende aos parâmetros definidos no PDMO (n.º 4 do artigo 38.º - Espaço Urbanizado Residencial – Nível 2), conforme a tabela seguinte:

Índice de Utilização Máximo	0,27
Índice de Ocupação Máximo	0,14
Densidade Habitacional Máximo (fogos/ha)	10
Número máximo de pisos	2

Atendendo ao enquadramento urbano da unidade de execução, a proporcionalidade máxima da área de construção resultante da aplicação do IU (0,2693) é de 4423m², o que corresponde na proposta ao número de fogos 16.

8. Sistema de execução

O desenvolvimento das operações urbanísticas deverá, no presente caso, ser executado através do Sistema de Cooperação previsto no artigo n.º 150 do RJGT, uma vez que a iniciativa da delimitação desta Unidade de Execução é do Município e a execução aberta à cooperação dos particulares interessados, atuando coordenadamente, de acordo com a programação estabelecida pelo Município e nos termos do adequado instrumento contratual, pertencendo ainda ao Município o controlo da programação e da execução.

Os direitos e obrigações das partes, como se referiu, serão definidos no Contrato de Urbanização a celebrar entre o Município e os particulares (artigo n.º 150, n.º 2 do RJGT) após a aprovação da delimitação da Unidade de Execução do Casal dos Sinais e dos respetivos Termos de Referência e Programa Desenhado.

PROGRAMA DESENHADO

Anexos - Peças Desenhadas

Anexos Complementares aos elementos gráficos

Tabelas - Ordenamento - Património Cultural Arquitetónico [Desenho 6-4]

ID	LOCALIZAÇÃO		DESIGNAÇÃO	GRAU DE PROTEÇÃO
	COD.	AGRUPAMENTO		
NÚCLEOS ANTIGOS				
NA-01	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS	CANEÇAS	GRAU 1
FRENTES ARQUITETÓNICAS				
FA-02	C	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / PIÇARRAS	PIÇARRAS	GRAU 2
QUINTAS				
Q-06	C	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / PIÇARRAS	QUINTA DA FONTE DOS CASTANHEIROS	GRAU 2
Q-07	C	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / PIÇARRAS	QUINTA DA NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO	GRAU 2
Q-11	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS	QUINTA NOVA DE SÃO PEDRO	GRAU 2

ID	LOCALIZAÇÃO		DESIGNAÇÃO	GRADUAÇÃO DO INTERESSE CULTURAL	GRAU DE PROTEÇÃO (MOINHOS)
	CÓD.	AGRUPAMENTO			
4C	C	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / PIÇARRAS	AQUEDUTO DAS ÁGUAS LIVRES, SEUS AFERENTES E CORRELACIONADOS	MONUMENTO NACIONAL	
1E	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS	IGREJA MATRIZ DE CANEÇAS / IGREJA DE SÃO PEDRO	INVENTARIADO	
2E	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS	ANTIGA PENSÃO	INVENTARIADO	
3E	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS	SOCIEDADE MUSICAL E DESPORTIVA DE CANEÇAS	INVENTARIADO	
4E	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS	EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO (PALACETE DO MIRANTE)	INVENTARIADO	
6E	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS	CASA DA QUINTA NOVA DE S. PEDRO	INVENTARIADO	
7E	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS	VILA AMÉLIA	INVENTARIADO	
8E	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS	EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO	INVENTARIADO	
9E	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS	CORETO	INVENTARIADO	
11E	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS	PORTA DO ANTIGO CEMITÉRIO DE CANEÇAS	INVENTARIADO	
15E	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS	PAINEL - TERMINAL DA RODOVIÁRIA	INVENTARIADO	
16E	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS	EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO	INVENTARIADO	

ID	LOCALIZAÇÃO		DESIGNAÇÃO	GRADUAÇÃO DO INTERESSE CULTURAL	GRAU DE PROTEÇÃO (MOINHOS)
	CÓD.	AGRUPAMENTO			
MOINHO - 4	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS	MOINHO DO MONTE MIRAGAIA	INVENTARIADO	Grau 2

Tabelas - Ordenamento - Património Cultural Arqueológico [Desenho 6-5]

ID	LOCALIZAÇÃO		DESIGNAÇÃO	GRADUAÇÃO DO INTERESSE CULTURAL	GRAU DE PROTEÇÃO
	CÓD.	AGRUPAMENTO			
ARQ.02	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS	IGREJA MATRIZ	INVENTARIADO	GRAU 1
ARQ.03	E	UNIÃO DAS FREG. DE RAMADA E CANEÇAS / VILA DE CANEÇAS	ESCOLA BÁSICA 2º/3.º CICLO DE CANEÇAS	INVENTARIADO	GRAU 2

Tabelas - Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional [Desenho 7-9]

N.º de Ordem	Superfície (ha)	Tipologia	Síntese da Fundamentação
C6	0,65	ARE	Área urbana consolidada no âmbito dos alv.s n.º 1/10 e 8/03. Restringe-se a exclusão à área ocupada por lotes.
C24	3,1	ESG, ARE	Áreas inseridas em perímetro urbano, ocupadas por lotes das operações Sete Quintas II (alvará n.º 10/02), Casal da Lapa (alvará n.º 06/98), Moinho do Baeta (alvará n.º 07/92) e Casal Novo (alvará n.º 01/05).

N.º de Ordem	Superfície (ha)	Tipologia	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação	Uso atual	Uso proposto
E14	0,34	CLA	Área vocacionada para o desenvolvimento de atividades económicas	Área de atividades económicas, a desenvolver. Viabilidade suportada pelos estudos do PDM	Espaço Urbanizável Residencial - Nível 2	Espaço Urbanizável Atividades Económicas
E15	0,86	CLA	Área urbana residencial destinada a suprir carências identificadas pelo PDM	Área residencial de média densidade. Viabilidade suportada pelos estudos do PDM	Espaço urbano a consolidar e a beneficiar	Espaço Urbanizável Residencial - Nível 2

*ZAC – Zona Ameaçada pelas Cheias

** CLA – Cabeceiras de Linhas de Água

*** ESG – Zonas Declivosas – Escapas e outras Áreas de Elevada Suscetibilidade Geológica

**** ARE - Zonas Declivosas – Áreas com Risco de Erosão