

Índice

1- INTRODUÇÃO	2
2 - OBJETO DO PLANO DE PORMENOR	3
3 - OBJETIVOS ESTRATÉGICOS E OPERACIONAIS	5
4 - ENQUADRAMENTO NOS IGT EM VIGOR	6
5 - SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	9
6 - RECURSOS TERRITORIAIS EXISTENTES	9
6.1. ENQUADRAMENTO GEOGRÁFICO DA FREGUESIA DA CARAPINHA.....	13
6.2. VIAS DE COMUNICAÇÃO EXISTENTES	13
6.3. EQUIPAMENTOS / SERVIÇOS EXISTENTES	13
6.4. POLÍTICA INDUSTRIAL AUTÁRQUICA: A IMPLEMENTAÇÃO DE ZONAS INDUSTRIAIS	14
7 - AVALIAÇÃO DAS CONDIÇÕES ECONÓMICAS, SOCIAIS, CULTURAIS E AMBIENTAIS EXISTENTES	14
7.1. CONDIÇÕES SOCIOECONÓMICAS	15
7.2. CULTURA	16
7.3. AMBIENTE	17
8 - ESTRATÉGIA E PROPOSTA	16
8.1. ESTRUTURA EDIFICADA	19
8.2. EQUIPAMENTOS	21
8.3. INFRAESTRUTURAS	20
8.3.1 Rede viária	20
8.3.2 Rede de abastecimento de água	20
8.3.3 Rede de saneamento de água	20
8.4. ÁREAS DE ESTACIONAMENTO	21
8.5. ESPAÇOS EXTERIORES E ACESSIBILIDADE.....	21
9 - OPERACIONALIZAÇÃO E EXECUÇÃO DO PP	21
9.1. DISPOSIÇÕES DE OUTROS IGT QUE ALTERA	21
9.2. SISTEMAS DE EXECUÇÃO DO PLANO	21
9.3. PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO	22
9.4. FUNDAMENTAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA E CONTRATO DE URBANIZAÇÃO	24

CÂMARA MUNICIPAL DE TÁBUA

PLANO DE PORMENOR DA ÁREA EMPRESARIAL DA CARAPINHA

1- INTRODUÇÃO

A conjuntura atual do país, em que existe uma necessidade estratégica na dinamização económica, induz novos desafios aos empreendedores, quer em termos de localização quer nos processos produtivos e aos quais o município pretende dar resposta. A criação de novos lotes para a implantação de novas indústrias contribuirá para a continuidade e consolidação da política de acolhimento empresarial qualificado desenvolvida pelo Município de Tábua.

A decisão de elaboração do Plano de Pormenor da Área Empresarial da Carapinha foi tomada em reunião ordinária da Câmara Municipal a 18 de Novembro de 2011. Como, decorridos dois anos, não foi dado cumprimento ao determinado na referida reunião de câmara, em 26 de Julho de 2013 a Câmara Municipal delibera retomar o procedimento de elaboração do Plano nos termos da deliberação anterior. Esta decisão foi publicada em DR, 2ª série – nº 155, de 13 de agosto de 2013, através do Aviso nº 10246/2013. Este aviso, estabeleceu um período de 15 dias para a fase de participação preventiva.

Seguiu-se a produção e homologação da cartografia necessária e a elaboração do plano propriamente dita. Em sede de acompanhamento da elaboração do plano, a CCDR-C emitiu um parecer que concluía que o mesmo deveria ser objeto de profunda revisão.

No decurso dos trabalhos de revisão, verificou-se que, por uma questão de otimização do investimento, seria pertinente aumentar-se a área de intervenção do plano e a redefinição das infraestruturas.

Entretanto entrou em vigor o novo RJGT (DL n.º 80/2015, de 14/05), que veio alterar os procedimentos na elaboração dos instrumentos de gestão territorial.

Tendo em consideração as alterações aos princípios da proposta inicial e o novo quadro legal, a câmara municipal revogou as deliberações anteriores e deliberou na reunião de câmara de 26/08/2015 elaborar o Plano de Pormenor da Área Empresarial da Carapinha assente nos termos de referência apresentados (Anexo I). Mais deliberou que a elaboração do plano não está sujeita a Avaliação Ambiental, com base no relatório de justificação em anexo (Anexo II) e estabeleceu um prazo de 15 dias para participação pública.

Esta deliberação foi publicada em DR, 2ª série – nº 189, de 28 de Setembro de 2015, através do Aviso n.º 10986/2015 (Anexo III).

Relativamente à tramitação e à instrução, este processo decorreu ao abrigo do disposto no novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, e ainda, em conformidade com outros instrumentos de gestão territorial eficazes, incidentes na área de intervenção.

2 - OBJETO DO PLANO DE PORMENOR

O Plano de Pormenor da Área Empresarial da Carapinha, que adiante se designa por Plano, parte da vontade da Câmara Municipal de fomentar o desenvolvimento industrial do Concelho, criando, para isso, espaços devidamente pensados e infraestruturados capazes de atrair novos investidores e albergar um tecido industrial dinâmico, que permita a fixação e desenvolvimento socioeconómico das populações jovens, dando alternativas de emprego e de qualidade de vida.

A área localiza-se no lugar de Serra da Moita, na freguesia da Carapinha.

A Freguesia da Carapinha localiza-se no Concelho de Tábua, Distrito de Coimbra. Situa-se na Região Centro de Portugal Continental, a Nordeste da Região designada por Beira Serra no Distrito de Coimbra, na Sub-Região do Pinhal Interior Norte, possuindo uma área aproximada com 9.49km². (Fig. 1 e 2)

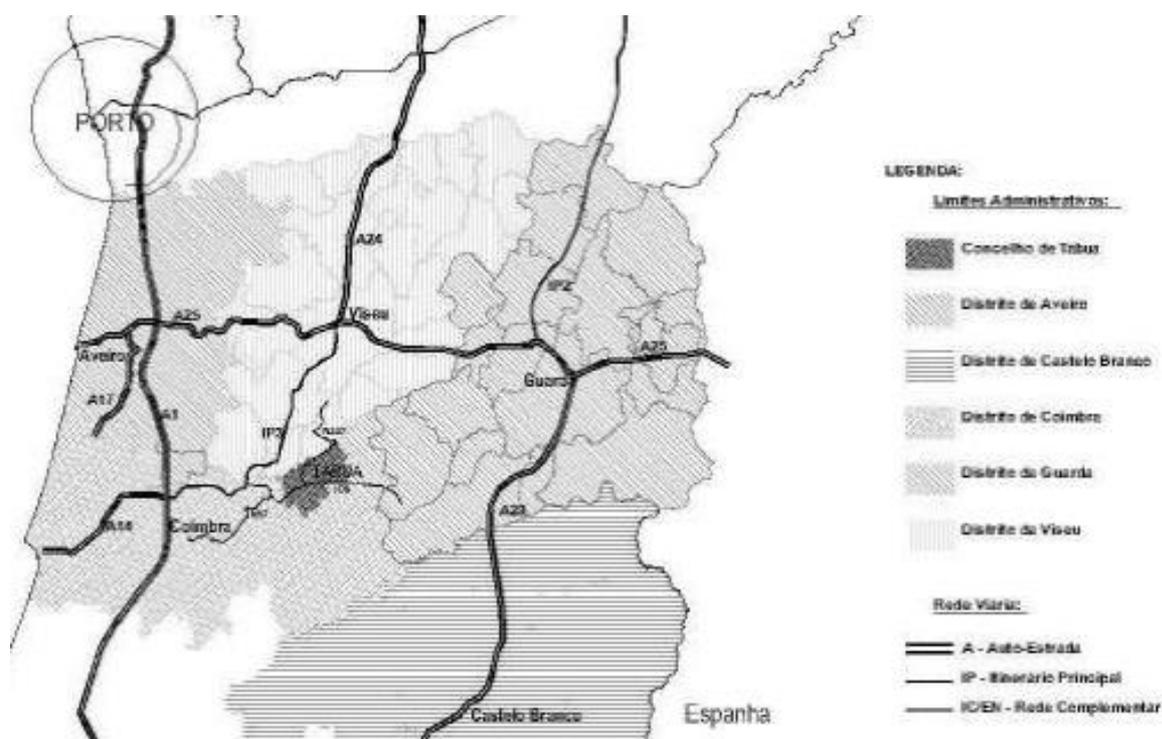


Figura 1 Enquadramento Regional;

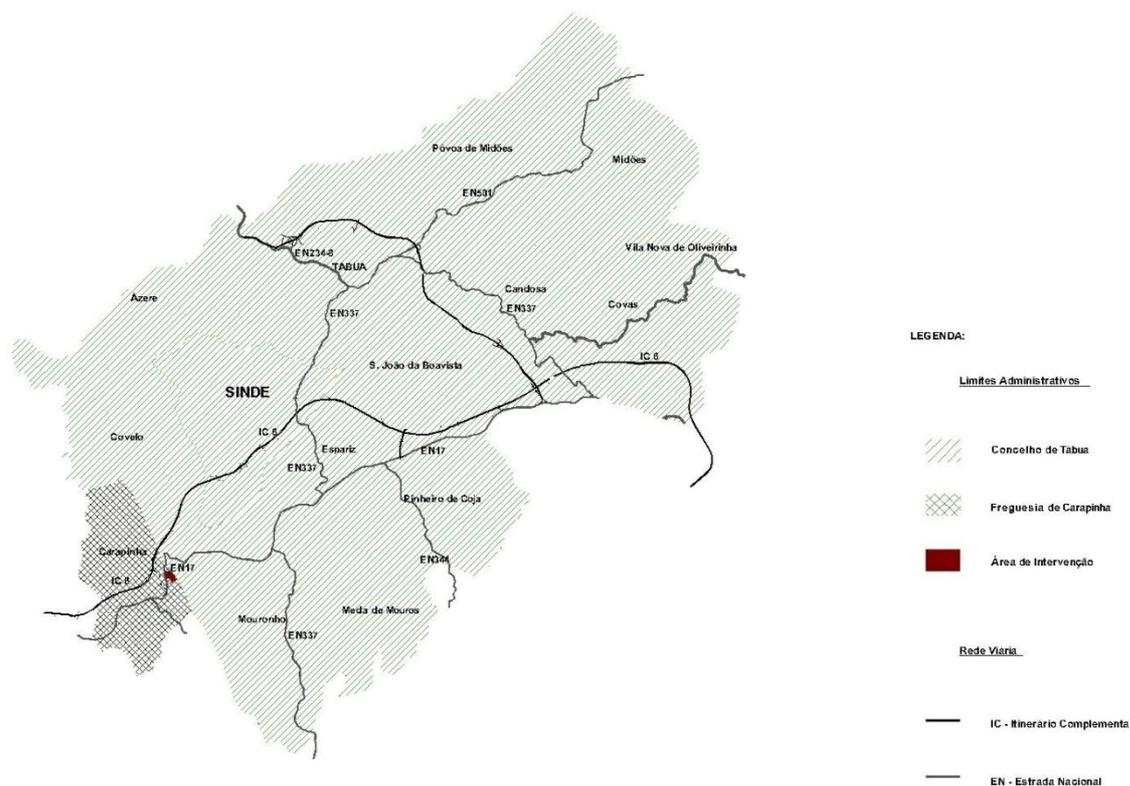


Figura 2 Enquadramento Concelhio

Constitui objeto do Plano a criação de uma área empresarial com 10,7ha, servindo de expansão ao núcleo industrial existente e confinante com a mesma, por forma a enquadrar indústrias existentes no local e promover a implantação de novas unidades dando resposta a solicitações para o efeito.

A criação da Área Empresarial na Freguesia da Carapinha, Concelho de Tábua, constitui indubitavelmente uma peça primordial no desenvolvimento económico e social do concelho de Tábua, tendo em pouco tempo sido esgotada a sua capacidade para a instalação de novas unidades industriais, até porque complementa uma zona industrial já existente.

Em termos de Estrutura Ecológica e dado que a mesma não consta do PDM eficaz, podemos contudo, identificar a envolvente florestal da área da intervenção contribuindo para a diminuição do impacto da imagem na paisagem local.

Salienta-se que a Área Empresarial assegurará uma faixa de protecção nos termos da legislação em vigor.

A relação da área de intervenção com os aglomerados populacionais do Concelho de Tábua e dos Concelhos mais próximos é assegurada por uma rede viária eficaz e com um sistema de transportes públicos que lhe dão serventia.

Beneficiando das boas condições de acessibilidade, a Área Empresarial atrairá indústrias de forte potencial económico e de prestígio nacional e internacional, o que permitirá uma procura por parte de

novos investidores que pretendem apostar no local para o desenvolvimento das suas atividades, sendo de salientar a existência de uma indústria vocacionada para a transformação de madeira numa área de forte produção florestal.

Existindo ainda pretensões de instalação de outras indústrias ligadas à transformação de produtos florestais que exigem parcelas com áreas de alguma dimensão, a proposta define parcelas estando já algumas comprometidas com investimentos aprovados para a sua instalação.

O crescimento económico desta nova área industrial terá repercussões óbvias ao nível da estrutura económica e social do concelho e da região, dado que, dará lugar à criação de cerca de 150 novos postos de trabalho.

A proximidade da área com a sede do Concelho garante uma fácil relação com todo o conjunto de serviços públicos e privados ali existentes, salientando-se os equipamentos de segurança (GNR e Bombeiros, bem como o Centro de Saúde de Tábua).

Assim, e face à necessidade de albergar novos e tão necessários investimentos no sector produtivo foi decidido aumentar a Área Industrial e Empresarial da Carapinha tendo, para o efeito, sido decidido a execução de um Plano de Pormenor ordenando uma área delimitada por uma rede viária existente e parcialmente infraestruturada.

3 - OBJETIVOS ESTRATÉGICOS E OPERACIONAIS

A elaboração deste Plano tem por referência o programa estratégico do Município para o desenvolvimento económico e social do concelho.

Este programa estratégico procura atingir níveis de dinamização do tecido produtivo existente e a desenvolver, que assenta nos seguintes vetores:

- Encaminhar o investimento público na procura de alcançar objetivos estratégicos, nomeadamente, de captação de investimentos privados do sector secundário;
- Criar condições para que o referido investimento privado decorra do acolhimento de empresas novas ou em expansão provenientes de localizações extra concelhias;
- Criar condições para que o referido investimento privado possa por outro lado decorrer do fortalecimento e expansão de unidades produtivas já estabelecidas no concelho, e que procuram nova localização devidamente qualificada que permita responder às exigências produtivas e normativas;
- Promover a criação de emprego qualificado com efeitos que induzem à fixação de população residente e à atração de população não residente;
- Aumentar o nível de rendimento da população, que paralelamente introduz efeitos multiplicadores de crescimento ao nível da economia local, fundamentalmente pelo aumento do poder de compra;

- Consolidar a organização do sistema urbano e do território assente em modelos plenamente aceites e eficazes de planeamento, capazes de permitir um desenvolvimento consentâneo com imperativos de ordenamento, englobando questões ambientais e sociais, logo de desenvolvimento sustentável;
- Permitir que o investimento privado possa decorrer encontrando as condições ideais de estabelecimento e de desenvolvimento da sua atividade;
- Fomentar sinergias que levam ao surgimento, fortalecimento ou expansão de empresas complementares essencialmente do sector terciário, prestadoras de serviços, assim como de outras que podem integrar a cadeia de valor, estruturando clusters, e redes de relacionamento empresarial;
- Potenciação da oportunidade da estrutura viária que existe atualmente na região, permitindo fluxos viários otimizados com consequente redução de custos de fatores produtivos;
- Otimização de infraestruturas existentes, reforçando-as e requalificando-as, de modo a aproveitar a dinâmica e potencial gerado por investimentos anteriores, seja assumir uma oportunidade efetiva.

4 - ENQUADRAMENTO NOS IGT EM VIGOR

Para a área de intervenção deste Plano de Pormenor encontram-se em vigor o Plano Diretor Municipal de Tábua – Resolução de Concelho de Ministros nº 107/94, de 28 de Outubro de 1994, com as alterações introduzidas pela Declaração nº150/2000 (2ª série) de 17 de Maio, bem como pelas alterações introduzidas pela Declaração nº116/2001 (2ª série) de 12 de Abril e ainda, pelas alterações introduzidas pelo Aviso nº13148/2009 de 24 de Julho, n.º 14078/2011, de 12 de Julho e Aviso 1717/2014, de 5 de Fevereiro

O PDM de Tábua classifica a Área alvo de Plano de Pormenor como sendo parte em Solo Rústico - Espaço Florestal e outra parte em Espaço Industrial

O Plano de Pormenor propõe a reclassificação do solo rústico para solo urbano que nos termos do Artigo 8º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de Agosto que considera que a reclassificação tem carácter excepcional

Ora a situação do PP da Carapinha é enquadrável dados os aspetos já enunciados e a complementaridade que a área irá proporcionar aos espaços industriais confinantes e previstos no PDM eficaz.

Em termos quantitativos a área a reclassificar é de 7,6 hectares que representa 65,4% do Plano e 0,035% da área total do Concelho.



Figura 3 Extrato da Planta de Ordenamento

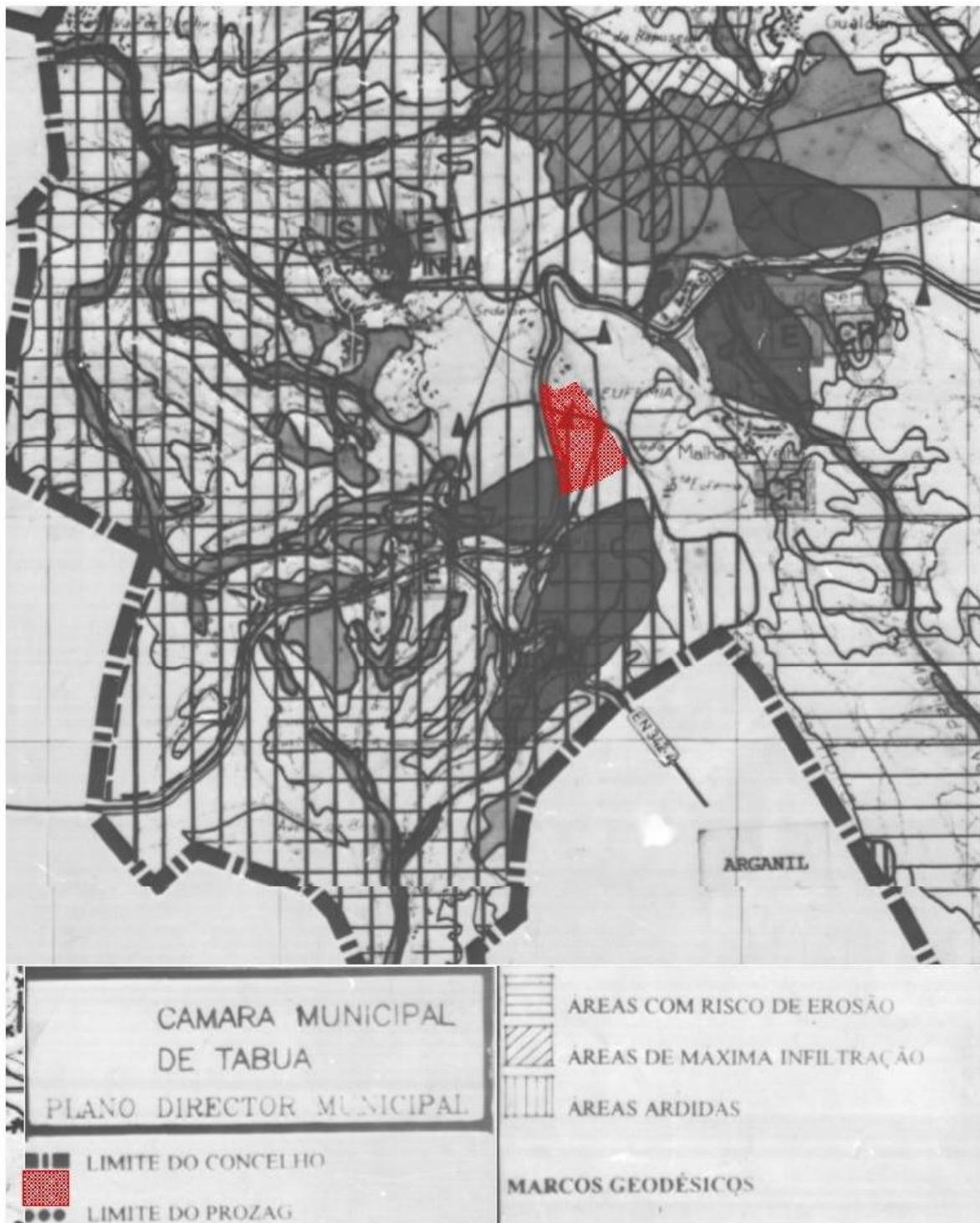


Figura 4 Extrato da Planta de Condicionantes

5 - SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

A área de intervenção é abrangida pelas servidões administrativas constituídas pela EN-17 e Caminho Municipal.

6 - RECURSOS TERRITORIAIS EXISTENTES

A Área Empresarial existente encontra-se ocupada com duas unidades industriais e possuirá dezoito parcelas.

A área a ampliar é essencialmente constituída por espaços incultos, com um relevo variado e possuindo caminhos vicinais e florestais diversos.

A área possui um único proprietário, a Junta de Freguesia de Carapinha, sendo esta a detentora da totalidade da propriedade objeto de intervenção.

As indústrias atualmente instaladas na Área industrial existente encontram-se no regime extraordinário de licenciamento industrial e são:

- Indústria metalomecânica.
- Serração e transformação de madeiras

A área de intervenção do Plano de Pormenor, será condicionada pela existência da atual área industrial, constituída por uma estrutura urbana assente num arruamento que dá serventia às parcelas industriais constituídas, e à área em que se pretende expandir, sendo esta, essencialmente constituída por áreas florestadas por eucaliptos.

O relevo apresenta-se com alguma variação altimétrica, sendo que tal facto não obstaculiza a constituição de plataformas para a implantação de indústrias, apoiadas pelo traçado viário existente e que servem toda a área empresarial.

A área não possui espécies vegetais protegidas, nem quaisquer linhas de água que a atravessem.

A zona sendo confinante com a Estrada Nacional 17 (EN17) não possuirá qualquer acesso a partir desta e a proposta irá salvaguardar a respetiva servidão na constituição de parcelas e respetiva ocupação construtiva



Figura 5 Ortofotomapa da Área de Intervenção

6.1. ENQUADRAMENTO GEOGRÁFICO DA FREGUESIA DA CARAPINHA

O Concelho de Tábua é constituído por 11 freguesias: União das freguesias de Ázere e Covelo, Candosa, Carapinha, União das freguesias de Covas e Vila Nova de Oliveirinha, União das freguesias de Espariz e Sinde, Midões, Mouronho, União das freguesias de Pinheiro de Coja e Meda de Mouros, Póvoa de Midões, São João da Boavista e Tábua.

A freguesia da Carapinha é composta pelas localidades da Carapinha, Moita da Serra, Avelar, Serra da Moita e Vale da Ovelha, com uma área de 9.49km².

A freguesia da Carapinha localiza-se na meia encosta da Serra da Moita, no extremo ocidental do concelho de Tábua e faz fronteira com os concelhos de Arganil e Penacova. Confina com as freguesias de Mouronho e com a União de freguesias Ázere e Covelo (concelho de Tábua), São Martinho da Cortiça (concelho de Arganil e União de freguesias São Paio do Mondego e São Pedro de Alva (concelho de Penacova). Dista 16 Kms da vila de Tábua, 8 Kms da vila de Arganil, 30 Kms da cidade de Oliveira do Hospital e 50 Kms da sede de Distrito, Coimbra.

Bem localizada e com rápidos acessos para todo o país, a freguesia é atravessada pelo IC6, com ligação ao IP3, e pela EN 17, também conhecida como estrada da Beira.

6.2. VIAS DE COMUNICAÇÃO EXISTENTES

A rede viária constitui um dos principais fatores de atração de investimentos, pelo que desempenha um importante papel no fortalecimento da capacidade competitiva e de atração de um concelho. Tábua é um concelho atravessado por importantes vias da Rede de Estradas Nacionais, nomeadamente as EN-17, EN-337, EN-337-4, EN-334-6 e EN-330-6.

A recente variante a Tábua, que faz a ligação entre a EN-234-6 e o IC6, o que irá permitir uma aproximação ao IC6 e ao IP3. Esta rede rodoviária potencia o aparecimento de novas unidades industriais, fruto da melhoria das acessibilidades ao concelho.

No que diz respeito à área do plano, esta é confinante com a EN-17 e usufrui da proximidade de um nó de acesso, a sul, ao IC6.

6.3. EQUIPAMENTOS / SERVIÇOS EXISTENTES

Junto à área abrangida pelo PP existe um estabelecimento de restauração e bebidas com capacidade para 200 pessoas e um estabelecimento de alojamento local com 25 unidades de alojamento.

Existe ainda nas proximidades um parque de lazer, onde se situa o Santuário de Sta. Eufémia, com uma capela, um coreto, parque de merendas e um edifício de apoio, com palco e bar.

Nas imediações da zona do PP situa-se também a sede da Comissão de Melhoramentos da Freguesia da Carapinha.

6.4. POLÍTICA INDUSTRIAL AUTÁRQUICA: A IMPLEMENTAÇÃO DE ZONAS INDUSTRIAIS

A política industrial nacional abrange domínios diversificados e tem vários instrumentos de atuação, designadamente, o FEDER e o FSE. Estes fundos garantem níveis financeiros significativos de modo a apoiar programas direcionados à indústria e que beneficiam Recursos Territoriais, Inovação e Desenvolvimento em territórios periféricos. Devemos considerar estes apoios como forma de aumentar a competitividade dos principais polos de especialização industrial em Portugal, daí a relevância dos clusters industriais e que não têm sido apoiados numa lógica territorial, pois predominam as orientações sectoriais e individuais. As instituições regionais devem estabelecer plataformas de integração territorial de políticas sectoriais, desde a implementação de indústrias inovadoras até à formação, passando pela ciência e tecnologia e pelas políticas para as infraestruturas.

Deve ser uma preocupação central das políticas públicas o aumento da competitividade entre “polos” de especialização industrial. A geografia na sua vertente económica tem tido grande preocupação com as estratégias de promoção dos lugares, pois nos últimos anos, muitos têm empreendido políticas relativas à sua valorização e promoção (ações de reabilitação, renovação e requalificação urbana, criação de equipamentos culturais e infraestruturas). Deste modo, projetam uma imagem dinâmica e inovadora, suscetível de atrair investimento, fixar segmentos de mercado e mão-de-obra qualificada, ampliando o consumo. Podemos dizer que estas estratégias de competição territorial se enquadram no marketing territorial/estratégico de cada região ou lugar num quadro de globalização.

As economias industriais locais nos espaços de baixa densidade carecem de apoio dos poderes públicos, no sentido de gerar uma maior sustentabilidade das atividades. Os Municípios têm um papel fundamental, na atração de investimento, em atividades baseadas no conhecimento e criatividade e com manifesta orientação para os mercados externos e na criação de condições para a fixação de empresas e de população, devido às relações de parceria estabelecidas com as empresas locais, regionais e nacionais mas também para o mercado interno.

Ora, é neste sentido que o Município de Tábua, tem vindo a apostar na implementação de zonas industriais / empresariais em locais estratégicos, onde a reorganização do espaço e a concentração de infraestruturas e das indústrias permite que beneficiem de sinergias importantes para o sucesso das mesmas e para o desenvolvimento socioeconómico do município.

A localização constitui-se como um fator preponderante no sucesso do tecido empresarial/industrial de um território. Não é somente a localização física das zonas industriais que desempenha o papel mais

importante. Esta vertente assegura que os espaços destinados à indústria se situem sobre eixos de confluência, gozando de boas acessibilidades, o que permite fazer rapidamente a receção de matéria-prima e o escoamento dos produtos finais, e sejam servidos por todas as infraestruturas básicas, mas é também necessário garantir os serviços de suporte à gestão e operacionalização das diferentes valências que aí possam existir. Outras dimensões, de carácter intangível contribuem igualmente para o correto funcionamento e em última análise para a captação de investimento e promoção à instalação de unidades empresariais/industriais capazes de criar postos de trabalho e fixar população no Concelho. Aspetos como a qualidade urbanística desses espaços, a capacidade de criação de sinergias, entre outros, com a rede de empresas/indústrias já instaladas, a estrutura social e a rede de ensino.

No que se refere a infraestruturas físicas, no Concelho de Tábua existem três áreas infraestruturadas para localização de empresas. O Parque Industrial de Tábua, com 28 ha, localizado na sede do Concelho e com acessos privilegiados ao IP3, a Área Industrial e Empresaria de Sinde/Tábua, com 36,8 ha, em Fonte Arcada, União das freguesias de Espariz e Sinde, junto a um nó do IC6, e a Zona Industrial de Sta. Eufémia/Carapinha, junto à Estrada Nacional 17, afastada da sede do Concelho, ocupando uma área de apenas 5,4 ha.

7 - AVALIAÇÃO DAS CONDIÇÕES ECONÓMICAS, SOCIAIS, CULTURAIS E AMBIENTAIS EXISTENTES

7.1. CONDIÇÕES SOCIOECONÓMICAS

A freguesia da Carapinha tem 407 habitantes, segundo os censos de 2011.

Considera-se relevante conhecer a evolução da população residente entre os dois censos (2001-2011), atendendo, ainda, à estrutura etária e familiar da população uma vez que a mesma pode representar efeitos distintos na dinâmica sociodemográfica na medida em que, por exemplo, o número de indivíduos em idade ativa pode constituir uma condicionante ou um estímulo, nomeadamente à criação de novos postos de trabalho. Analisa-se o nível educacional e socioeconómico da população e tenta-se perceber que tipo de dinâmica populacional se assiste, nomeadamente através dos seus movimentos.

Entre 2001 e 2011 assistiu-se a um decréscimo da população residente no concelho de Tábua e na freguesia da Carapinha, com uma variação negativa de 4,21% e de 0,74%, respetivamente. Contudo, houve um acréscimo da população ativa (entre os 25 e os 64 anos), tanto no concelho como na freguesia em análise, de 2,88% e de 5,26%, respetivamente.

Quanto à população desempregada verifica-se um total de 535 no concelho de Tábua, que corresponde a uma taxa de desemprego de 10,71%, dos quais 96 à procura do primeiro emprego e 439 à procura de novo emprego.

Verifica-se no concelho, em termos de emprego, uma concentração das atividades económicas em três setores preponderantes. O sector mais relevante é o das indústrias transformadoras, ocupando as atividades de comércio por grosso e a retalho e de reparações o segundo lugar. Ao nível das empresas existe uma preponderância maior das que desenvolvem as suas atividades no sector do comércio e da construção. Consistente com a evidente terciarização da economia local está o facto de ter crescido o número de sociedades deste sector económico, bem como os respetivos volumes de vendas. O sector do comércio tem conseguido manter alguma expressão em termos de emprego, situando-se como um dos sectores que mais empregos garantiu no concelho, muito embora se coloque por detrás do maior empregador: o sector das indústrias transformadoras. No Concelho de Tábua, hoje em dia, evidenciam-se as indústrias baseadas nos recursos naturais ou na mão-de-obra intensiva, designadamente indústrias do mobiliário, indústrias baseadas na transformação dos minerais não metálicos, indústrias agroalimentares, indústrias têxteis e indústrias metalomecânicas.

Na freguesia existe alguma indústria, comércio e serviços, com relevo para a área industrial da Moita da Serra e da Serra da Moita.

O Concelho de Tábua apresenta, em termos de emprego, um quadro denunciador de algumas debilidades. A população de Tábua tem um poder de compra reduzido uma vez que auferem baixos rendimentos como consequência das suas baixas habilitações literárias, em que 40% da população apenas frequentou o 1.º ciclo do ensino básico.

7.2. CULTURA

As origens do Município e a apropriação humana deste território ao longo do tempo encontram testemunho no património cultural do Concelho, nomeadamente em termos de vestígios da passagem de povos, ou mais recentemente no rico património cultural das Vilas de Tábua e Midões. O Município assume-se como o principal promotor de iniciativas culturais e a biblioteca municipal e o centro cultural como os principais espaços de animação cultural, não só de dinamização da leitura, mas também exposições, cinema, espetáculos e outros eventos. A dinâmica e vivência cultural encontram-se ainda intrinsecamente associadas ao modo de vida local, através da forte presença e importância de dois recursos endógenos perfeitamente identificáveis: o Queijo da Serra e o vinho Dão.

A valência desportiva também está, atualmente, bastante dinamizada no concelho, com a realização de diversos eventos e com a exploração dos equipamentos desportivos existentes, como o pavilhão multiusos, o estádio municipal, o ginásio municipal, centro de marcha e corrida, piscinas municipais, entre outros.

7.3. AMBIENTE

A área do Concelho apresenta uma relativa homogeneidade de coberto vegetal, composto por pinheiro bravo e eucalipto, que se revela incapaz de albergar uma biodiversidade significativa. Este coberto representa também um risco acrescido de incêndio, como se verifica pelos diversos incêndios dos últimos anos. No entanto, existem espaços determinados de grande valor paisagístico e ecológico, em especial junto de linhas de água. A significativa área florestal, a sua importância económica e o risco associado em termos de incêndio conduziu à criação de zonas de intervenção florestal, que promovem a sua gestão sustentável e um grande dinamismo interventivo nestes espaços, consubstanciado pela ação da associação local de proprietários florestais. Quanto aos espaços de valor paisagístico têm sido desenvolvidas diversas atividades de valorização, destacando-se as praias fluviais e os percursos pedestres/clicáveis.

Relativamente à qualidade do ar no Concelho de Tábua pode ser, de uma forma geral, considerada boa. A manutenção da qualidade do ar estará, contudo, condicionada a alguns desafios identificados, nomeadamente ao nível das emissões de partículas e amónia (NH₃). Verifica-se que tanto no contexto regional como nacional, este Concelho goza de condições privilegiadas para dar resposta a estes desafios, através do envolvimento dos agentes relevantes e implementação de medidas adequadas.

No que respeita ao vetor Energia, os consumos decorrentes da laboração agrícola são superiores aos da média da região onde se insere o concelho, o que denuncia algum dinamismo deste sector de atividade. O sector industrial registou um crescimento num período em que também se verificou um ligeiro aumento do número de empresas e sociedades ligadas às indústrias transformadoras.

Em relação aos resíduos do tipo industrial, cabe aos seus produtores recorrer a entidades acreditadas para a recolha, armazenamento e tratamento desses resíduos, no entanto, apenas as empresas de maior capacidade em termos de infraestruturas e capital recorrem, com a frequência necessária, a estas entidades. O município apenas procede à recolha dos resíduos das empresas que sejam equiparados a urbanos.

8 - ESTRATÉGIA E PROPOSTA

Dada a importância para o desenvolvimento económica para o Concelho de Tábua, e verificando-se uma crescente procura por parte de entidades empresariais, a Câmara Municipal de Tábua decidiu colocar em Plano de Atividades prioritárias a execução do Plano, ressaltando já orçamento para o efeito.

É também de salientar que a Estrada Municipal existente, e que serve a zona nascente do plano já possui infraestruturas necessárias às parcelas a criar.

Pretende-se igualmente consolidar o núcleo industrial já existente, integrando-o nesta nova dinâmica urbanística e dar-lhe dimensão e peso no panorama regional em que se insere a freguesia de Carapinha.

Como já foi dito a excelente localização da área industrial em termos de acessibilidades rodoviárias, porquanto a ligação direta à EN-17 e a proximidade do IC-6 permitem rápido transporte para mercadorias e produtos.

Perante os objetivos estruturantes, depreende-se a consolidação e aproveitamento das infraestruturas existentes.

Assim sendo, a proposta de ordenamento assenta na estrutura urbana existente, visando o seu reforço a nível de estacionamento tornando ainda mais simples e direta a forma de articulação entre a área o assente num sistema viário muito simples e diretamente articulado com a estrutura da Área Industrial existente.

A rede viária do Plano assenta em uma via existente que serve todas as parcelas propostas.

A via atualmente existente circundando toda a área de intervenção e estabelecendo uma ligação pontual à EN17 e ao IC6 constitui a estrutura viária do Plano

As parcelas formadas, com acesso direto à via descrita, são topograficamente caracterizadas por plataformas de nível que acompanham o relevo existente, afim, de não criar grandes descontinuidades altimétricas, visando uma melhor integração no local.

O dimensionamento da rede viária e do estacionamento vai de encontro ao disposto no Plano Diretor de Tábua.

A rede viária possibilita ainda o acesso a caminhos e vias florestais existentes no local, coadjuvando a exploração e salvaguarda da floresta.

A proposta contempla ainda a Rede de Infraestruturas de Águas, Rede de Drenagem de Águas Residuais e Pluviais, Rede de Distribuição de Energia Elétrica e Iluminação Pública, Rede de Gás Natural, Rede de Telecomunicações e Rede de Incêndios.

Estas Infraestruturas serão executadas ao longo da Rede Viária existente na continuidade das infraestruturas existentes bem como as novas a criar.

8.1. ESTRUTURA EDIFICADA

A estrutura edificada existente e proposta consiste em construções de características industriais e de armazém podendo dispor de várias unidades edificadas dentro de cada parcela.

A altura máxima das fachadas – cércea – será de 10 metros podendo existir situações excecionais de carácter técnico devidamente justificadas e fundamentadas

O Plano define as condições de implantação das construções em cotas planimétricas e altimétricas, bem como os perímetros máximos de implantação.

Parcela		Edificabilidade					
Identificação	Área (m ²)	Área máxima de Implantação (m ²)	Área máxima de construção (m ²)	Altura da Edificação (m)	Nº de Pisos (ac. c. s.)	Nº de Pisos (ab. c. s.)	Função / Uso
1	8058,81	2014,70	4029,41	10,0	2	-1	Ind./Ser./Com./Armaz.
2	16519,61	4129,90	8259,81	10,0	2	-1	Ind./Ser./Com./Armaz.
3	15790,53	3947,63	7895,27	10,0	2	-1	Ind./Ser./Com./Armaz.
4	1736,99	434,25	868,50	10,0	2	-1	Ind./Ser./Com./Armaz.
5	2262,64	565,66	1131,32	10,0	2	-1	Ind./Ser./Com./Armaz.
6	3785,72	946,43	1892,86	10,0	2	-1	Ind./Ser./Com./Armaz.
7	3757,96	939,49	1878,98	10,0	2	-1	Ind./Ser./Com./Armaz.
8	4463,53	1115,88	2231,77	10,0	2	-1	Ind./Ser./Com./Armaz.
9	6664,45	1666,11	3332,23	10,0	2	-1	Ind./Ser./Com./Armaz.
10	3869,24	967,31	1934,62	10,0	2	-1	Ind./Ser./Com./Armaz.
11	3396,28	849,07	1698,14	10,0	2	-1	Ind./Ser./Com./Armaz.
12	3366,81	840,95	1681,91	10,0	2	-1	Ind./Ser./Com./Armaz.
13	3055,55	763,89	1527,78	10,0	2	-1	Ind./Ser./Com./Armaz.
14	3372,85	843,21	1686,43	10,0	2	-1	Ind./Ser./Com./Armaz.
15	2775,69	693,92	1387,85	10,0	2	-1	Ind./Ser./Com./Armaz.
16	2343,10	585,78	1171,55	10,0	2	-1	Ind./Ser./Com./Armaz.

17	2818,15	704,54	1409,08	10,0	2	-1	Ind./Ser./Com./Armaz.
18	1510,02	377,51	755,01	10,0	2	-1	Ind./Ser./Com./Armaz.
TOTAL	89547.93	22386,98	33580.47	-	2	-	

Quadro de valores gerais

Área intervenção do Plano	107594,80 m ²
Área total de implantação	22386,98 m ²
Área total de construção	33580.47 m ²

Índice de Ocupação do solo	0,4
Índice de Utilização do solo	0,8
Índice máximo de impermeabilização	50,0 %

Áreas de Cedências ao Domínio Público	18046,87 m²
Área de vias	5033,91 m ²
Área de estacionamento	2092,91 m ²
Áreas de passeios	3347,79 m ²
Área da ETAR	1022,40 m ²
Área de acesso à ETAR	500,00 m ²
Área de espaços verdes	6049,86 m ²

Estacionamentos públicos

97

Veículos ligeiros	73 lugares
Veículos pesados	19 lugares
Veículos para deficientes	5 lugares

As parcelas deverão ser alvo de arranjos exteriores de forma a minimizar impactos visuais da estrutura edificada através de elemento de vegetação arbustiva e arbórea

8.2. EQUIPAMENTOS

Não são propostos equipamentos para a área de intervenção dada a sua exiguidade e relativa proximidade de áreas urbanas e equipamentos nelas existentes.

8.3. INFRAESTRUTURAS

8.3.1 Rede viária

A rede viária é a existente no local sendo completada a sua pavimentação ao nível de passeios e faixa de rodagem, bem como a realização da nova via proposta. Serão ainda realizadas vias de acesso para serviço e manutenção de infraestruturas conducentes a uma ETAR proposta

8.3.2 Rede de abastecimento de água

Será completada a rede existente ao longo da via e executadas as ligações às novas parcelas a criar.

A rede disponível tem a capacidade para o abastecimento desejado

8.3.3 Rede de saneamento de água

Será completada a rede existente no local e a criação de uma Estação de Tratamento de águas residuais - ETAR

8.3.4 Rede elétrica

Terá que ser completada a rede existente de alimentação das parcelas bem como a rede de iluminação pública

8.3.5 Rede de telecomunicações

Existe rede de comunicações móvel no local e terá que ser completada a rede fixa existente

8.3.6 Rede de recolha de resíduos sólidos

Existe recolha de resíduos sólidos no local tendo que ser criados novos depósitos para a recolha seletiva de resíduos sólidos

8.4. ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

A proposta compreende áreas para o estacionamento público ao longo das vias, conforme planta de implantação e o estacionamento privado dentro das parcelas dimensionado nos termos do disposto em PDM para Espaços Industriais (Artº 18º)

8.5. ESPAÇOS EXTERIORES E ACESSIBILIDADE

Os espaços exteriores dizem respeito aos passeios ao longo das vias que por sua vez não ultrapassam uma inclinação de 6%, permitindo a acessibilidade nos termos do Decreto-lei 163/2006, de 8 de Agosto

9 - OPERACIONALIZAÇÃO E EXECUÇÃO DO PP

9.1. DISPOSIÇÕES DE OUTROS IGT QUE ALTERA

O Plano de Pormenor altera a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal de Tábua na área de intervenção que, atualmente, se encontra classificada como espaço Florestal. Com a publicação do Plano de Pormenor a área passará para a classe de Espaços Industriais

9.2. SISTEMAS DE EXECUÇÃO DO PLANO

O sistema de execução do plano é o sistema de cooperação, pertencendo a iniciativa ao município com a cooperação do único proprietário, a Junta de Freguesia da Carapinha.

Os direitos e as obrigações das partes serão definidos por contrato de urbanização.

A execução da proposta do plano engloba a elaboração de projetos, trabalhos de manutenção do espaço público envolvente e a execução de operações urbanísticas que permitam constituir novos lotes e novas infraestruturas, nomeadamente:

Terraplanagens - Modelação do Terreno;

Execução de Infraestruturas - Abastecimento de água; Rede de combate a incêndios; Drenagem de esgotos; Águas pluviais; Abastecimento de energia elétrica; Telecomunicações (ITUR);

Rede Viária - Faixas de rodagem, estacionamentos e passeios.

O financiamento será assegurado por recursos próprios do município de Tábua e da Junta de Freguesia da Carapinha.

O Plano será executado em duas fases correspondendo a outras tantas unidades de execução devidamente delimitadas em Planta de Unidades de Execução

9.3. PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO

Unidades de Execução	Ações	Prazos	Custos	Meios de Financiam.
UE1	Elaboração de projetos	set/16	12.500,00€	MT
	Terraplanagens	dez/16	3.000,00€	MT+FC
	Rede Viária	set/17	115.000,00€	MT+FC
	Infraestruturas Elétricas	set/17	157.200,00€	MT+FC
	ITUR	jun/17	18.000,00€	MT+FC
	Rede de Drenagem de Esgotos	06//2017	48.200,00€	MT+FC
	Rede de Abastecimento de Água	jun/17	18.750,00€	MT+FC
	Rede de Combate a Incêndios	jun/17	14.500,00€	MT+FC
	Rede de Drenagem de Águas Pluviais	jun/17	17.500,00€	MT+FC
	Espaços Verdes	out/17	1.500,00€	MT+FC
			406.150,00€	

Unidades de Execução	Ações	Prazos	Custos	Meios de Financiam.
UE2	Elaboração de projetos	abr/19	12.500,00€	MT
	Terraplanagens	jul/19	8.500,00€	MT+FC
	Rede Viária	mai/20	156.000,00€	MT+FC
	Infraestruturas Elétricas	mai/20	38.500,00€	MT+FC

	ITUR	dez/19	16.000,00€	MT+FC
	Rede de Drenagem de Esgotos	dez/19	18.500,00€	MT+FC
	Rede de Abastecimento de Água	dez/19	12.500,00€	MT+FC
	Rede de Combate a Incêndios	dez/19	6.000,00€	MT+FC
	Rede de Drenagem de Águas Pluviais	dez/19	20.000,00€	MT+FC
	Espaços Verdes	jun/20	3.000,00€	MT+FC
			291.500,00€	

9.4. FUNDAMENTAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA E CONTRATO DE URBANIZAÇÃO

Em anexo ao presente Relatório apresentam-se Fundamentação Económica e Financeira do Plano e o Contrato de Urbanização do Plano