

**MUNICÍPIO DE TÁBUA****Aviso n.º 12808/2019**

Sumário: Publicação do PPAEC.

Plano de Pormenor da Área Empresarial da Carapinha

Mário Almeida Loureiro, presidente da Câmara Municipal de Tábua, torna público, para efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Assembleia Municipal de Tábua, na sua sessão ordinária de 24 de junho de 2019, deliberou, sob proposta da Câmara Municipal, aprovar o Plano de Pormenor da Área Empresarial da Carapinha, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

1 de julho de 2019. — O Presidente da Câmara, *Mário Almeida Loureiro*.

Aprovação do plano de pormenor da área empresarial da Carapinha

Pelo Senhor Presidente da Assembleia Municipal foi presente o Processo Administrativo respeitante ao Plano de Pormenor da Área Empresarial da Carapinha (PPAEC), que se faz acompanhar pelo extrato da Minuta da Ata n.º 12/2019, respeitante à deliberação n.º 168 tomada na Reunião da Câmara de 13 de junho p.p., documentos apresentados pela Câmara Municipal, os quais foram distribuídos aos Exmos. Membros da Assembleia para apreciação e que aqui se dão por integralmente reproduzidos para os efeitos legais, ficando arquivados em pasta própria.

No início deste ponto foi solicitada a palavra por alguns Membros, que lhes foi concedida pelo Senhor Presidente da Assembleia Municipal, pela ordem de inscrição.

Analisados os documentos apresentados e prestados os devidos esclarecimentos, pelo Senhor Presidente da Assembleia foi colocado à votação, pela forma usual de votar, o relatório dos resultados da discussão pública e a versão final da proposta do Plano de Pormenor da Área Empresarial da Carapinha (PPAEC), incluindo o respetivo regulamento.

Da contagem dos vinte e nove Membros presentes no momento, apurou-se o seguinte resultado:

Votos contra: zero;

Abstenções: zero;

Votos a favor: vinte e nove.

Aprovado por UNANIMIDADE, o Plano de Pormenor da Área Empresarial da Carapinha (PPAEC), bem como o relatório dos resultados da discussão pública, a versão final da respetiva proposta e divulgação do referido relatório através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e da página da Internet do Município, nos termos do n.º 6 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial).

24 de junho de 2019. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Dr. Nuno Paulo Silva Cruz Rodrigues Tavares*.

Regulamento do plano de pormenor da área empresarial da Carapinha

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

O Plano de Pormenor da Área Empresarial da Carapinha, de que o presente Regulamento é parte integrante, adiante designado abreviadamente por Plano, constitui o instrumento definidor



da organização espacial e da gestão urbanística para a área de intervenção definida na Planta de Implantação.

Artigo 2.º

Objetivo

Tendo em conta a estratégia definida pelo Plano Diretor Municipal, constitui objetivo do Plano a criação de uma área industrial na zona sul do concelho, tendo consideração as condições socioeconómicas do município e as novas acessibilidades existentes, com o estabelecimento das regras a que deve obedecer a transformação, ocupação e uso do solo dentro dos limites da sua área de intervenção.

Artigo 3.º

Conteúdo documental

1 — O Plano é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Implantação;
- c) Planta de Condicionantes.

2 — O Plano é acompanhado por:

a) Peças escritas:

- i) Relatório;
- ii) Programa de execução e programa de financiamento;
- iii) Fundamentação económico-financeira;
- iv) Contrato de urbanização.

b) Peças desenhadas:

- i) Planta de enquadramento;
- ii) Planta de Ordenamento PDM eficaz;
- iii) Planta de Condicionantes PDM eficaz;
- iv) Planta do existente;
- v) Planta de cadastro;
- vi) Planta de transformação fundiária;
- vii) Planta de modelação do terreno;
- viii) Planta de circulação viária e pedonal;
- ix) Planta de Infraestruturas;
- x) Planta de cedências ao domínio público;
- xi) Planta de implantação cotada;
- xii) Planta de localização de ecopontos;
- xiii) Planta de unidades de execução;
- xiv) Perfil longitudinal da via proposta;
- xv) Perfis transversais da via proposta;
- xvi) Cortes;
- xvii) Planta de gestão de combustíveis.

Artigo 4.º

Definições

Na aplicação das prescrições do Plano devem ser seguidas as definições dos conceitos constantes da regulamentação específica do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), bem como as definições constantes da regulamentação aplicável de natureza técnica.



CAPÍTULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 5.º

Identificação e Regime

Na área do Plano são aplicáveis os regimes das servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, nomeadamente as seguintes, assinaladas na Planta de Condicionantes:

- a) EN17, estrada nacional desclassificada sob jurisdição das Infraestruturas de Portugal S. A.;
- b) Caminho municipal;
- c) Linha de média tensão.

CAPÍTULO III

Uso do solo e conceção do espaço

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 6.º

Organização espacial

1 — A organização espacial da área de intervenção implica uma transformação fundiária destinada à criação de parcelas distintas e autónomas vinculadas a espaços, edificações e instalações, bem como de áreas de uso público.

2 — O Plano propõe ainda a requalificação da rede viária e do espaço público existente.

3 — O Plano define as condições de implantação e edificação das novas parcelas a criar.

4 — O Plano define as áreas de zonas verdes.

Artigo 7.º

Áreas de uso público

As áreas destinadas a uso público, designadamente arruamentos, passeios, estacionamento e espaços verdes, estão definidas na Planta de Cedências e encontram-se devidamente delimitadas na Planta de Implantação.

Artigo 8.º

Circulação

1 — A circulação compreende a rede viária existente e proposta, definida na Planta de Implantação, composta por vias de trânsito automóvel com passeios, vias de trânsito misto automóvel e pedonal, cujas características se encontram definidas nas peças desenhadas referentes aos perfis transversais.

2 — Qualquer proposta de intervenção direta ou indireta na rede rodoviária sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal S. A. deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justifica-



ção devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativos aplicáveis em vigor e ser previamente submetidos aparecer das entidades competentes para o efeito, designadamente a IP, enquanto concessionária geral da rede rodoviária.

Artigo 9.º

Estacionamento

1 — A área destinada a estacionamento público encontra-se definida na Planta de Implantação e destina-se ao apoio à estadia de funcionários e visitantes, para veículos ligeiros e pesados, o qual será efetuado ao longo das vias de trânsito automóvel com passeios.

2 — O estacionamento privado deverá salvaguardar as necessidades da atividade instalada, mas nunca inferior ao definido na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, na sua atual redação, e será efetuado dentro das respetivas parcelas.

SECÇÃO II

Qualificação do solo

Artigo 10.º

Classes de espaços definidos em PDM na área de intervenção

1 — Na área de intervenção encontram-se definidas, em PDM, as seguintes classes de espaços:

- a) Espaços florestais;
- b) Espaços Industriais.

Com plano de pormenor são reclassificados os Espaços Florestais para Espaços Industriais.

CAPÍTULO IV

Operações de transformação fundiária

Artigo 11.º

Emparcelamento

1 — As parcelas encontram-se delimitadas na Planta de Implantação, na qual estão definidos os limites de implantação e índices urbanísticos aplicáveis.

2 — É permitida, em circunstâncias devidamente fundamentadas, a agregação de duas ou mais parcelas contíguas, resultando numa única parcela cujos parâmetros máximos corresponderão ao somatório das respetivas áreas máximas de construção e de implantação, caso em que se admite que, na nova parcela, o polígono de implantação abranja o espaço situado entre os polígonos de implantação definidos nas parcelas iniciais.

Artigo 12.º

Caracterização e ocupação das parcelas

Nas parcelas a criar, definidas e caracterizadas na Planta de implantação, deverão ser cumpridos os parâmetros e prescrições definidos no artigo 23.º do presente Regulamento.



CAPÍTULO V

Obras de urbanização

Artigo 13.º

Obras de urbanização

A Câmara Municipal de Tábua deve garantir a execução, conservação, bom funcionamento e disponibilidade, de todas as redes de infraestruturas de suporte ao funcionamento de toda a Área Empresarial, designadamente as seguintes:

- a) Rede viária e pedonal;
- b) Redes de distribuição de água e de combate a incêndios;
- c) Rede de drenagem de águas residuais domésticas, incluindo a estação de tratamento (ETAR);
- d) Rede de rega e de drenagem de águas pluviais;
- e) Redes elétrica e de telecomunicações.

Artigo 14.º

Espaços destinados a infraestruturas

1 — Os espaços destinados a infraestruturas correspondem às áreas existentes e a criar e compreendem a rede viária, a rede pedonal, as áreas de estacionamento, as redes de drenagem de águas residuais, as redes de distribuição de água e de combate a incêndios, de eletricidade e telecomunicações e o espaço destinado à ETAR.

2 — Nos espaços destinados a infraestruturas é interdita a execução de qualquer tipo de obras ou a instalação de atividades, mesmo de natureza provisória, que possam prejudicar, dificultar ou impedir a concretização da referida rede.

Artigo 15.º

Rede elétrica e rede de telecomunicações

Na área de intervenção não é permitida a instalação aérea das redes de distribuição de energia elétrica e telecomunicações.

Artigo 16.º

Rede de distribuição de água e de combate a incêndios

1 — A adução de água para consumo humano e a sua distribuição é efetuada partir da rede pública, sendo interdita qualquer captação com origem em furo apenas para este efeito.

2 — A rede de combate a incêndios, deve ser uma rede de água exclusivamente destinada ao combate a incêndios, mantida permanentemente em carga e dotada de bocas de incêndio.

Artigo 17.º

Rede de drenagem de águas residuais domésticas

1 — Os novos traçados dos emissários de águas residuais são estabelecidos ao longo dos novos arruamentos propostos.

2 — A ligação à rede pública de drenagem de águas residuais deverá cumprir com os requisitos estabelecidos pela entidade gestora do sistema público de drenagem e tratamento de águas residuais.



Artigo 18.º

Rede de rega e de drenagem de águas pluviais

1 — Com o objetivo da necessidade de redução do consumo de água para espaços de uso público e de uso privado devem ser privilegiados sistemas que permitam o uso eficiente da água nomeadamente a rega de libertação lenta ou outro.

2 — As áreas plantadas devem ser dotadas de sistema de rega automática que disponha de tomada de água para rega manual, para utilização nos primeiros anos de instalação da vegetação ou para rega em situações de seca prolongada.

3 — Deverão ser previstos sistemas de promoção de infiltração de águas pluviais, nomeadamente na modelação do terreno que facilite a infiltração de águas nas zonas verdes e a construção de trincheiras de infiltração.

Artigo 19.º

Recolha separativa e indiferenciada de RSU

Sem prejuízo da localização de outros, os contentores de recolha separativa e indiferenciada de resíduos sólidos urbanos assinalados na Planta de Localização de Ecopontos devem ser implementados de acordo com os critérios dos serviços municipais de recolha.

CAPÍTULO VI

Estrutura ecológica

Artigo 20.º

Composição

1 — A estrutura ecológica é constituída pelo conjunto de áreas envolventes que, em virtude das suas características específicas, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização dos sistemas que sustentam a paisagem cultural e os elementos patrimoniais relevantes relativos aos ciclos de água, do ar e do sol e às zonas de maior sensibilidade biofísica assegurando a promoção dos sistemas de lazer de mobilidade suave e de produção biológica.

2 — A estrutura ecológica do Plano integra a Estrutura Ecológica Municipal.

3 — A estrutura ecológica é composta pelos espaços verdes de proteção e pela área florestal envolvente.

CAPÍTULO VII

Espaços verdes

Artigo 21.º

Composição

Os espaços verdes são constituídos pelas áreas delimitadas na Planta de Implantação.

CAPÍTULO VIII

Edificação e demolição

Artigo 22.º

Edificação em geral

A edificação prevista pelo Plano e definida na Planta de Implantação compreende os edifícios existentes não legalizados, bem como a construção proposta nas novas parcelas resultantes da

transformação fundiária definida no Plano e de acordo com os parâmetros urbanísticos nele definidos para cada parcela

Artigo 23.º

Regras de edificabilidade

1 — As operações urbanísticas deverão respeitar os parâmetros que se seguem:

- a) Respeitar o desenho, implantações e afastamentos definidos na Planta de Implantação;
- b) A área de implantação e a área de construção, para cada parcela, não poderá ultrapassar os valores indicados no Quadro síntese que integra a planta referida na alínea anterior e este Regulamento.

2 — A implantação do(s) edifício(s) deverá localizar -se no interior dos polígonos estabelecidos na planta de implantação, procurando uma correta integração no conjunto. No caso de emparcelamento de parcelas confinantes, a implantação a considerar, não extravasará nunca o limite do novo polígono obtido através da união dos polígonos de implantação existentes nas parcelas objeto de emparcelamento.

3 — Deverão ser respeitadas as cotas altimétricas de referência indicadas na planta de implantação do Plano, que foram definidas com base no estudo conjunto de toda a área de intervenção. Poderão aceitar -se ligeiras alterações às cotas indicadas na planta de implantação desde que:

- a) Se mantenha o enquadramento urbano;
- b) Se assegure o funcionamento da drenagem (pluvial e residual) dentro da parcela;
- c) Que a alteração às cotas altimétricas de implantação não excedam 1,50 metros.

4 — As edificações não poderão ter uma frente contínua ou profundidade superior à indicada na planta de implantação do Plano, salvo instalações técnicas devidamente justificadas.

5 — A altura máxima das fachadas será de 10 metros, salvo em situações técnicas devidamente justificadas e fundamentadas.

6 — O carregamento, descarregamento ou depósito de materiais deverá efetuar-se no interior de cada parcela, de forma a evitar -se a deposição de materiais que possam ser arrastados para o exterior da parcela afetando a funcionalidade das redes, nomeadamente vias e coletores pluviais e o bom aspeto paisagístico.

7 — Deverá ser assegurado o acesso a viaturas dos bombeiros a todos os pontos das instalações, por forma a garantir a segurança contra incêndios.

8 — Quadro Síntese:

9 — Parcela		Edificabilidade					Função/Uso
Identificação	Área (m ²)	Área máxima de Implantação (m ²)	Área máxima de construção (m ²)	Altura da Edificação (m)	N.º de Pisos (ac. c. s.)	N.º de Pisos (ab. c. s.)	
1	8058,81	2014,70	4029,41	10,0	2	-1	Industria/serviços/comércio
2	16519,61	4129,90	8259,81	10,0	2	-1	Industria/serviços/comércio
3	15790,53	3947,63	7895,27	10,0	2	-1	Industria/serviços/comércio
4	1736,99	434,25	868,50	10,0	2	-1	Industria/serviços/comércio
5	2262,64	565,66	1131,32	10,0	2	-1	Industria/serviços/comércio
6	3785,72	946,43	1892,86	10,0	2	-1	Industria/serviços/comércio
7	3757,96	939,49	1878,98	10,0	2	-1	Industria/serviços/comércio
8	4463,53	1115,88	2231,77	10,0	2	-1	Industria/serviços/comércio
9	6664,45	1666,11	3332,23	10,0	2	-1	Industria/serviços/comércio
10	3869,24	967,31	1934,62	10,0	2	-1	Industria/serviços/comércio
11	3396,28	849,07	1698,14	10,0	2	-1	Industria/serviços/comércio
12	3363,81	840,95	1681,91	10,0	2	-1	Industria/serviços/comércio
13	3055,55	763,89	1527,78	10,0	2	-1	Industria/serviços/comércio



9 — Parcela		Edificabilidade					Função/Uso
Identificação	Área (m ²)	Área máxima de Implantação (m ²)	Área máxima de construção (m ²)	Altura da Edificação (m)	N.º de Pisos (ac. c. s.)	N.º de Pisos (ab. c. s.)	
14	3372,85	843,21	1686,43	10,0	2	-1	Industria/serviços/comércio
15	2775,69	693,92	1387,85	10,0	2	-1	Industria/serviços/comércio
16	2343,10	585,78	1171,55	10,0	2	-1	Industria/serviços/comércio
17	2818,15	704,54	1409,08	10,0	2	-1	Industria/serviços/comércio
18	1510,02	377,51	755,01	10,0	2	-1	Industria/serviços/comércio
<i>Total</i>	89544,93	22386,23	33579,35	-	2	-	

Quadro de valores gerais

Área intervenção do Plano	107594,80 m ²
Área total de implantação	22386,23 m ²
Área total de construção	33579,35 m ²
Índice de Ocupação do solo	0,4
Índice de Utilização do solo	0,8
Índice máximo de impermeabilização	50,0 %

Artigo 24.º

Vedações

- 1 — As vedações das parcelas não poderão exceder 2,00 m de altura.
- 2 — Em caso de desníveis substanciais entre as parcelas, poderá ser construído um muro de suporte, sendo a sua altura máxima determinada pela câmara municipal, caso a caso, conforme as características do local de implantação.

CAPÍTULO IX

Utilização das edificações

Artigo 25.º

Uso das edificações

- 1 — O uso das edificações encontra-se definido no quadro da Planta de Implantação.
- 2 — As indústrias podem ser do tipo 1, 2, ou 3.
- 3 — No Plano é interdita a instalação de indústrias sujeitas a avaliação de impacte ambiental (AIA), nos termos do regime jurídico da AIA.

CAPÍTULO X

Execução do plano

Artigo 26.º

Unidades de execução

- 1 — Tendo em consideração os objetivos definidos no artigo 2.º são consideradas duas unidades de execução, delimitadas na Planta de Unidades de Execução.
- 2 — As funções e usos urbanos estabelecidos no Plano são distribuídos pelos diversos espaços e constam dos quadros de áreas inscritos na Planta de Implantação, os parâmetros de organização e de ocupação, como a identificação das parcelas e respetivas áreas, o número máximo de pisos, a altura máxima das fachadas e o número de lugares de estacionamento público.



3 — A transformação fundiária, delimitada pelas unidades de execução, é acompanhada por contrato de urbanização.

Artigo 27.º

Sistema de execução do plano

A execução do Plano é realizada através do sistema de imposição administrativa.

CAPÍTULO XI

Disposições finais

Artigo 28.º

Casos omissos

Os casos omissos são resolvido de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 29.º

Entrada em vigor

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

**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT
(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

50467 — http://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/i/PCond_50467_PPAEC_Condicionantes.jpg

50475 — http://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/i/PImp_50475_PPAEC_Implant.jpg

612447224