

## Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Carrazeda de Ansiães



**Proposta de alteração da Reserva Ecológica Nacional**



## ÍNDICE

<b>1. INTRODUÇÃO .....</b>	<b>5</b>
<b>2. JUSTIFICAÇÃO E OPORTUNIDADE DO PLANO DE PORMENOR.....</b>	<b>6</b>
<b>2.1. INTRODUÇÃO E OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR .....</b>	<b>6</b>
<b>2.2. AS PROPOSTAS DO PP .....</b>	<b>8</b>
<b>3. PROPOSTA DE EXCLUSÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL.....</b>	<b>17</b>
<b>3.1. ANTECEDENTES.....</b>	<b>17</b>
<b>3.2. PROPOSTA DE EXCLUSÃO.....</b>	<b>18</b>

## FIGURAS

Figura 2.1   Enquadramento Plano de Pormenor – Espaço de atividades económicas de Carrazeda de Ansiães .....	6
Figura 2.2   Metodologia para a definição do diagnóstico.....	9
Figura 2.3   Alteração dos limites do PP .....	12
Figura 2.4   Proposta de Planta de Implantação .....	13
Figura 3.1   Estrato da carta que “Proposta de delimitação da REN com identificação das áreas a excluir” .....	17
Figura 3.2   Área de REN proposta para exclusão em sede de Plano Diretor Municipal .....	19
Figura 3.3   Área de REN proposta para exclusão em sede de Plano de Pormenor .....	19

## QUADROS

Quadro 2.1   Destaques do diagnóstico e formulação dos pressupostos.....	9
Quadro 2.2   Proposta de quadro Sinóptico .....	14
Quadro 3.1   Estrato do quadro apresentado à CNREN.....	18
Quadro 3.2   Proposta de exclusão (ver Figura 3.3).....	18

## INFORMAÇÃO SOBRE O DOCUMENTO E AUTORES

<b>Cliente</b>	Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães
<b>Referência do Projeto</b>	042
<b>Descrição do Documento</b>	PPPECA
<b>Fase</b>	Fase 4 – Proposta de exclusão da REN
<b>Versão</b>	
<b>Referência do Ficheiro</b>	P042_PP_PECRZ_REN_c.docx
<b>N.º de Páginas</b>	19
<b>Autores</b>	RR Planning
<b>Outras Contribuições</b>	Arquipélago Arquitectos
<b>Diretor de Projeto</b>	Romana Rocha
<b>Data</b>	4 de fevereiro de 2019

## HISTÓRICO DE ALTERAÇÕES

<b>Versão</b>	<b>Fase</b>	<b>Data</b>	<b>Descrição</b>
	3	12/09/2018	Inclusão espaços residenciais (PDM) acerto nos limites
	3	19/09/2018	Não excluída a área de REN em espaços verdes



## 1. INTRODUÇÃO

---

O presente documento constitui o relatório relativo à proposta de exclusão da Reserva Ecológica Nacional associada à elaboração do Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Carrazeda de Ansiães – Adiante designado por PP (cuja deliberação de elaboração foi publicada através do Aviso n.º 7034/2017, no *Diário da República* n.º 121/2017 Serie II de 26 de junho).

O PP corresponde à UOPG 1 prevista na Revisão do PDM de Carrazeda de Ansiães aprovado pelo Aviso n.º 14352/2015, publicado no *Diário da Republica*, 2.ª série, N.º 239, de 7 de dezembro de 2015.

A Reserva Ecológica Nacional do Município de Carrazeda de Ansiães foi aprovada através da Portaria n.º 136/2016, de 12 de maio.

O processo de delimitação da REN do Município de Carrazeda de Ansiães foi desenvolvido em paralelo com o processo de revisão do PDM. Na reunião da Ex-Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional, realizada no dia 24 de março de 2014, foi emitido parecer favorável a proposta de delimitação da REN com exceção de um conjunto de exclusões que deveriam ser equacionadas em sede de elaboração de plano de pormenor ou plano de urbanização.

O PP abrange uma área de REN que não foi excluída aquando da elaboração do PDM sendo no presente documento justificada a sua exclusão.

Face ao exposto, optou-se por organizar o documento da seguinte forma:

- No capítulo 2 apresenta-se a descrição e justificação da Proposta de Plano de Pormenor, designadamente: a oportunidade de elaboração do mesmo, a síntese do diagnóstico e propostas de implantação apresentadas.
- No capítulo 3 é feita a análise da área de REN abrangida, sendo descrita a área que se pretende excluir da REN.

## 2. JUSTIFICAÇÃO E OPORTUNIDADE DO PLANO DE PORMENOR

### 2.1. INTRODUÇÃO E OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR

A área de intervenção do Plano de Pormenor para a UOPG 1 – Espaço de atividades económicas de Carrazeda de Ansiães, situa-se numa das extremidades da vila de Carrazeda de Ansiães no seguimento da atual da Zona de Apoio Oficial e Artesanal de Carrazeda de Ansiães que se encontra praticamente lotada. Este novo espaço pretende oferecer aos empreendedores uma oportunidade de se poderem estabelecer numa área dotada de infraestruturas necessárias ao desenvolvimento de atividades económicas.

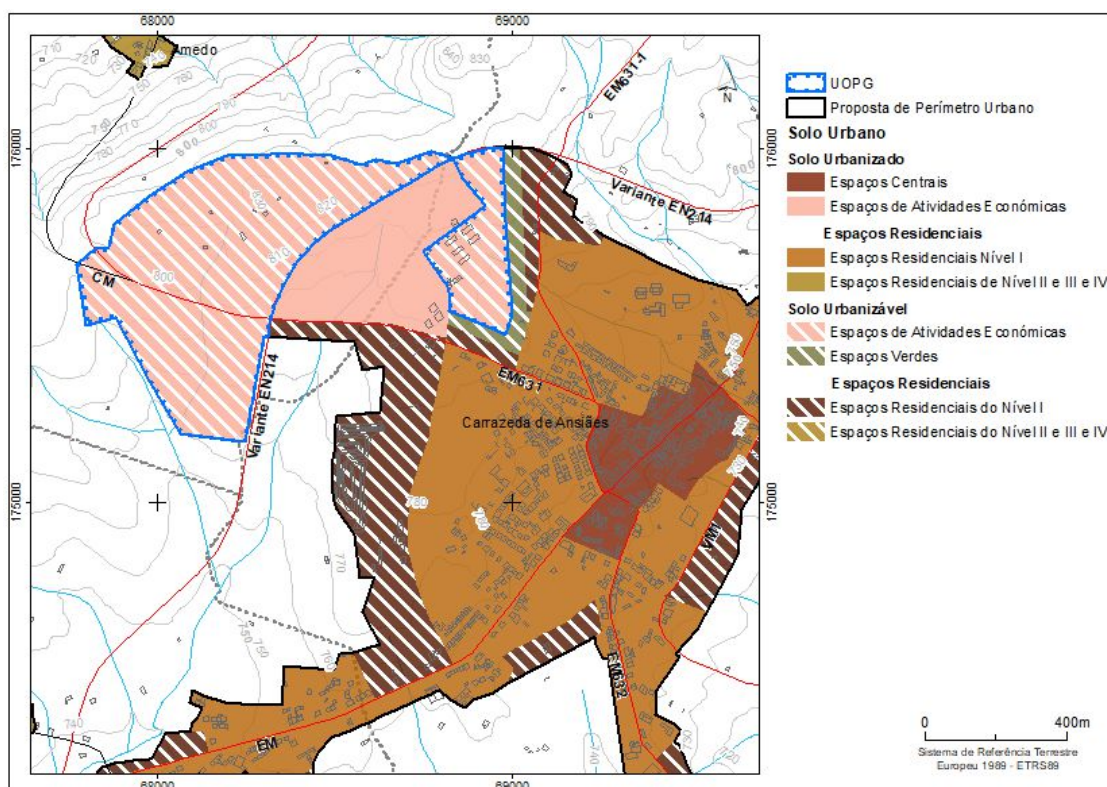


Figura 2.1 | Enquadramento Plano de Pormenor – Espaço de atividades económicas de Carrazeda de Ansiães

Extraído de: Revisão do PDM de Carrazeda de Ansiães

De acordo com o Plano Diretor Municipal de Carrazeda de Ansiães, a estratégia de desenvolvimento para o Concelho encontra-se assente na definição dos seguintes Vetores Estratégicos, aos quais atende o ordenamento proposto:

- Valorização, Preservação e Proteção do Ambiente, da Paisagem e do Património Natural e Cultural;
- Valorização e Estruturação do Espaço Rural e dos Recursos Naturais;
- População, Povoamento, Estruturação e Requalificação da Rede Urbana;
- Atividade, Emprego e Qualificação Humana;
- Acessibilidade, Transportes e Energia;



*f) Interfaces Vales do Douro e do Tua — Planalto de Ansiães.”*

A concretização destes Vetores Estratégicos depende da concretização de um conjunto de objetivos específicos, entre os quais se destaca o *“Reforço das áreas industriais no concelho”*.

Neste contexto, são classificados pelo PDM, Espaços de Atividades Económicas em Solo Urbanizado e Solo Urbanizável. Os Espaços de Atividades Económicas em Solo Urbanizado apenas ocorrem na sede de concelho e correspondem à Área de Apoio Artesanal e Oficial de Carraceda de Ansiães.

Os Espaços de Atividades Económicas em Solo Urbanizável correspondem a uma área de expansão da Área de Apoio Artesanal e Oficial de Carraceda de Ansiães, a qual constitui o objeto da elaboração do presente PP; e ao proposto Espaço de Atividades Económicas de Pinhal do Norte. Estes Espaços de Atividades Económicas em Solo Urbanizável encontram-se ambos delimitados como Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, em particular:

- UOPG 1 - Espaço de Atividades Económicas de Carraceda de Ansiães
- UOPG 2 - Espaço de Atividades Económicas de Pinhal do Norte

Em termos de regulamentação, assinala-se que os Espaços de Atividades Económicas em Solo Urbanizado são, de acordo com o Artigo 44.º - n.º 1, *“destinados à instalação de empreendimentos industriais de qualquer tipo e de armazéns, permitindo-se a coexistência de serviços e equipamentos relacionados com essas atividades, desde que não criem condições de incompatibilidades e estejam integrados nas condições de edificabilidade exigidas para o local.”* Segundo o mesmo artigo, no n.º 2, obedecem aos seguintes objetivos:

- a) Estruturação e organização territorial;*
- b) Estabelecimento de zonas de proteção sempre que se justifique;*
- c) Localização preferencial em áreas periféricas dos aglomerados urbanos bem servidas por redes de acessos de nível estruturante;*
- d) Dotação de infraestruturas e estacionamento;*
- e) Preservação da qualidade ambiental da zona e envolvente.”*

Nestes Espaços aplica-se o Plano de Pormenor em vigor, ou seja o Plano de Pormenor da Zona de Apoio Oficial e Artesanal de Carraceda de Ansiães (apresentado no ponto seguinte), mas o PDM define ainda, no artigo 45.º, uma série de parâmetros de edificabilidade no caso da caducidade do referido Plano de Pormenor e da inexistência de outro para esta área.

No que respeita aos Espaços de Atividades Económicas em Solo Urbanizável (classificação que se aplica à área de intervenção do presente PP, e a outra área em Pinhal do Norte), estes *“correspondem a solos que, pelas suas características morfológicas e de localização são suscetíveis de ocupação por atividades produtivas ou transformadoras, designadamente industriais, logísticas ou outras associadas, designadamente comercial e de serviços.”* (artigo 49.º)

O Regulamento do PDM determina que seja elaborado PMOT para cada um dos Espaços de Atividades Económicas em Solo Urbanizável, *“que defina a respetiva estrutura de ocupação, tipologia e dimensionamento dos lotes, usos, disposições construtivas específicas e redes de infraestruturas a construir (...)”*, aplicando-se os objetivos e parâmetros definidos para as UOPG respetivas.

O PP permitirá o desenvolvimento das atividades estratégicas emergentes diversificando e qualificando a base económica regional.

Com efeito, os espaços de atividades económicas em solo urbanizável correspondem a solos que, pelas suas características morfológicas e de localização são suscetíveis de ocupação por atividades produtivas ou transformadoras, designadamente industriais, logísticas ou outras associadas, designadamente comercial e de serviços.

De acordo com a Revisão do PDM de Carrazeda de Ansiães (Artigo 65.º) foram definidos os seguintes objetivos, para a UOPG 1:

- *“a) Criar condições para o acolhimento e fixação de novas atividades económicas cujas características sejam compatíveis com o espaço urbano e para a relocalização de atividades existentes;*
- *b) Definir o desenho urbano dos espaços articulação com as categorias de espaço da envolvente próxima;*
- *c) Definir e consagrar a estrutura edificada;*
- *d) Definir as acessibilidades;*
- *e) Definir as zonas de proteção e enquadramento ambiental.”*

Ainda de acordo com o regulamento do PDM de Carrazeda de Ansiães, o Plano de Pormenor, Plano de Urbanização ou Unidade de Execução a desenvolver deverá considerar:

- *“a) Um Índice de impermeabilização máximo 0,75;*
- *b) Uma altura máxima da edificação 10 m;*
- *c) Os espaços verdes, no mínimo 15% da área total, incluindo uma faixa envolvente de proteção arbórea;*
- *d) A caracterização dos efluentes líquidos, residuais sólidos, poluentes atmosféricos e fumos produzidos;*
- *e) A solução para o tratamento dos efluentes líquidos, resíduos sólidos, poluentes atmosféricos e fumos a adequá-los aos parâmetros permitidos pela legislação em vigor nessa matéria e à proteção do meio ambiente;*
- *f) O destino final dos efluentes líquidos e dos resíduos sólidos”.*

## **2.2. AS PROPOSTAS DO PP**

Ao longo da elaboração do PP foi desenvolvido um diagnóstico paralelo com a aferição dos objetivos definidos no PDM de Carrazeda de Ansiães, determinantes para a definição dos pressupostos que estiveram na base da definição do desenho urbano do PP. A metodologia seguida apresenta-se na Figura 2.2.





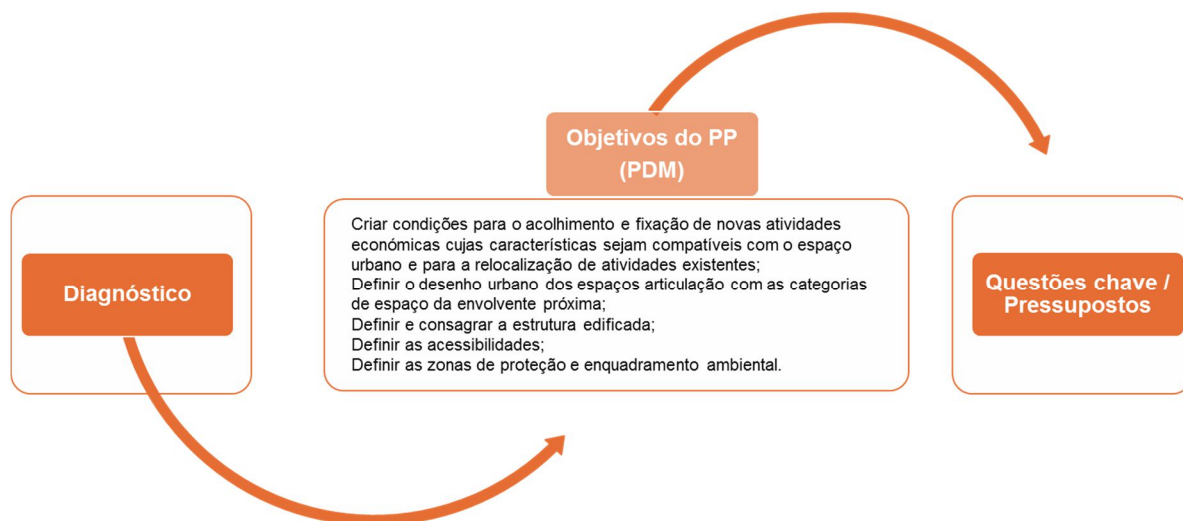


Figura 2.2 | Metodologia para a definição do diagnóstico

Para a apresentação do diagnóstico foi desenvolvido um Quadro resumo, onde se identificaram as questões-chave a considerar na definição dos pressupostos do desenho urbano do PP que se apresentam no Quadro 2.1

Quadro 2.1 | Destaques do diagnóstico e formulação dos pressupostos

Síntese Destaques do diagnóstico	Pressupostos
<b>IGT e outros Planos</b>	
Os planos de carácter nacional e regional apontam para a estruturação da base produtiva das regiões do interior, bem como para o aumento do investimento empresarial em I&D&I, aliado à promoção do empreendedorismo qualificado e criativo. O PP enquadra-se nos vetores estratégicos do PDM, por um lado no que se associa a “Atividade, Emprego e Qualificação Humana” que aponta para o reforço das áreas industriais do concelho, bem como no que se associa à “Valorização e Estruturação do Espaço Rural e dos Recursos Naturais” que aponta para o incentivo à produção de produtos agroflorestais e diversificação das atividades. O PP enquadra-se e associa-se a uma estratégia de promoção e dinamização de desenvolvimento económico definida pelo município bem como com a construção do CAECA.	Contribuir para o desenvolvimento de atividades estratégicas emergentes, diversificando e qualificando a base económica regional. Garantir a defesa da imagem da zona de atividades económicas, aliada a uma flexibilidade que permita a agregação de lotes, e a instalação de unidades industriais de pequena, média e grandes dimensões
<b>Servidões e Restrições</b>	
Destaque para a ocorrência na área do PP de servidões associadas ao domínio hídrico, pela presença de linhas de água, bem como associadas à REN pela ocorrência de cabeceiras de linhas de água. Ainda como servidões, destaque para as servidões de vias de comunicação, bem como da rede elétrica.	Desenvolver de um desenho urbano que compatibilize a ocupação com as condicionantes legais, criando e definindo zonas de proteção e de enquadramento ambiental.

Síntese Destaques do diagnóstico	Pressupostos
No que se refere às servidões associadas ao risco de incêndio, as mesmas não são significativas abrangendo apenas uma parte a norte do PP.	
Ocupação atual do solo	
A ocupação atual do solo caracteriza-se pela ocorrência de uma área de matos, a norte, e destaca-se ainda a identificação de um conjunto de construções de carácter precário na parcela norte A área a sul é caracterizada pela ocorrência de espaços florestais de pinheiro bravo.	Desenvolver propostas de ocupação e de eventual realocação das populações residentes nas construções de carácter precário.
Acessibilidades	
A localização próxima mas exterior à vila de Carrazeda possibilita e favorece o estabelecimento de relações entre a vila e o novo espaço de atividades económicas. Ao nível local a área é servida de boas acessibilidades, uma vez que a variante à EN214, que atravessa o PP, liga à EN214, que por sua vez liga ao IC5. Através do IC5 são estabelecidas ligações às seguintes autoestradas: A24, A25 e A4, permitindo a ligação à Área Metropolitana do Porto, bem como a Espanha.	Projetar uma nova entrada da Vila, consolidando e integrando os elementos já existentes como a atual Zona de Apoio Oficial, os espaços públicos e a rotunda contigua.
Caracterização biofísica	
A morfologia do terreno é caracterizada por: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Altitudes que variam entre os 760 e os 800 m, com valores mais altos na zona norte;</li> <li>• Declives suaves variando entre os 6 e os 26%, sendo que as áreas com declives superiores a 15% (ou seja áreas com menor apetência para a edificação) apenas representam uma pequena percentagem da área do PP.;</li> <li>• Exposições solares maioritariamente no quadrante sul e sudoeste;</li> <li>• Geologia caracterizada pela ocorrência de granito</li> </ul>	Definir propostas de ocupação ajustadas à morfologia do terreno.
Infraestruturas	
Áreas servidas por redes de abastecimento e drenagem	
Por avaliar o serviço em termos de energia elétrica	
Dinâmica socioeconómica - população	
No que se refere à população: A população no concelho de Carrazeda de Anciães tem vindo a diminuir, embora tenha aumentado a população da sede de freguesia que contabilizava 1625 habitantes em 2011. Envelhecimento generalizado da população, embora menos acentuado na freguesia de Carrazeda. População da freguesia de Carrazeda de Anciães com níveis de qualificação acima da média da NUTS III Douro, com percentagens de ensino superior na ordem dos 15% e de ensino secundário e pós secundário na ordem dos 18% (face aos 12% e 14% respetivamente na NUTS III – Douro) Destaque para o recenseamento nos censos de 2011 de 20 alojamentos familiares não clássicos, onde residem 20 famílias clássicas e 63 indivíduos, dos quais apenas um se encontra ativo.	Garantir um novo espaço urbano qualificado, quanto aos acessos, ordenamento geral, e melhor visibilidade e capacidade de comunicação às empresas. Definir a concretização do PP por fases, por forma a ir acompanhando o desenvolvimento das atividades.



Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Carrazeda de Ansiães – Proposta de alteração da REN

Síntese Destaques do diagnóstico	Pressupostos
Dinâmica socioeconómica – atividades económicas	
<p>A taxa de sobrevivência das empresas nascidas 2 anos antes apresenta valores semelhantes à NUTS III Douro, ou seja cerca de 80% das empresas sobrevivem nos dois anos seguintes à sua criação.</p> <p>Tecido empresarial composto por cerca de 1085 empresas, registando aumento entre 2010 e 2015, com maior representatividade das indústrias transformadoras, onde predominam as indústrias alimentares e de bebidas</p>	<p>Dar continuidade à zona industrial já existente.</p>
<p>A área industrial adjacente ao PP - Zona de Apoio Oficial e Artesanal de Carrazeda de Ansiães, possui 60 lotes.</p> <p>Verifica-se uma efetiva lotação da capacidade da Zona de Apoio Oficial e Artesanal de Carrazeda de Ansiães e a variedade de atividades que aí coexistem, ressaltando assim a importância da multifuncionalidade e adaptabilidade dos lotes industriais.</p>	<p>Possibilitar que os empreendedores se estabeleçam numa área dotada de infraestruturas necessárias ao desenvolvimento de atividades económicas.</p> <p>Perspetivar uma diversidade de funções produtivas inerentes a uma zona de atividades económicas, enquadrando igualmente as funções de apoio como os serviços e os equipamentos de apoio.</p>
Riscos	
<p>A análise dos riscos leva a concluir que não se verificam riscos que possam por em causa a efetiva concretização do PP.</p>	

Fonte: PP Relatório da fase 2

O desenvolvimento da proposta de PP apontou para uma alteração dos limites do mesmo. Na Figura seguinte é possível aferir essa alteração (o limite a azul é o limite constante do PDM e o limite a amarelo é o novo limite aferido ao longo da elaboração do PP).

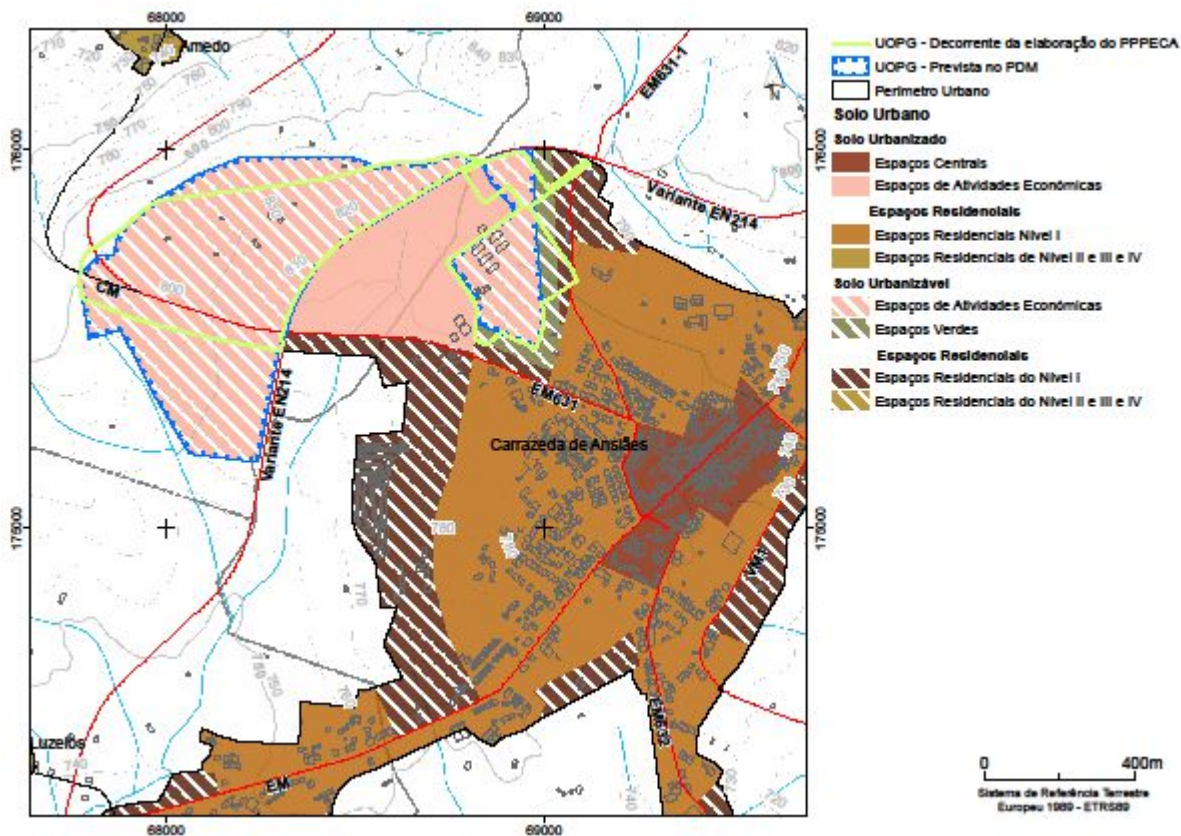


Figura 2.3 | Alteração dos limites do PP

As alterações à delimitação da UOPG1 decorrem sobretudo dos seguintes critérios:

- Racionalidade na gestão da operação, visando um projeto economicamente viável, reduzindo os custos de infraestruturas e do investimento em terrenos;
- Garantir a salvaguarda efetiva de mais áreas em REN;
- Evitar a construção em áreas sensíveis, como as referidas no ponto anterior, e/ou em áreas de elevados custos de infraestruturização como é o caso da zona Sudoeste da UOPG;
- Garantir maior interação com as pré-existências, quer na progressão da Zona Industrial, quer na aproximação à Vila: expansão para Nascente.

Tendo em conta os novos limites a proposta de planta de implantação e respetivo quadro sinóptico são apresentados nas páginas seguintes.



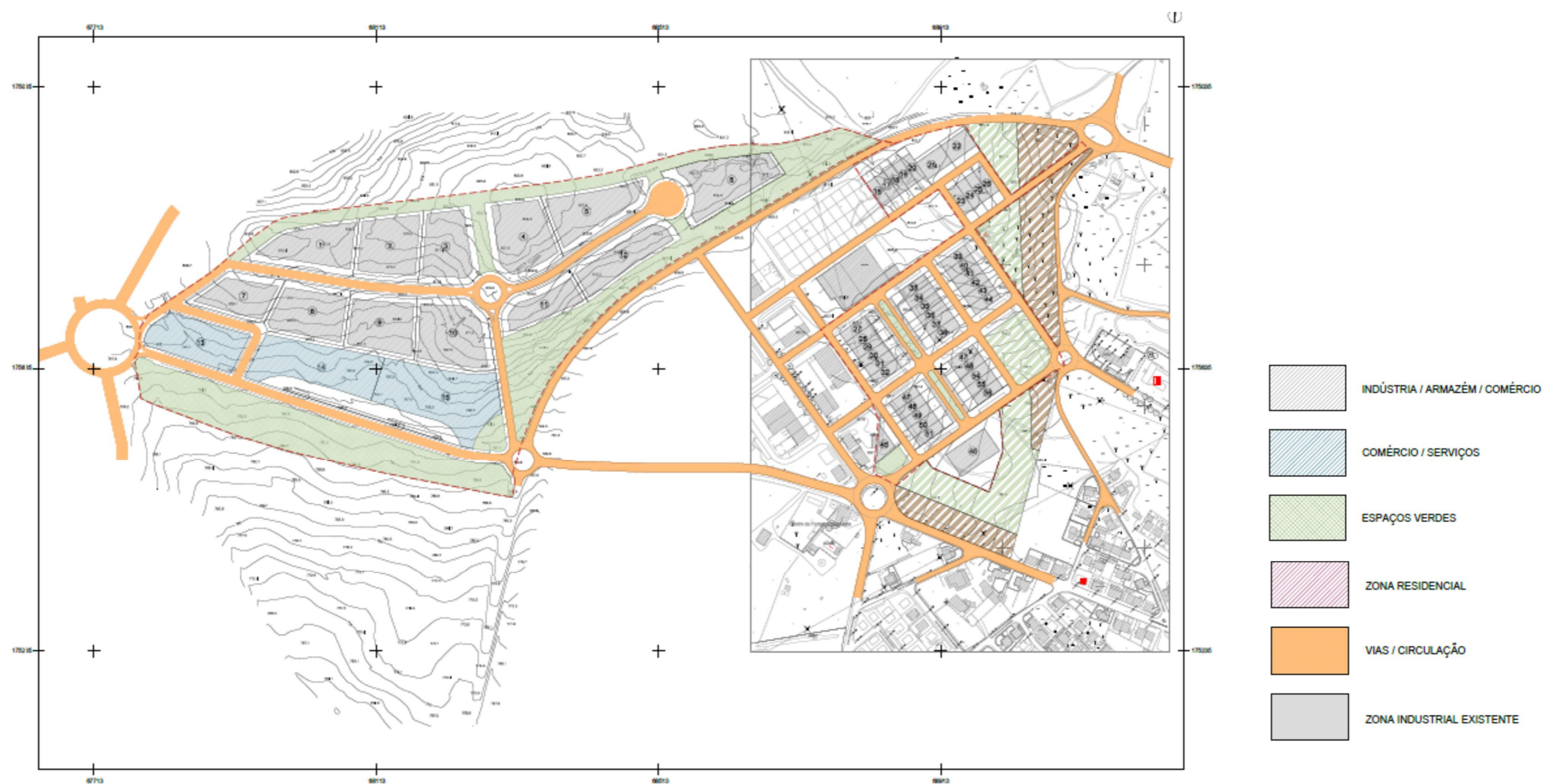


Figura 2.4 | Proposta de Planta de Implantação

Quadro 2.2 | Proposta de quadro Sinóptico

Nº do Lote	Área do Lote (m <sup>2</sup> )	Área de Ocupação Máxima (m <sup>2</sup> )	Área Bruta de Construção Acima do Solo (Máxima)	Área Bruta de Construção Abaixo do Solo (Máxima)	Cércea Máxima (m)	Nº de Pisos acima do solo (Máximo)	Nº de Pisos abaixo do solo (Máximo)	Tipologia Funcional
1	8501,60	5526,0	11052,1	5526,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
2	8617,76	5601,5	11203,1	5601,5	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
3	8269,02	5374,9	10749,7	5374,9	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
4	9704,86	6308,2	12616,3	6308,2	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
5	8797,34	5718,3	11436,5	5718,3	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
6	9456,70	6146,9	12293,7	6146,9	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
7	6011,56	3907,5	7815,0	3907,5	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
8	8206,62	5334,3	10668,6	5334,3	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
9	8241,54	5357,0	10714,0	5357,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
10	9986,37	6491,1	12982,3	6491,1	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
11	5590,04	3633,5	7267,1	3633,5	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
12	6973,69	4532,9	9065,8	4532,9	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
13	7361,71	4785,1	9570,2	4785,1	15	2	1	Comércio / Serviços
14	10215,50	6640,1	13280,1	6640,1	15	2	1	Comércio / Serviços
15	13032,73	8471,3	16942,5	8471,3	15	2	1	Comércio / Serviços
16	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
17	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
18	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
19	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
20	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
21	1826,79	1096,1	1826,8	913,4	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
22	1826,79	1096,1	1826,8	913,4	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
23	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
24	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
25	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio





Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Carrazeda de Ansiães – Proposta de alteração da REN

Nº do Lote	Área do Lote (m <sup>2</sup> )	Área de Ocupação Máxima (m <sup>2</sup> )	Área Bruta de Construção Acima do Solo (Máxima)	Área Bruta de Construção Abaixo do Solo (Máxima)	Cércea Máxima (m)	Nº de Pisos acima do solo (Máximo)	Nº de Pisos abaixo do solo (Máximo)	Tipologia Funcional
26	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
27	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
28	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
29	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
30	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
31	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
32	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
33	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
34	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
35	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
36	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
37	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
38	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
39	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
40	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
41	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
42	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
43	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
44	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
45	1159,30	695,6	1391,2	695,6	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
46	6627,04	2521,7	5043,4	2521,7	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
47	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
48	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
49	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio

Nº do Lote	Área do Lote (m <sup>2</sup> )	Área de Ocupação Máxima (m <sup>2</sup> )	Área Bruta de Construção Acima do Solo (Máxima)	Área Bruta de Construção Abaixo do Solo (Máxima)	Cércea Máxima (m)	Nº de Pisos acima do solo (Máximo)	Nº de Pisos abaixo do solo (Máximo)	Tipologia Funcional
50	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
51	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
52	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
53	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
54	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
55	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio
56	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio





### 3. PROPOSTA DE EXCLUSÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

#### 3.1. ANTECEDENTES

Tal como mencionado no capítulo introdutório, a REN do Município de Carrazeda de Ansiães foi aprovada através da Portaria n.º 136/2016, de 12 de maio. Tendo processo de delimitação da REN sido desenvolvido em paralelo com o processo de revisão do PDM.

Na reunião da Ex-Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional, realizada no dia 24 de março de 2014, foi emitido parecer favorável a proposta de delimitação da REN com exceção de um conjunto de exclusões (E2, E16, E20 a E23, E25 a E28 e E30 a E33), que mereceram parecer desfavorável da APA / ARH Norte devendo essas propostas ser equacionadas no âmbito de PU e PP.

A UOPG 1 – área alvo do presente PP, abrange uma das áreas que mereceu parecer desfavorável – área E2 que corresponde a uma área de cabeceira de linhas de água.

Na Figura seguinte, a apresenta-se um estrato da carta que “Proposta de delimitação da REN com identificação das áreas a excluir” sujeita à apreciação da CNREN, com a identificação da área E02.

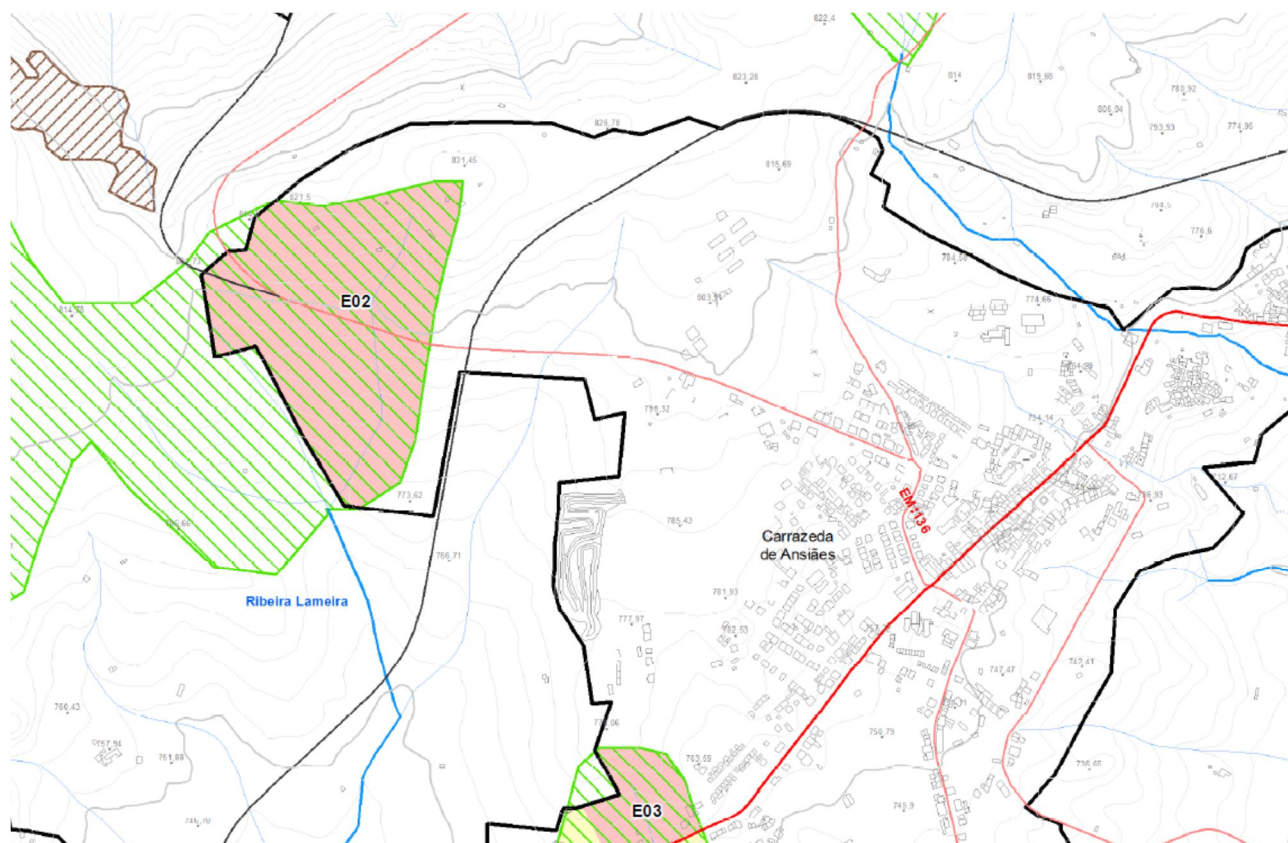


Figura 3.1 | Estrato da carta que “Proposta de delimitação da REN com identificação das áreas a excluir” apresentada em sede de Revisão do PDM

No Quadro seguinte apresenta-se a justificação apresentada à CNREN para desafetação da área E2.

**Quadro 3.1 | Estrato do quadro apresentado à CNREN**

N.º do políg.	Área a excluir (ha)	Designação da tipologia	Lugar	Identificação dos critérios que fundamentam a exclusão
E02	21,72	Cabeceiras de linhas de água	Carrazeda de Ansiães	A área a excluir tem como objetivo a necessidade de expandir e conformar o perímetro urbano afeto a espaços de atividade económica. Com efeito, os espaços atuais afetos a atividades económicas já se encontram ocupados, pelo que é fundamental de acordo com as orientações estratégicas para o PDM dispor de novas áreas para estas atividades. Permite-se rentabilizar o nível de infraestruturização existentes. Refira-se ainda que esta área será enquadrada por UOPG

### 3.2. PROPOSTA DE EXCLUSÃO

Tendo em conta os objetivos e proposta de PP propõe-se a exclusão de uma área de REN, embora com uma área inferior à apresentada em sede de elaboração de PDM. De facto, a redução da área de intervenção do PP, que passou de 46ha para 34ha, levou a que a área a proposta de área a excluir passa-se de uma área inicial de 22 ha para uma área final de 11,2 ha.

No Quadro seguinte apresenta-se a fundamentação para a exclusão da área de REN

**Quadro 3.2 | Proposta de exclusão (ver Figura 3.3)**

Área a excluir (ha)	Designação da tipologia	Lugar	Identificação dos critérios que fundamentam a exclusão
11,2 ha	Cabeceiras de linhas de água	Carrazeda de Ansiães	A área a excluir tem como objetivo a necessidade de concretização das Propostas do Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Carrazeda de Ansiães, que visa dar resposta ordenada e infraestruturada à procura de áreas para atividades económicas no município

Na Figura 3.2, apresenta-se a área cuja exclusão foi proposta em sede de revisão do PDM e na Figura 3.3, apresenta-se a proposta de exclusão decorrente da elaboração do PP.



Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Carrizada de Ansiães – Proposta de alteração da REN

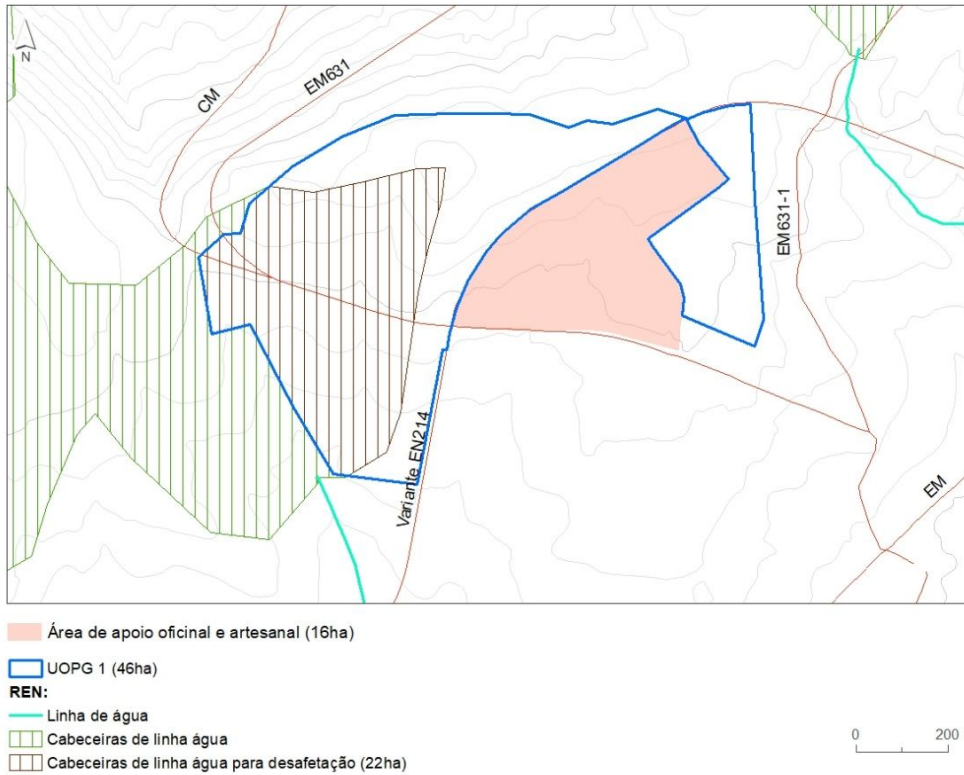


Figura 3.2 | Área de REN proposta para exclusão em sede de Plano Diretor Municipal

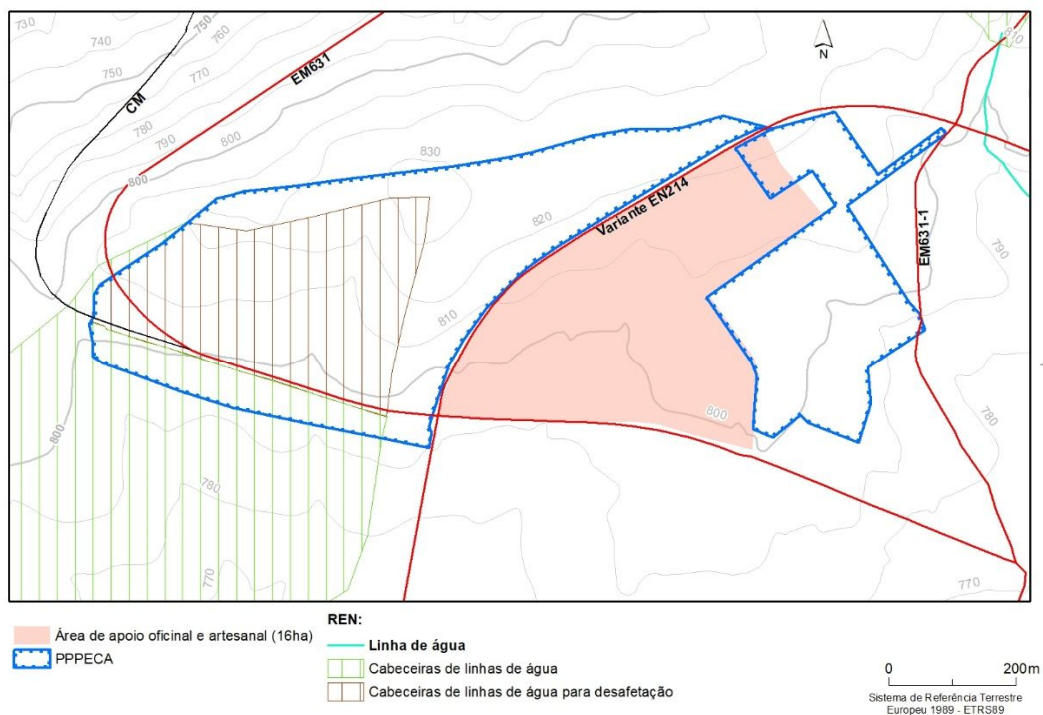


Figura 3.3 | Área de REN proposta para exclusão em sede de Plano de Pormenor