

Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Carrazeda de Ansiões



F4 - Versão para Discussão Pública Regulamento

ÍNDICE GERAL

Volume I – Relatório

Volume II – Regulamento

- Planta n.º 1 – Planta de Localização
- Planta n.º 2 – Planta da Situação Existente
- Planta n.º 3 – Planta de Implantação
- Planta n.º 4 – Planta de Condicionantes
- Planta n.º 5 – Planta Cadastral
- Planta n.º 6 – Planta da Operação de Transformação Fundiária
- Planta n.º 7 – Planta – Áreas de Cedência
- Planta n.º 8 – Rede de Abastecimento de Água - Proposta
- Planta n.º 9 – Rede de Águas Residuais Domésticas - Proposta
- Planta n.º 10 – Rede de Águas Residuais Pluviais - Proposta
- Planta n.º 11 – Rede de Média Tensão - Proposta
- Planta n.º 12 – Rede de Baixa Tensão - Proposta
- Planta n.º 13 – Rede de Iluminação Pública - Proposta
- Planta n.º 14 – Rede ITUR - Proposta
- Planta n.º 15 – Planta de Perfis Transversais Tipo e Cortes

Acompanham ainda o plano mas em processo autónomo o documento:
O Relatório Relativo à Proposta de Alteração da Reserva Ecológica Nacional

Esta página foi deixada em branco propositadamente



ÍNDICE

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS	7
Artigo 1.º - Objeto e âmbito territorial	7
Artigo 2.º - Objetivos específicos	7
Artigo 3.º - Composição do Plano	8
Artigo 4.º - Compatibilidade com PDM	8
Artigo 5.º - Definição de conceitos	9
Artigo 6.º - Natureza jurídica e vinculativa	9
CAPÍTULO II - SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA...9	
Artigo 7.º - Identificação e regime	9
Artigo 8.º - Regime	9
CAPÍTULO III - REGIME DE USO DO SOLO.....10	
SECÇÃO I - QUALIFICAÇÃO DO USO DO SOLO	10
Artigo 9.º - Categorias de uso do solo	10
SECÇÃO II - ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS.....10	
SUBSECÇÃO I - OPERAÇÕES DE TRANSFORMAÇÃO FUNDIÁRIA	10
Artigo 10.º - Emparcelamento de Parcelas	10
Artigo 11.º - Subdivisão de lotes	10
SUBSECÇÃO II - EDIFICABILIDADE	11
Artigo 12.º - Atividades admissíveis	11
Artigo 13.º - Atividades Interditas	11
Artigo 14.º - Área de implantação dos edifícios	11
Artigo 15.º - Afastamentos e recuos	11
Artigo 16.º - Altura da edificação máxima e número de pisos	12
Artigo 17.º - Armazenamento de materiais a descoberto	12
Artigo 18.º - Muros e vedações	12
Artigo 19.º - Cargas e descargas	12
Artigo 20.º - Circulação interna nas parcelas	12
Artigo 21.º - Estacionamento privado	12
Artigo 22.º - Área verde privada	13
SUBSECÇÃO III - ÁREA DE LOTES DE INDÚSTRIA, ARMAZÉNS E COMÉRCIO	13
Artigo 23.º - Definição	13
Artigo 24.º - Parâmetros de edificabilidade	13
SUBSECÇÃO IV - ÁREA DE LOTES DE COMÉRCIO E SERVIÇOS	14
Artigo 25.º - Definição	14
Artigo 26.º - Parâmetros de edificabilidade	14
SECÇÃO III - ESPAÇOS VERDES	14
Artigo 27.º - Definição	14
Artigo 28.º - Espaços Verdes de Proteção	14
Artigo 29.º - Espaços Verdes de Enquadramento	14
Artigo 30.º - Usos e Atividades admitidas	14
SECÇÃO IV - ÁREA DE CIRCULAÇÃO PEDONAL, REDE VIÁRIA E ESTACIONAMENTO...15	
Artigo 31.º - Definição	15
Artigo 32.º - Áreas de Circulação Pedonal – Passeios	15

Artigo 33.º - Faixas de Circulação Rodoviária – Arruamentos	15
Artigo 34.º - Estacionamento Público.....	15
CAPÍTULO IV - INFRAESTRUTURAS E CONTROLE AMBIENTAL.....	15
Artigo 35.º - Infraestruturas Básicas	15
Artigo 36.º - Controle Ambiental	16
Artigo 37.º - Riscos Ambientais e Riscos Industriais Graves	16
Artigo 38.º - Atribuição de Responsabilidades	16
CAPÍTULO V - EXECUÇÃO DO PLANO	17
SECÇÃO I - EXECUÇÃO.....	17
Artigo 39.º - Princípio geral.....	17
SECÇÃO II - COMPENSAÇÃO.....	17
Artigo 40.º - Mecanismos perequativos.....	17
Artigo 41.º - Edificabilidade média	17
Artigo 42.º - Área de cedência média.....	17
Artigo 43.º - Repartição dos custos de urbanização	18
CAPÍTULO VI - DISPOSIÇÕES FINAIS.....	18
Artigo 44.º - Casos omissos	18
Artigo 45.º - Regime Sancionatório.....	18
Artigo 46.º - Entrada em vigor e vigência.....	18

INFORMAÇÃO SOBRE O DOCUMENTO E AUTORES

Cliente	Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães
Referência do Projeto	042
Descrição do Documento	PP do Parque Empresarial de Carrazeda de Ansiães - Regulamento
Fase	Fase 4 –
Versão	Para discussão pública
Referência do Ficheiro	P042_PP_PECRZ_F4_REG.docx
N.º de Páginas	22
Autores	RR Planning / Arquipelago Arquitetos / A2 Engenharia
Diretor de Projeto	Romana Rocha
Data	04-02-2019

HISTÓRICO DE ALTERAÇÕES

Versão	Fase	Data	Descrição
b	3	10/10/2018	Alterado após conferência de serviços



CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º - Objeto e âmbito territorial

1. O Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Carrazeda de Ansiães, adiante designado por Plano, destina-se a disciplinar o uso, ocupação e transformação na sua área de intervenção.
2. Este Plano tem como objetivo dar continuidade à atual Zona Industrial - Zona de Apoio Oficial e Artesanal de Carrazeda de Ansiães - concorrendo assim para a sua integração plena na estrutura e dinâmica urbana da Vila.

Artigo 2.º - Objetivos específicos

1. O Plano tem por objetivo definir propostas de organização espacial da Área Empresarial de Carrazeda de Ansiães e harmonizar o regulamento com a implantação prevista, definindo com detalhe a conceção da forma urbana e de ocupação, nomeadamente através dos seguintes objetivos específicos:
 - a) Estabelecer os princípios e regras para a ocupação, uso e transformação do solo;
 - b) Definir as áreas de implantação dos lotes destinados à indústria, comércio, serviços e equipamentos;
 - c) Concretizar o desenho urbano da área de intervenção;
 - d) Servir de enquadramento à elaboração de planos de atividades e projetos do município;
 - e) Desenvolver e concretizar, numa importante localização geoestratégica, uma área vocacionada para a localização empresarial, capaz de oferecer elevados padrões de qualificação ao nível da imagem, da estrutura urbana e das infraestruturas disponíveis;
 - f) Compatibilizar e adequar os projetos preconizados e/ou em curso para esta zona, nomeadamente, a “UOPG-1”, prevista em Plano Diretor Municipal, bem como a articulação com os fatores de localização de excelência, como a Variante EN 214, a contiguidade à Cidade, a continuidade de um Programa Industrial qualificado materializado no Loteamento Industrial existente;
 - g) Articular e reforçar todas as redes de infraestruturas: viárias, ambientais e tecnológicas, garantindo por via do plano, a disponibilidade de uma ocupação e estruturação de uma área empresarial e de serviços de referência;
 - h) Desenvolver a primeira fase do Projeto da “UOPG-1”, que em termos programáticos se deve assumir como uma referência a nível regional e nacional, no que se refere à qualidade da imagem urbana projetada, à estrutura dos espaços construídos e não construídos, assim como à incorporação e defesa dos princípios de ecoeficiência e de sustentabilidade ambiental em todos os domínios;
 - i) Garantir a coesão territorial, a inovação, a segurança, a mobilidade suave e acessibilidades a todos e a participação cívica.
2. Face aos objetivos definidos, o Plano foi desenvolvido com os seguintes pressupostos:
 - a) Contribuir para o desenvolvimento de atividades estratégicas emergentes, diversificando e qualificando a base económica regional;
 - b) 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;
 - c) Desenvolver um desenho urbano que compatibilize a ocupação com as condicionantes legais, criando e definindo zonas de proteção e de enquadramento ambiental;
 - d) 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 contígua;
 - e) Definir propostas de ocupação ajustadas à morfologia do terreno;
 - f) Garantir um novo espaço urbano qualificado, quanto aos acessos, ordenamento geral, e melhor visibilidade e capacidade de comunicação às empresas;
 - g) Definir a concretização do PP por fases, por forma a ir acompanhando o desenvolvimento das atividades;

- h) Dar continuidade à zona industrial já existente;
- i) Possibilitar que os empreendedores se estabeleçam numa área dotada de infraestruturas necessárias ao desenvolvimento de atividades económicas;
- j) 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.

Artigo 3.º - Composição do Plano

1. O Plano é constituído pelos seguintes elementos:
 - a) Regulamento;
 - b) Planta de Implantação, à escala de 1:2.000;
 - c) Planta de Condicionantes, à escala 1:2.000.
2. O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos:
 - a) O Relatório fundamentando as soluções adotadas, incluindo o modelo de redistribuição de benefícios e encargos;
 - b) O Programa de execução das ações previstas e respetivo plano de financiamento, incluindo a fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;
 - c) A Planta de Localização;
 - d) Planta de Enquadramento Territorial, escalas variadas;
 - e) Planta da Situação Existente à escala 1:4.000;
 - f) Planta Cadastral à escala 1:2.000;
 - g) Planta das Áreas de Cedência à escala 1:2.000;
 - h) Planta de Operação de Transformação Fundiária à escala 1:2.000;
 - i) ;Planta da Rede de Média Tensão - Proposta;
 - j) Planta da Rede de Baixa Tensão – Proposta;
 - k) Planta da Rede de Iluminação Pública - Proposta;
 - l) Planta –da Rede de Águas Residuais Domésticas;
 - m) Planta da Rede de Águas Pluviais;
 - n) Planta da Rede de Abastecimento de Água;
 - o) Planta da Rede Itur;
 - p) Planta de Perfis Transversais Tipo e Cortes à escala 1:1000 e 1: 2000;
 - q) Declaração comprovativa da inexistência de alvarás de licença e de títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas em vigor;
 - r) Deliberação da Câmara Municipal que dispensou, fundamentadamente, a avaliação ambiental;
 - s) Mapa de ruído;
 - t) Ficha de dados estatísticos;
 - u) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação.

Artigo 4.º - Compatibilidade com PDM

1. As disposições do Plano Diretor Municipal mantêm-se em vigor em todos os domínios em que o presente Plano de Pormenor seja omissivo, prevalecendo, porém, as disposições deste último em caso de incompatibilidade com aquele.
2. A área de intervenção do Plano coincide em larga medida com parte da UOPG 1, com ocupação maioritariamente florestal, sendo na prática a expansão da área de atividades económicas de Carrazeda de Ansiães, que no âmbito da revisão do PDM abrange Solo Urbanizável.
3. A UOPG 1 tem como objetivos:
 - a) Criar condições para o acolhimento e fixação de novas atividades económicas cujas características sejam compatíveis com o espaço urbano e para a realocação 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;
- f) Caracterizar os efluentes líquidos, residuais sólidos, poluentes atmosféricos e fumos;
- g) Adequar a solução para o tratamento dos efluentes líquidos, resíduos sólidos, poluentes atmosféricos e fumos aos parâmetros permitidos pela legislação em vigor nessa matéria e à proteção do meio ambiente.

Artigo 5.º - Definição de conceitos

1. Para efeitos de aplicação do Plano são adotados os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo expressos na legislação em vigor, para além dos que seguidamente se identificam:
 - a) Área de cedência média — corresponde ao quociente entre a área total de cedência e a área total de construção admitida nas parcelas sobre as quais ocorre estruturação da propriedade e a criação de novas parcelas;
 - b) Edificabilidade abstrata (ea) — corresponde ao produto da edificabilidade média prevista pelo plano pela área total de terreno inicialmente detida por cada proprietário;
 - c) Edificabilidade média (em), ou índice médio de utilização — corresponde ao quociente entre a área total de construção e a área de intervenção do plano.
2. Em casos de dúvida ou em casos omissos aplica-se sempre o disposto na legislação em vigor nomeadamente a que se refere aos conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo.

Artigo 6.º - Natureza jurídica e vinculativa

1. O Plano reveste a natureza de Regulamento administrativo, sendo as respetivas disposições de cumprimento obrigatório, quer para as intervenções de iniciativa pública, quer para as intervenções de iniciativa privada ou cooperativa.
2. A execução das ações de planeamento propostas pelo presente Plano devem respeitar o desenho estabelecido na planta de implantação do Plano.
3. As ações de planeamento propostas pelo Plano devem ser concretizadas pelas entidades competentes através da elaboração dos projetos em escala adequada.

CAPÍTULO II - SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 7.º - Identificação e regime

Na área do Plano são aplicáveis as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor no Concelho, nomeadamente as seguintes, identificadas na Planta de Condicionantes:

- a) Reserva Ecológica Nacional – Cabeceiras das linhas de água;
- b) Carta de Risco de Incêndio Florestal;
- c) Rede Rodoviária - Zona de Servidão *non aedificandi* - Variante EN 214 e EM 631;
- d) Rede Elétrica.

Artigo 8.º - Regime

1. O regime jurídico das áreas, dos locais ou dos bens imóveis sujeitos a servidões ou a restrições de utilidade pública é o decorrente da legislação específica que lhes seja aplicável.
2. As servidões ou restrições de utilidade pública prevalecem, em caso de incompatibilidade, sobre as regras previstas para os usos do solo das áreas por elas abrangidas, independentemente da sua não representação gráfica na Planta de Condicionantes.
3. No que respeitam as Faixas de Gestão de Combustível, delimitadas para o exterior do PPPECA, pelo Plano Municipal de Defesa de Floresta Contra Incêndios, caso os Proprietários,

Arrendatários, Usufrutuários ou Entidades (PAUE) não procedam à sua execução, deve a Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães assumir esta função.

CAPÍTULO III - REGIME DE USO DO SOLO

SECÇÃO I - QUALIFICAÇÃO DO USO DO SOLO

Artigo 9.º - Categorias de uso do solo

1. A organização espacial da área de intervenção integra as seguintes categorias de uso do solo, identificadas na Planta de Implantação:
 - a) Espaços de atividades económicas, que integram:
 - i) Área de Lotes de Indústria/Armazém/Comércio;
 - ii) Área de Lotes de Comércio/Serviços;
 - b) Espaços verdes:
 - i) Espaços Verdes de Proteção;
 - ii) Espaços Verdes de Enquadramento.
2. Encontram-se ainda delimitadas na Planta de Implantação a Área de Circulação Pedonal, Rede Viária e Estacionamento.

SECÇÃO II - ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

SUBSECÇÃO I - OPERAÇÕES DE TRANSFORMAÇÃO FUNDIÁRIA

Artigo 10.º - Emparcelamento de Parcelas

De acordo com o expresso na Planta de Implantação, é admissível o emparcelamento de parcelas contíguas, para a formação de parcelas de maiores dimensões, desde que possuam limites laterais comuns, e desde que se enquadrem nos seguintes pressupostos:

- a) A autorização, para tal, é dada pela Câmara Municipal, caso a caso;
- b) A Câmara Municipal, ponderadas que sejam as implicações ao nível da acessibilidade, da segurança, da imagem da área e das atividades a instalar, poderá condicionar a autorização do emparcelamento de parcelas ao cumprimento de determinadas características de projeto, nomeadamente, soluções para o estacionamento, características das condições de acessibilidade, volume e arquitetura do edificado;
- c) A superfície da parcela é a que resulta da soma das superfícies das parcelas a agregar;
- d) O polígono de máxima implantação é o que resulta da soma dos polígonos de máxima implantação das parcelas a agregar, acrescido do polígono que resulta da supressão dos afastamentos laterais, nesse ato de agregação, e de acordo com o expresso na Planta de Implantação;
- e) Em caso de emparcelamento de parcelas a implantação da área edificada não poderá exceder o Índice de Ocupação do Solo (Io) de 0,7 nem o Índice de Impermeabilização do Solo (Iimp) de 0,8.

Artigo 11.º - Subdivisão de lotes

1. Através de loteamento, os lotes de terreno estabelecidos pelo plano, podem ser subdivididos;
2. No caso referido no número anterior, a área total de implantação é a correspondente ao valor estabelecido para cada um dos lotes, resultante da subdivisão;
3. A construção a implantar num lote resultante da subdivisão de lotes tem de respeitar a Planta de Implantação, cumprir o disposto no artigo anterior e de se harmonizar esteticamente com as construções envolventes, em particular no que se refere à sua volumetria;
4. Quando se verificar a subdivisão de lotes, a frente mínima não pode ser inferior a 20 metros.



SUBSECÇÃO II - EDIFICABILIDADE

Artigo 12.º - Atividades admissíveis

1. Os Lotes integradas nesta categoria de utilização do solo destinam-se, exclusivamente, à instalação de atividades industriais e outras atividades económicas consideradas complementares ou compatíveis.
2. Consideram-se atividades compatíveis com o uso industrial as atividades de armazenagem e logística quando relacionadas com atividades industriais instaladas no Parque Empresarial, e ainda o exercício de atividades de comércio e serviços, incluindo hotelaria e restauração bem como outras tipologias de empreendimentos turísticos.
3. É permitida a integração de edifícios reservados a atividades administrativas ou de apoio à unidade industrial, devendo a sua implantação ocorrer dentro do polígono de base definido na Planta de Implantação e sempre localizados na fachada anterior (principal) da construção principal.
4. As empresas a instalar na área de intervenção do Plano ficam sujeitas às regras disciplinadoras do exercício da atividade industrial tal como se encontram definidas na legislação em vigor e que têm por objetivos a prevenção dos riscos e inconvenientes resultantes da laboração dos estabelecimentos industriais, tendo em vista a salvaguarda da saúde pública e dos trabalhadores, a segurança de pessoas e bens, a higiene e segurança dos locais de trabalho, o correto ordenamento do território e a qualidade do ambiente.
5. Todos os lotes têm de possuir áreas livres envolventes das edificações que permitam o livre e fácil acesso a viaturas de Bombeiros.

Artigo 13.º - Atividades Interditas

1. Nos lotes que se encontram previstas, não é permitida a instalação de qualquer tipo de indústrias consideradas tóxicas ou perigosas pela lei vigente, nomeadamente as indústrias de tipo 1, de acordo com a classificação que se encontra estabelecida na legislação em vigor.
2. Sempre que as atividades a instalar operem com matérias inflamáveis, devem ser previstos locais apropriados para o seu armazenamento, devendo estes respeitar todas as condições e critérios de segurança inerentes ao seu licenciamento.

Artigo 14.º - Área de implantação dos edifícios

1. A implantação das construções nas respetivas parcelas deve processar-se em conformidade com o definido na Planta de Implantação do Plano.
2. A implantação dos edifícios não pode extravasar os limites dos polígonos de base definidos na Planta de Implantação.
3. Excetuam-se do disposto do número anterior, as situações em que ocorre o emparcelamento de parcelas, conforme as condições expressas no Artigo 10.º.

Artigo 15.º - Afastamentos e recuos

1. Os afastamentos laterais e de tardoz a respeitar pelas construções são os que se encontram definidos no Artigo 24.º do presente Regulamento, devendo ser entendidos como afastamentos mínimos a respeitar.
2. Os afastamentos das construções aos limites das parcelas confrontantes com as vias que lhes servem o acesso são os que se encontram definidos no Artigo 24.º, constituindo recuos obrigatórios.
3. Os recuos dos edifícios a instalar devem promover uma relação morfológica equilibrada com a Variante EN 214, garantindo uma continuidade formal e coerente, ao longo de todo o arruamento, através da definição de recuos, com base na continuidade de espaços verdes privados ou de outros elementos construtivos.

Artigo 16.º - Altura da edificação máxima e número de pisos

1. As construções afetas à atividade principal, a desenvolver nas parcelas previstas na solução urbanística do Plano, não devem exceder os 2 pisos acima do solo, e 1 piso abaixo do solo caso existam condições técnicas que o viabilizem, e uma altura de edificação de 15 metros.
2. Excetuam-se do disposto do número anterior, as situações que, por razões técnicas indispensáveis ao processo produtivo e organizacional da empresa a instalar, exijam número de pisos ou altura máxima superiores, desde que devidamente justificadas, e ponderadas e aceites pela Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães.

Artigo 17.º - Armazenamento de materiais a descoberto

1. É admitido o armazenamento de materiais a descoberto desde que a sua localização se observe no logradouro posterior da parcela, e sem qualquer prejuízo para a área de circulação prevista no presente regulamento.
2. Os materiais que careçam de armazenamento a céu aberto devem respeitar as condições de segurança e observar um acondicionamento adequado, para que a sua presença não atue como elemento indutor da geração de impactes ambientais e visuais negativos.

Artigo 18.º - Muros e vedações

1. A construção de muros e/ou vedações das parcelas é obrigatória, tendo em vista o estabelecimento de uma clara demarcação entre as áreas de carácter privado e as áreas integradas no domínio público.
2. Os muros confinantes com o espaço público devem ter uma altura máxima de 50 centímetros, medidos desde a cota de terreno do espaço público com o qual confinam, e os muros de vedação lateral das parcelas devem ter uma altura máxima de 1,2 metros, podendo em ambos os casos, serem elevados recorrendo a sebes vivas, grades ou redes, até uma altura máxima de 1,8 metros.
3. Os muros devem ser dispostos em continuidade com os muros das parcelas adjacentes ou, quando acompanhem um passeio, devem desenvolver-se de forma homogénea em ambos os planos de projeção e acompanhar a pendente do terreno de forma retilínea, sem quebras nem ressaltos.

Artigo 19.º - Cargas e descargas

As ações de carga e descarga, assim como o depósito de materiais é sempre efetuado no interior das parcelas, tendo estas, para o efeito, que dispor das áreas necessárias e devidamente dimensionadas.

Artigo 20.º - Circulação interna nas parcelas

1. Todas as parcelas, ou conjunto de parcelas contínuas como é o caso das parcelas n.º 16 a 45 e 47 a 56, têm que dispor de um arruamento interno em todo o seu perímetro que se afigure capaz de assegurar a circulação dos veículos essenciais à normal laboração das unidades e atividades a instalar futuramente, assim como de veículos de emergência.
2. O perfil transversal mínimo a considerar para o percurso de circulação considerado no número anterior é de 3 metros.

Artigo 21.º - Estacionamento privado

1. As áreas de estacionamento privado para os lotes de atividades económicas têm que obedecer, em função dos tipos de ocupação admitidos, aos parâmetros mínimos de 1,0 lugar/200 m² de área de construção, destinado a veículos ligeiros e 1,0 lugar/2000 m² de área de construção, destinado a veículos pesados.
2. Excetuam-se do estipulado no número anterior, quando devidamente fundamentado, as parcelas que garantam no seu interior, condições de estacionamento adequadas ao normal funcionamento da atividade instalada, nomeadamente no que se refere ao parque dos funcionários e visitantes, e áreas destinadas ao apoio às atividades de cargas e descargas.
3. Em todas as parcelas deverá ser previsto espaço para estacionamento automóvel com área nunca inferior a 10 % da área de impermeabilização.



Artigo 22.º - Área verde privada

A Área Verde Privada que integra as Parcelas deve ser objeto de tratamento paisagístico e, maioritariamente, arborizado e deve garantir que a ocupação de qualquer parcela, no seu interior, apresente um enquadramento paisagístico recorrendo a faixas de espaços verdes tratados, que promovam o prolongamento visual e a relação com os espaços públicos confinantes.

SUBSECÇÃO III - ÁREA DE LOTES DE INDÚSTRIA, ARMAZÉNS E COMÉRCIO

Artigo 23.º - Definição

A Área de Lotes de Indústria, Armazéns e Comércio é constituída pelos lotes nºs 1 a 12 e nºs 16 a 56.

Artigo 24.º - Parâmetros de edificabilidade

1. A execução dos edifícios nos lotes de indústria, armazéns e comércio, deve respeitar os regulamentos gerais e específicos da construção.
2. Os lotes edificáveis destinados a Indústria, Armazéns e Comércio, definidos no presente Plano devem respeitar os valores definidos no quadro-sinóptico anexo a este regulamento e constante da Planta de Implantação, e que traduz os seguintes parâmetros a aplicar cumulativamente para cada lote:
 - a) O índice de ocupação máximo para os lotes nº 1 a 12 e 46 é de 65% (superiores a 3.000 m²);
 - b) O índice de ocupação máximo para os lotes nºs 16 a 56, com exceção do 46, é de 60% (inferiores a 3.000 m²);
 - c) O índice de impermeabilização máximo para lotes nº 1 a 12 é de 70%;
 - d) O índice de impermeabilização máximo para lotes nºs 16 a 56 é de 65%;
3. A implantação das construções segue os recuos e afastamentos indicados na planta de implantação, sem prejuízo do estabelecido no artigo 10.º:
 - a) Para os lotes nºs 1 a 12:
 - i) Laterais: 5 m;
 - ii) Posteriores: 5 m;
 - iii) Frontal: 10 m.
 - b) Para os lotes nºs 21 e 22:
 - i) Laterais: 0m;
 - ii) Posteriores: 5m;
 - iii) Frontal: 10m
 - c) Para os lotes nºs 16 a 20, 23 a 44 e 47 a 56:
 - i) Laterais: 0m;
 - ii) Posteriores 9m;
 - iii) Frontal: 15m.
 - d) Para o lote nº 45:
 - i) Laterais: 0m;
 - ii) Posteriores 0m;
 - iii) Frontal: 10m.
 - e) Para o lote nº 46:
 - i) Laterais: variável;
 - ii) Posteriores: variável;
 - iii) Frontal: 10m.

SUBSECÇÃO IV - ÁREA DE LOTES DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

Artigo 25.º - Definição

A Área de Lotes de Comércio e Serviços é constituída por 3 lotes: lote 13, lote 14 e lote 15

Artigo 26.º - Parâmetros de edificabilidade

1. A execução dos edifícios, nos lotes destinados a comércio e serviços, deve respeitar os regulamentos gerais e específicos da construção e atender à particular relevância dos projetos de Arquitetura enquanto fatores determinantes na construção da paisagem urbana futura.
2. No presente Plano são definidos lotes edificáveis de comércio e serviços, devendo os mesmos respeitar os valores definidos no quadro-sinóptico anexo a este regulamento e constante da Planta de Implantação, e que traduz os seguintes parâmetros a aplicar cumulativamente para cada lote:
 - a) O índice de ocupação máximo é de 60 % (Io);
 - b) O índice de impermeabilização máximo do lote é 70% (Iimp).
3. As áreas de estacionamento para os lotes destinados a Comércio e Serviços, tal como as acessibilidades e circulações, carecem de um Estudo específico de geração de tráfego e cálculo das necessidades de estacionamento para o efeito, a aprovar pelas Entidades, porém, devem ocupar área nunca inferior a 10 % da área de impermeabilização.
- 4.
5. A implantação das construções nestes lotes, sendo excecional, deve obedecer aos critérios associados ao expresso nos números anteriores do presente artigo.

SECÇÃO III - ESPAÇOS VERDES

Artigo 27.º - Definição

A área destinada a Espaços Verdes definida pelo plano de pormenor é constituída pelas seguintes subcategorias: “Espaços Verdes de Proteção” e “Espaços Verdes de Enquadramento”.

Artigo 28.º - Espaços Verdes de Proteção

1. Os Espaços Verdes de Proteção correspondem à área de requalificação paisagística e a espaços de lazer, de acordo com o assinalado na planta de implantação.
2. A área de requalificação paisagística tem como objetivo a proteção do ecossistema, e constitui uma área alternativa entre espaços de lazer e espaços de calma e de contemplação mais vocacionada para recreio passivo.

Artigo 29.º - Espaços Verdes de Enquadramento

1. Os Espaços Verdes de Enquadramento integram as áreas edificadas e têm por objetivo constituir corredores ecológicos e de ativação biológica e estabelecer a ligação entre paisagem rural e paisagem urbana.
2. Estas áreas têm um carácter eminentemente urbano, modificam-se ao longo do seu percurso para constituir nomeadamente, separadores entre trânsito mecanizado e de peões, rotundas, praças, largos e alamedas arborizadas.

Artigo 30.º - Usos e Atividades admitidas

1. Os Espaços Verdes devem ser objeto de tratamento paisagístico e, maioritariamente, arborizadas, recorrendo a espécies autóctones e/ou pertencentes à paisagem rural e urbana da região.
2. Não será admitida a introdução de espécies infestantes, ou invasoras nos termos legais.
3. A implementação e manutenção dos Espaços Verdes compete à Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães ou a entidades privadas através de contrato de concessão, a definir nos termos da legislação aplicável, e devendo neste contexto ser elaborados os respetivos projetos de execução.
4. Nas áreas verdes de enquadramento apenas é permitida a localização de mobiliário urbano, percursos pedonais ou cicláveis, de infraestruturas básicas e de áreas de estacionamento.



SECÇÃO IV - ÁREA DE CIRCULAÇÃO PEDONAL, REDE VIÁRIA E ESTACIONAMENTO

Artigo 31.º - Definição

1. A Área de Circulação Pedonal, Rede Viária e Estacionamento encontra-se identificada na Planta de Implantação e demais elementos desenhados que fazem parte integrante do conteúdo documental do Plano, e corresponde às seguintes áreas:
 - a) Áreas de Circulação Pedonal - passeios.
 - b) Faixas de Circulação Rodoviária - Arruamentos;
 - c) Estacionamento Público.
2. Na área do Plano deve ser cumprida a legislação respeitante ao acesso a pessoas de mobilidade condicionada.

Artigo 32.º - Áreas de Circulação Pedonal – Passeios

1. As áreas destinadas a circulação pedonal encontram-se definidas na Planta de Implantação.
2. A execução destas áreas deve respeitar os dimensionamentos estabelecidos no Plano, resultando em conformidade com os perfis transversais apresentados ao nível da estrutura viária.
3. Admite-se nestas áreas a introdução de elementos de mobiliário urbano, desde que a sua localização observe a legislação aplicável em matéria de acessibilidade para todos.

Artigo 33.º - Faixas de Circulação Rodoviária – Arruamentos

1. A execução das vias propostas é da competência da Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães, e terá que obedecer ao que se encontra estabelecido no Plano, designadamente quanto ao seu perfil transversal.
2. Os acessos aos lotes são da responsabilidade dos proprietários e devem ser executados de acordo com o definido na Planta de Implantação, podendo, no entanto, ser objeto de correção e de alteração em termos de traçado, dimensão, número e localização, em função das características e das necessidades funcionais da atividade a instalar na parcela, devidamente justificadas.
3. Nos casos em que se verifique a junção de lotes, podem ser suprimidas as vias distribuidoras.

Artigo 34.º - Estacionamento Público

1. O estacionamento público previsto para a área de intervenção encontra-se definido na Planta de Implantação.
2. As áreas indicadas para estacionamento não podem ser utilizadas para outros fins.

CAPÍTULO IV - INFRAESTRUTURAS E CONTROLE AMBIENTAL

Artigo 35.º - Infraestruturas Básicas

1. O projeto e a execução das redes de infraestruturas do Plano deve ser orientado pela adoção das seguintes preocupações:
 - a) Incorporar e disponibilizar todas as infraestruturas ambientais e tecnológicas disponíveis, recorrendo, sempre que seja possível à melhor tecnologia disponível;
 - a) Incorporar preocupações e critérios de ecoeficiência e de sustentabilidade, nos domínios da água, do saneamento, da recolha de resíduos, nos consumos energéticos e nas, eventuais, emissões de gases;
2. O desenvolvimento do projeto conducente à execução da rede de distribuição de gás natural, caso se justifique, é da competência da respetiva entidade concessionária na região, sendo esta igualmente responsável pela execução, exploração e manutenção desta infraestrutura.

Artigo 36.º - Controle Ambiental

1. É expressamente interdita a instalação de infraestrutura própria para captação de água por parte das empresas que se instalem na área de intervenção, com exceção das situações em que a entidade gestora não consiga garantir a quantidade e/ou qualidade de água necessária ao funcionamento da empresa, e dependendo da autorização da entidade gestora.
2. Todos os estabelecimentos industriais futuros que se instalem na área de intervenção têm que ser providos com sistemas de despoluição, sempre que exigido, e de acordo com a lei vigente.
3. As empresas cuja laboração resulte *a priori* qualquer grau de poluição atmosférica apenas são autorizadas após comprovação de que os métodos e sistemas de depuração a introduzir oferecem plenas garantias de que a poluição é compatível com o meio recetor e permitam o respeito dos parâmetros definidos por lei e com a utilização das melhores técnicas disponíveis.
4. As empresas produtoras de efluentes líquidos industriais devem dispor de instalação de pré-tratamento, sempre que tal for estipulado na autorização de ligação à rede pública de saneamento, destinado à redução da carga poluente, à redução ou eliminação de certos poluentes específicos, à alteração da natureza da carga poluente ou à regularização de caudais.
5. É expressamente interdita a descarga de águas pluviais para o sistema de drenagem de águas residuais.
6. Todos os sistemas de despoluição têm que ser apresentados sob a forma de projeto às entidades com competência nessa matéria, sendo a sua aprovação condição necessária para a concessão de licença de laboração nos termos do Regulamento do Licenciamento da Atividade Industrial.
7. As empresas instaladas têm que garantir a limpeza periódica dentro da sua parcela da rede de águas pluviais e da rede de saneamento.
8. A não observação do estabelecido no número anterior pode motivar a ocorrência de danos ou entupimentos da rede geral prevista para a área de intervenção, sendo imputadas responsabilidades ao proprietário ou proprietários das parcelas que os provocarem.
9. As empresas detentoras de resíduos industriais, qualquer que seja a sua natureza e origem, deve promover a sua recolha, armazenamento e transporte a local adequado, nos termos da legislação em vigor.
10. A implementação do sistema de deposição e recolha de resíduos sólidos urbanos é da inteira responsabilidade das unidades a instalar na área de intervenção, sendo os processos de remoção, transporte e tratamento dos resíduos sólidos urbanos, feito nos termos da legislação em vigor.
11. É expressamente interdita a deposição de resíduos no interior dos lotes sem estar em zona de separação de resíduos devidamente identificada e/ou acondicionado.

Artigo 37.º - Riscos Ambientais e Riscos Industriais Graves

1. As intervenções, transformações e ocupações do solo previstas devem ter em consideração os riscos de vulnerabilidade identificados para a zona (designadamente incêndios florestais, incêndios e acidentes industriais, transporte de matérias perigosas, inundações e risco sísmico), contribuindo para a sua prevenção e para a atenuação das suas consequências, devendo ser observada a legislação específica e os normativos aplicáveis a cada um dos riscos identificados.
2. Não deve ser autorizada qualquer intervenção urbanística que agrave, potencie uma situação de risco ou que ponha em causa, direta ou indiretamente, a segurança de pessoas e bens.
3. Considerada a necessidade de assegurar a prevenção da ocorrência de riscos industriais graves assim como a limitação das consequências da sua eventual ocorrência, devem as atividades instaladas e a instalar assegurar o cumprimento das normas referentes à prevenção dos riscos de acidentes graves, de acordo com o que se encontra estabelecido na legislação em vigor.

Artigo 38.º - Atribuição de Responsabilidades

As empresas são responsáveis pelos danos, causados a terceiros, decorrentes do funcionamento não eficaz dos sistemas de despoluição de que são proprietários.



CAPÍTULO V - EXECUÇÃO DO PLANO

SECÇÃO I - EXECUÇÃO

Artigo 39.º - Princípio geral

1. A execução do Plano (obras de urbanização) decorre da programação do Município.
2. O sistema de execução adaptado corresponde ao sistema de execução por cooperação, concretizado através da elaboração de unidades de execução ou loteamento.
3. Compete à Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães também a execução da beneficiação dos arruamentos contíguos que suportam toda a acessibilidade à área do Plano.
4. Ainda que, predominantemente, a área de intervenção seja propriedade da Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães existem outros proprietários pelo que se estabelece um mecanismo perequativo.

SECÇÃO II - COMPENSAÇÃO

Artigo 40.º - Mecanismos perequativos

Os mecanismos perequativos adotados no âmbito do presente plano, a utilizar conjunta e coordenadamente, são os que seguidamente se identificam:

- a) Estabelecimento da edificabilidade média do plano;
- b) Estabelecimento de uma área de cedência média;
- c) Repartição dos custos de urbanização.

Artigo 41.º - Edificabilidade média

1. O plano atribui uma edificabilidade média de 0,9793 m², refletindo esta a edificabilidade abstrata estabelecida para os prédios e que decorre da capacidade construtiva admitida pelo plano para a área de intervenção.
2. O plano determina igualmente a edificabilidade efetiva, determinada com base no índice de utilização máximo do solo assumido pelo plano, resultando numa capacidade edificatória para todas as parcelas equivalente à expressão territorial por elas assumida.
3. Quando a área de edificabilidade efetiva resultar num valor superior à edificabilidade resultante da aplicação da edificabilidade abstrata determinada pelo plano, deve haver lugar ao recebimento de uma compensação, sendo a mesma determinada nos termos previstos no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificações, Compensação e Taxas Urbanísticas do Município de Carrazeda de Ansiães.
4. Quando a área de edificabilidade efetiva for inferior à edificabilidade resultante da aplicação da edificabilidade abstrata determinada pelo plano, deve haver lugar ao pagamento de uma compensação, sendo a mesma determinada nos termos previstos no regulamento municipal suprarreferido.

Artigo 42.º - Área de cedência média

1. A cedência média estabelecida pelo plano resulta na obrigatoriedade de cedência de uma área de 0,478619m² por cada m² de área de construção admitida, sendo esta obrigatoriedade apenas aplicável aos prédios sobre os quais há lugar a estruturação da propriedade e/ou sobre as parcelas onde o plano prevê a construção de novas edificações ou ampliações de preexistências de edificado, em conformidade com o previsto na Planta de Implantação do Plano.
2. Quando a área de cedência efetiva resultar num valor superior à cedência resultante da aplicação da cedência média determinada pelo plano, deve haver lugar ao recebimento de uma compensação, sendo a mesma determinada nos termos previstos no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificações, Compensação e Taxas Urbanísticas do Município de Carrazeda de Ansiães.

3. Quando a área de cedência efetiva for inferior à cedência resultante da aplicação da cedência média determinada pelo plano, deve haver lugar ao pagamento de uma compensação, sendo a mesma determinada nos termos previstos no regulamento municipal suprarreferido.

Artigo 43.º - Repartição dos custos de urbanização

1. A concretização das obras de urbanização previstas, no âmbito da solução urbanística do plano, é da responsabilidade Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães.
2. A repartição dos encargos relativos à urbanização pelas novas parcelas resultantes da estruturação da propriedade prevista pelo plano é determinada em função da capacidade edificatória admitida nestas parcelas e é concretizada através da liquidação de uma taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas, nos termos definidos no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificações, Compensação e Taxas Urbanísticas do Município de Carrazeda de Ansiães.
3. A liquidação da taxa referida no número anterior é igualmente devida nas situações em que se verifique a ampliação de preexistências de edificado já licenciadas, em conformidade com o previsto pelo plano, sendo o valor da taxa definido nos termos do previsto no regulamento municipal suprarreferido.

CAPÍTULO VI - DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 44.º - Casos omissos

Em tudo o que este Regulamento for omissos aplicam-se os regulamentos da especialidade, assim como a demais legislação em vigor.

Artigo 45.º - Regime Sancionatório

As sanções a aplicar pelo não cumprimento das disposições contidas no presente regulamento são as previstas na legislação em vigor aplicável à situação.

Artigo 46.º - Entrada em vigor e vigência

O Plano de Pormenor da Zona Industrial de Carrazeda de Ansiães entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação no *Diário da República*, podendo ser revisto sempre que a Câmara Municipal considere que se tornaram inadequadas as disposições nele consagradas.





ANEXO 1- Quadro Sinóptico – Parâmetros de Edificabilidade

Nº do Lote	Área do Lote (m ²)	Área de Implantação Máxima (m ²)	Área de Construção Acima do Solo (Máxima)	Área 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	Recuo/ Afastamento mínimos em relação às estremas		
									Frente	Lateral	Posterior
1	8501,60	5526,0	11052,1	5526,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	10	5	5
2	8617,76	5601,5	11203,1	5601,5	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	10	5	5
3	8269,02	5374,9	10749,7	5374,9	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	10	5	5
4	9704,86	6308,2	12616,3	6308,2	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	10	5	5
5	8797,34	5718,3	11436,5	5718,3	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	10	5	5
6	9456,70	6146,9	12293,7	6146,9	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	10	5	5
7	6011,56	3907,5	7815,0	3907,5	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	10	5	5
8	8206,62	5334,3	10668,6	5334,3	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	10	5	5
9	8241,54	5357,0	10714,0	5357,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	10	5	5
10	9986,37	6491,1	12982,3	6491,1	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	10	5	5
11	5590,04	3633,5	7267,1	3633,5	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	10	5	5
12	6973,69	4532,9	9065,8	4532,9	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	10	5	5
13	7361,71	4785,1	9570,2	4785,1	15	2	1	Comércio / Serviços	lote excepcional		
14	10215,50	6640,1	13280,1	6640,1	15	2	1	Comércio / Serviços	lote excepcional		
15	13032,73	8471,3	16942,5	8471,3	15	2	1	Comércio / Serviços	lote excepcional		

Nº do Lote	Área do Lote (m²)	Área de Implantação Máxima (m²)	Área de Construção Acima do Solo (Máxima)	Área 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	Recuo/ Afastamento mínimos em relação às estremas		
									Frente	Lateral	Posterior
16	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	15	0	9
17	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	15	0	9
18	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	15	0	9
19	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	15	0	9
20	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	15	0	9
21	1826,79	1096,1	1826,8	913,4	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	10	0	5
22	1826,79	1096,1	1826,8	913,4	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	10	0	5
23	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	15	0	9
24	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	15	0	9
25	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	15	0	9
26	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	15	0	9
27	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	15	0	9
28	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	15	0	9
29	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	15	0	9
30	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	15	0	9



Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Carrazeda de Ansiães versão para discussão pública - Regulamento

Nº do Lote	Área do Lote (m ²)	Área de Implantação Máxima (m ²)	Área de Construção Acima do Solo (Máxima)	Área 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	Recuo/ Afastamento mínimos em relação às estremas		
									Frente	Lateral	Posterior
31	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	15	0	9
32	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	15	0	9
33	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	15	0	9
34	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	15	0	9
35	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	15	0	9
36	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	15	0	9
37	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	15	0	9
38	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	15	0	9
39	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	15	0	9
40	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	15	0	9
41	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	15	0	9
42	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	15	0	9
43	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	15	0	9
44	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	15	0	9
45	1159,30	695,6	1391,2	695,6	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	10	0	0

Nº do Lote	Área do Lote (m²)	Área de Implantação Máxima (m²)	Área de Construção Acima do Solo (Máxima)	Área 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	Recuo/ Afastamento mínimos em relação às estremas		
									Frente	Lateral	Posterior
46	6627,04	2521,7	5043,4	2521,7	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	10	variável	variável
47	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	15	0	9
48	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	15	0	9
49	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	15	0	9
50	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	15	0	9
51	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	15	0	9
52	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	15	0	9
53	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	15	0	9
54	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	15	0	9
55	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	15	0	9
56	1000,00	600,0	1200,0	600,0	15	2	1	Indústria / Armazém/ Comércio	15	0	9