



ASSEMBLEIA MUNICIPAL

PONTO 2

**- PROPOSTA DA 1ª ALTERAÇÃO AO
PLANO DE PORMENOR DO PARQUE
EMPRESARIAL DE PAÇÔ – 3ª REVISÃO**

27/06/2014



Município de Arcos de Valdevez
Câmara Municipal

Exmo(s) Senhor(es)
Presidente da Assembleia Municipal de
Arcos de Valdevez
Praça Municipal

4974-003 ARCOS DE VALDEVEZ

Sua Referência

Sua Comunicação de

Nossa Referência

Data

Of.º 4291/2014

09-06-2014

Assunto: 1ª Alteração ao Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Paçô - 3ª Revisão

Para efeitos de aprovação dessa Assembleia Municipal, nos termos do disposto no nº 1 do artº 79º do D.L. nº 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações posteriores e da alínea r) do nº 1 do artº 25º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, junto remeto a V. Exª proposta da 1ª alteração ao Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Paçô (3ª revisão), acompanhada da certidão da deliberação camarária de 26 de Maio de 2014, relativa à sua aprovação pelo executivo.

Solicito a sua inclusão na próxima sessão ordinária desse Órgão Autárquico.

Com os melhores cumprimentos.

O Presidente da Câmara

(Dr. João Manuel do Amaral Esteves)



MUNICÍPIO DE ARCOS DE VALDEVEZ
CÂMARA MUNICIPAL

CERTIDÃO

**FAUSTINO GOMES SOARES, CHEFE DE DIVISÃO ADMINISTRATIVA
E FINANCEIRA DA CÂMARA MUNICIPAL DE ARCOS DE
VALDEVEZ:-----**

CERTIFICA, que da acta da reunião ordinária desta Câmara, realizada em vinte e seis de Maio de dois mil e catorze, consta a seguinte deliberação: -----

PLANO DE PORMENOR DO PARQUE EMPRESARIAL DE PACÔ (3ª REVISÃO): - dos Serviços a apresentar o relatório de ponderação da fase de discussão pública relativo ao procedimento da 1ª alteração ao Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Paçô (3ª revisão), para efeitos de apreciação pelo executivo, nos termos do disposto no nº 8 do artigo 77º e no nº 1 do artigo 79º, do RGIT. -----

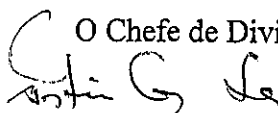
- **Apreciado** Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar o presente projeto da 1ª alteração ao plano de Pormenor em epígrafe, tendo em conta o parecer favorável da CCDRN e a informação dos Serviços. -----

Mais foi deliberado remeter o mesmo à Assembleia Municipal, para efeitos de aprovação daquele órgão, nos termos do disposto no n.º1 do artigo 79º do Decreto-Lei n.º380/99, de 22 de setembro, e alterações posteriores, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. -----

-----**ESTÁ CONFORME O ORIGINAL**-----

A acta da qual consta a transcrita deliberação foi aprovada, em minuta, e por unanimidade, no final da referida reunião, estando presentes todos os senhores vereadores.-----

Divisão Administrativa e Financeira da Câmara Municipal de Arcos de Valdevez, em onze de Junho de dois mil e catorze.-----

O Chefe de Divisão,

(Faustino Gomes Soares, Lic.)

1ª Alteração

PLANO DE PORMENOR DO PARQUE EMPRESARIAL DE PACÔ (3ª revisão)



MUNICÍPIO DE ARCOS DE VALDEVEZ

**DIVISÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO E URBANISMO
SERVIÇO DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**

Documentos do Plano

Fevereiro 2014

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
Arcos de Valdevez
Praça Municipal
4974 -003 Arcos de Valdevez

Sua referência
Of.º 1560/2014

Sua comunicação
20-02-2014

Nossa referência
Proc.º 671694
DSOT/ID-1557054

Assunto|Subject Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Paçô
Parecer ao abrigo do artigo 75.º-C do RJIGT

Em resposta ao pedido de apreciação nos termos do n.º 3 do Artigo 75.º-C do RJIGT da proposta de 1ª Alteração ao Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Paçô (3ª Revisão), remetida a coberto do ofício em referência, foi elaborada a seguinte apreciação:

A coberto do ofício 559/2014, de 16-01-2014, recebido a 20-01-2014, solicitou a Câmara Municipal de Arcos de Valdevez parecer em sede de acompanhamento relativamente à proposta de alteração ao Plano de Pormenor de Paçô.

Após reunião de acompanhamento realizada a 18 de fevereiro, p.p., a Câmara Municipal remeteu a coberto do ofício 1560/2014, de 20-02-2014 uma nova versão reformulada da proposta de alteração ao Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Paçô, que aqui se aprecia, nos termos do n.º 3 do Artigo 75.º-C do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Após apreciação preliminar ao âmbito das alterações em causa concluiu-se que não são afetadas servidões ou interesses específicos que justifiquem a convocatória de uma conferência de serviços nos termos do n.º 3 do Artigo 75.º-C do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), razão pela qual apenas se elabora o presente parecer.

1. Procedimentos

O Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Paçô (3ª Revisão) foi aprovado e publicado pelo Aviso n.º 1927/2009, publicado no Diário da República, 2.ª série — N.º 14 de 21 de Janeiro de 2009.

Em reunião ordinária da Câmara Municipal de Arcos de Valdevez de 24 de junho de 2013, foi deliberada a abertura do procedimento de alteração ao Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Paçô, bem como a abertura do período de participação preventiva de 15 dias e a não qualificação do plano a avaliação ambiental. Foi feita a necessária publicação em Aviso n.º 10293/2013, de 14 de agosto de 2013 e nos demais meios previstos no RJIGT.

Dos elementos em apreciação consta fundamentação da não sujeição a avaliação ambiental de acordo com os critérios do Anexo do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, considerando-se adequada a fundamentação e a consequente deliberação face ao alcance das alterações em causa.

2. Alterações propostas

Conforme consta do relatório, “pretende-se uma adaptação pontual nas regras urbanísticas deste plano a uma nova realidade económica e ainda de ajustamentos/afetamentos cadastrais decorrentes do processo de aquisição de terrenos por parte do Município.

O enquadramento atual do país, em que existe uma crescente importância estratégica na dinamização económica induz novos desafios aos empreendedores, quer em termos de localização quer nos processos produtivos e aos quais o município pretende dar resposta.

A adequação do dimensionamento dos lotes para a implantação de novas edificações contribuirá para a continuidade e consolidação da política de acolhimento empresarial qualificado desenvolvida pelo Município de Arcos de Valdevez.”

As alterações propostas, pontuais, incidem fundamentalmente na atualização do regulamento, e na alteração pontual da planta de implantação, de modo a adequar o plano nos termos acima referidos, procurando atingir os seguintes 7 objetivos:

- 1. Reorganizar a estrutura das parcelas livres para diferenciar a oferta na dimensão dos lotes e da implantação das estruturas empresariais;*
- 2. Permitir a reconfiguração dos polígonos de implantação das unidades industriais por imperativos da dinâmica de funcionamento das unidades instaladas ou a instalar;*
- 3. Permitir a ampliação da atividade atual tendo em atenção o reforço da área como espaço multifuncional, num contributo para a dinamização da economia municipal;*
- 4. Potenciar a execução programada, corrigindo alguns condicionamentos que surgiram na experiência da gestão urbanística municipal;*
- 5. Atender à otimização funcional do conjunto mas conferindo formalmente uma imagem de coerência e continuidade;*

6. *Proceder a aferimentos cadastrais e de dimensionamento dos lotes em função da aquisição de terrenos por parte do Município;*
7. *Assegurar as inter-relações com a área urbana envolvente e defender um modelo de gestão sustentável em termos ambientais.*

Os objetivos acima reproduzidos e os termos de referência enquadram-se claramente no procedimento de alteração previsto no RJIGT, pelo que se apreciam seguidamente as propostas concretas.

3. *Apreciação das alterações propostas*

a. *Alterações ao Regulamento*

Relativamente ao regulamento, e em matéria de conteúdo são alterados os artigos 1.º, 2.º, 5.º, 8.º, 9.º, 12.º, 13.º, 14.º, 16.º, 17.º, 20.º, 22.º, 23.º, 27.º, 29.º e acrescentado o artigo 20.ºA.

Na republicação é ainda corrigida a numeração de alguns artigos (Artigos 21.º, 22.º e 24.º) que na publicação da 3.ª Revisão foram incorretamente publicados em Diário da República.

De um modo geral, nada temos a opor às alterações propostas ao regulamento, recomendando-se contudo que a Câmara Municipal tenha em consideração os seguintes aspetos:

1. *No Artigo 2.º, onde a referência a “na superfície de intervenção”, deve ser alterada por na “Área de Intervenção do Plano”, de “concordo com a ficha n.º 10 do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio*
2. *No Artigo 16.º deve ler-se “... devem ser previstos ...no artigo 22.º, áreas destinadas à circulação e áreas para cargas e descargas.” Atendendo à diferente configuração e dimensão dos lotes, recomenda-se que o Município confirme se esta regra é aplicável a todos os lotes ou se poderá excecionar-se a sua aplicação caso a dimensão e configuração não o permitam.*

b. *Alterações à Planta de implantação*

São propostas 4 alterações pontuais à planta de implantação, devidamente explicitadas e fundamentadas no relatório, com correspondente alteração do quadro sinóptico da planta de implantação, e relativamente às quais nada temos a referir.



Com base na apreciação atrás transcrita, é emitido parecer favorável à 1ª Alteração ao Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Paçô (3ª Revisão), pelo que, após ponderação pela Câmara Municipal das observações constantes no ponto a da informação transcrita e eventual correção, poderá prosseguir com a tramitação prevista no RJIGT, designadamente abertura do procedimento de consulta pública sobre a proposta.

Com os melhores cumprimentos

À Diretora de Serviços de Ordenamento do Território

Cristina Guimarães

FM

1ª Alteração

PLANO DE PORMENOR DO PARQUE EMPRESARIAL DE PAÇO (3ª revisão)



MUNICÍPIO DE ARCOS DE VALDEVEZ

DIVISÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO E URBANISMO
SERVIÇO DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Documento I

Fevereiro 2014



Município de Arcos de Valdevez | Serviço de Planeamento e Ordenamento do Território

PLANO DE PORMENOR DO PARQUE EMPRESARIAL DE PAÇÔ

DOCUMENTO I – ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO

- Regulamento.
- Planta de Implantação (10).

DOCUMENTO II – ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

- Relatório incluindo Programa de Execução e Plano de Financiamento.
- Planta de Transformação Fundiária (12 A).
- Planta do Domínio Público Municipal (13 A).
- Modelação do Terreno – Implantação de Estruturas (14 A).
- Planta do Traçado de Infraestruturas (15 A).
- Deliberação da Câmara Municipal da dispensa fundamentada da avaliação Ambiental.

DOCUMENTO III – ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS

1ª Alteração

PLANO DE PORMENOR DO PARQUE EMPRESARIAL DE PACÔ (3ª revisão)



MUNICÍPIO DE ARCOS DE VALDEVÊZ

DIVISÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO E URBANISMO
SERVIÇO DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Regulamento

Abril 2014

CÂMARA MUNICIPAL DE ARCOS DE VALDEVÊZ

Proposta de Alteração ao Regulamento Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Paçô

Aviso nº 1927/2009, DR (2ª série), nº 14, 21 de janeiro

«Artigo 1º

[...]

1 - A área de intervenção do Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Paçô, adiante designado por plano, é definida pelo limite representado na Planta de Implantação.

2 - O plano é elaborado nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Artigo 2º

[...]

1 - O plano tem por objetivo estabelecer a disciplina de ocupação, uso e transformação do solo, na área de intervenção do plano e destinado à instalação de unidades industriais, de armazenagem, de serviços e de atividades complementares.

2 -

Artigo 3º

Relação com outros Instrumentos de Gestão Territorial

1 - A área de intervenção do plano, considerando a entrada em vigor do Plano Diretor Municipal de 2.ª Geração está classificada de duas maneiras distintas:

2 -

3 -

4 -

5 -

Artigo 5º

[...]

As definições e os conceitos urbanísticos a considerar na interpretação deste plano são os estabelecidos na legislação em vigor e em regulamentos municipais.

Artigo 6º

[...]

1 -

2 - Na área de intervenção do plano serão observadas as disposições referentes a proteções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública, representadas na Planta de Condicionantes deste plano, nomeadamente as relacionadas com:

a)

b)

c)

d)

Artigo 8º

[...]

1 -

a) Espaço para atividades económicas;

b) Espaço para equipamento de utilização coletiva;

c) Espaço para infraestruturas;

d) Estrutura ecológica urbana.

2 -

1 -

2 -

3 -

4 -

5 -

Artigo 9º

[...]

1 -

2 -

3-.....

4 - Na utilização a dar ao solo, aos imóveis, ao espaço público e ao equipamento não são permitidos usos que coloquem em causa as condições de higiene e salubridade locais, devendo-se sempre salvaguardar a vivência harmoniosa dos diferentes espaços coletivos, assim como as boas relações com a vizinhança.

Artigo 12º

Edificação e implantação

1-.....

2 - A construção e a ampliação de edifícios deverá cingir-se ao polígono de implantação definido na planta de implantação.

3 - Excetuam-se do disposto no número anterior as situações de construção de estruturas de apoio ou anexas, as instalações especiais e outros equipamentos similares, imprescindíveis ao funcionamento do estabelecimento, desde que respeitem o definido nos artigos 13º e 14º.

4 - Para aplicação do número anterior entende-se por estruturas de apoio ou anexas, instalações especiais e equipamentos similares, as estruturas como silos, elevadores, portarias e ou depósitos.

Artigo 13º

[...]

1-.....

2 - O índice de impermeabilização do solo não deve exceder 85% da superfície do lote.

3-.....

a) A área de implantação não seja superior a 15% do logradouro;

b) O índice de ocupação do solo não seja superior a 80% da superfície do lote.

Artigo 14º

Altura da edificação e número de pisos

1 - Nos lotes destinados a indústria, armazenagem e ou serviços com área até 2000.00m² a altura da edificação, incluindo platibanda, não pode exceder 9.00m.

2 - Nos lotes destinados a indústria, armazenagem e ou serviços com área superior a 2000.00m² a altura da edificação, incluindo platibanda, não pode exceder 12.50m.

3-.....

4 - A altura máxima da edificação para o lote de equipamento de utilização coletiva decorre de necessidades funcionais da atividade e/ou serviço a estabelecer.

5 - Admitem-se exceções, devidamente justificadas, decorrentes de necessidades funcionais da atividade económica e sempre que a topografia do terreno assim o permita, para a introdução de caves destinadas a estacionamento, armazenagem, instalação de maquinárias ou outro tipo de equipamentos, desde que respeite a legislação aplicável.

6-.....

Artigo 16º

[...]

1-.....

2-.....

3 - Nos logradouros devem ser previstos, lugares de estacionamento em espaço privado de acordo com o disposto no artigo 22º.

Artigo 17º

[...]

1 - A vedação dos lotes confinantes com o espaço público será realizado pelo promotor da construção através da adoção de uma das seguintes alternativas:

a).....

b).....

b).....

Artigo 20º

[...]

Todos os meios, suportes de afixação, inscrição ou difusão de mensagens publicitárias na área de intervenção do plano, deverão obedecer ao estipulado no Regulamento Municipal de Publicidade e Ocupação do Espaço Público do Município de Arcos de Valdevez.

Artigo 20ºA

Agregação de parcelas/lotos

Admite-se a agregação de duas ou mais parcelas/lotos contíguas, desde que se apliquem os parâmetros urbanísticos resultantes da sua junção e se cumpra as demais disposições do presente Plano.

Artigo 22º

[...]

1 – Nas operações urbanísticas que executem as propostas do plano sobre o espaço público devem ser garantidas as faixas de circulação e os lugares de estacionamento, incluindo os destinados a pessoas de mobilidade condicionada, de acordo com a planta de implantação.

2 -

a).....

b).....

3 -

c).....

d).....

e).....

2 -

1 -

2 -

3 -

a); b);c).....

Artigo 23º

Mobiliário, equipamento urbano, quiosques e vegetação

1 – No espaço público é admitida a instalação de mobiliário, equipamento urbano e de quiosques nos termos do mencionado no Regulamento Municipal de Publicidade e ocupação do Espaço público do Município de Arcos de Valdevez.

2 -

3 -

4 - A localização de estruturas de eletricidade e iluminação será de acordo com as operações urbanísticas que executem o espaço público.

Artigo 27º

[...]

A modificação das disposições do plano só poderá efetuar-se mediante os procedimentos previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Artigo 29º

[...]

Quaisquer operações urbanísticas de iniciativa pública ou privada a realizar na área de intervenção respeitarão obrigatoriamente as disposições do presente plano, sem prejuízo do disposto no artigo 60.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

Artigo 30º

[...]

1-O plano entra em vigor no dia seguinte à data da sua publicação no Diário da República e aplicar-se-á imediatamente a todos os procedimentos em curso relativos a obras ou ações que se confinem à área de intervenção do plano.

2 -

ANEXO

Republicação do Regulamento do Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Paçô

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1º

Âmbito Territorial e Regime

- 1 - A área de intervenção do Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Paçô, adiante designado por plano, é definida pelo limite representado na Planta de Implantação.
- 2 - O plano é elaborado nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Artigo 2º

Objetivos e Estratégias

- 1 - O plano tem por objetivo estabelecer a disciplina de ocupação, uso e transformação do solo, na área de intervenção do plano e destinado à instalação de unidades industriais, de armazenagem, de serviços e de atividades complementares.
- 2 - A necessidade de elaboração deste plano decorre da flexibilidade que o tecido produtivo requer para se tornar mais competitivo e ajustado aos imperativos que se colocam às suas atividades e exploração.

Artigo 3º

Relação com outros Instrumentos de Gestão Territorial

- 1 - A área de intervenção do plano, considerando a entrada em vigor do Plano Diretor Municipal de 2.ª Geração está classificada de duas maneiras distintas:
- 2 - Parte dos terrenos são classificados como: Solo Urbano – Espaço cuja urbanização seja possível programar – Parque Empresarial de Paçô;

3 - Os restantes são classificados como Solo Urbano – Espaço urbanizado – Área Industrial de Paçô

4 - A disciplina em qualquer um dos casos viabiliza o programa estabelecido, quer em termos de uso, quer em termos de capacidade de carga.

5 - Na área de intervenção definida na planta de implantação prevalecem as regras estabelecidas no presente plano, substituindo-se ao disposto no Plano Diretor Municipal em vigor.

Artigo 4º

Conteúdo Documental

1 - O plano é constituído pelos seguintes elementos fundamentais:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Implantação (inclui quadro sinóptico);
- c) Planta de Condicionantes.

2 - O plano é acompanhado pelos seguintes elementos:

a) Relatório que descreve e caracteriza a área de intervenção e sustenta as soluções adotadas, nomeadamente incluindo: Estratégia e objetivos inerentes à elaboração/alteração do plano;

Diagnóstico de situação atual da superfície de intervenção e da sua envolvente;

Relação com instrumentos de gestão territorial, incluindo o extrato do regulamento do PDM;

Relações e perspetivas económicas de âmbito local e regional;

Identificação de compromissos urbanísticos (licenças, autorizações administrativas e informações prévias em vigor dentro da superfície de intervenção);

Classificação da superfície de intervenção face à sensibilidade ao ambiente sonoro;

Identificação das condicionantes à ocupação do solo;

Soluções de estrutura urbana subjacentes à proposta de intervenção;

Memória que suporta as operações de reestruturação fundiária;

Resultados técnicos urbanísticos da proposta;

Programa de Execução das ações previstas e respetivo Plano de Financiamento

Qualificação do plano – relatório ambiental.

b) Deliberação da Câmara Municipal, dispensando fundamentadamente a Avaliação Ambiental;

c) Participações da discussão pública e respetivo Relatório de Ponderação e Resultados;

d) Ficha de Dados Estatísticos;

e) Planta de Enquadramento e Localização;

f) Plano Diretor Municipal - Extrato da Planta de Condicionantes;

g) Plano Diretor Municipal - Extrato da Planta de Ordenamento;

h) Extrato do Mapa de Perigosidade de Incêndio Florestal;

i) Extratos do Mapa de Ruído do P.D.M;

j) Planta de Situação Existente – Estrutura Urbana e Topografia;

k) Planta de Zonamento – Estrutura Urbana e Topografia;

l) Planta do Cadastro Original (inclui quadro cadastral)

m) Planta de Compromissos Urbanísticos;

n) Planta da Operação de Transformação Fundiária;

o) Planta do Domínio Público Municipal (inclui quadro de transformação fundiária);

p) Modelação do Terreno – Implantação de Estruturas;

q) Planta do Traçado de Infraestruturas;

3 - Estes elementos são indissociáveis e complementares, pelo que não se considera qualquer interpretação que não se baseie no seu conjunto.

Artigo 5º

Definições

As definições e os conceitos urbanísticos a considerar na interpretação deste plano são os estabelecidos na legislação em vigor e em regulamentos municipais.

Artigo 6º

Servidões e Restrições de Utilidade Pública

1 - As condicionantes garantem a proteção de infraestruturas e de equipamentos de interesse coletivo, e facilitar a ação das entidades com tutela na realização de trabalhos de qualquer natureza sobre as mesmas.

2 - Na área de intervenção do plano serão observadas as disposições referentes a proteções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública, representadas na Planta de Condicionantes deste plano, nomeadamente as relacionadas com:

a) Domínio Hídrico (Linha de água não navegável nem fluvelável)

b) Infraestruturas (Linha elétrica de média tensão e Itinerário Complementar 28 (IC28))

c) Ambiente Sonoro (Zona mista para efeito de aplicação do regulamento geral de ruído)

d) Prevenção e proteção da floresta contra incêndios (Faixa exterior de proteção - gestão e limpeza de combustível)

Artigo 7º

Operações urbanísticas e edificação

1 - As operações urbanísticas seguirão os trâmites legais em vigor, nomeadamente, no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação e no Regulamento Municipal de Urbanização e da Edificação.

2 - Na apreciação do projeto atender-se-á à conceção arquitetónica e ao cumprimento das condições estabelecidas no presente plano e na legislação aplicável ao estabelecimento e à atividade a desenvolver.

CAPÍTULO II

Condições de Uso do Solo e Ambiente

Artigo 8º

Qualificação do solo

1 - A área de intervenção do plano engloba as seguintes categorias de espaço, identificadas na planta de implantação, em função das aptidões e vocações para o seu uso e transformação:

- a) Espaço para atividades económicas;
- b) Espaço para equipamento de utilização coletiva;
- c) Espaço para instalação de infraestruturas;
- d) Estrutura ecológica urbana.

2 - O espaço para atividades económicas integra o conjunto dos lotes definidos na planta de implantação e destina-se ao estabelecimento de edificações para indústria, armazenagem, serviços e comércio.

3 - O espaço para infraestruturas integra a faixa de rodagem, o estacionamento e os passeios, sendo no respetivo subsolo instaladas as redes de infraestruturas básicas.

4 - O espaço para equipamento de utilização coletiva destina-se a localizar em lote específico, indicado na planta de implantação, edificação de apoio aos utentes e visitantes do parque na satisfação de necessidades básicas.

5 - A estrutura ecológica urbana destina-se a assegurar as condições de proteção biofísica e ambiental e de integração paisagística, como elemento de contenção e enquadramento das estruturas urbanas existentes e propostas, distinguindo-se em:

6 - Espaço Verde de Proteção e Enquadramento – compoendo espaços confinantes ao parque que funcionam como extensão e consolidação do uso do solo ordenado similarmente no Plano Diretor Municipal, constituindo uma área *non aedificandi*;

7 - Cortinas Verdes – elementos arbóreos e vegetação localizados na estrutura urbana, de forma a constituírem

alinhamentos que promovam uma melhor organização urbana assim como uma melhoria do conforto ambiental e visual do parque.

Artigo 9º

Uso do solo e funções

1 - Para efeitos de aplicação deste plano os seus elementos constituintes definem com rigor a estrutura urbana existente e proposta para o parque empresarial, a qual é afetada a domínio público ou a privado e à qual são atribuídas diferentes funções e usos.

2 - A planta de implantação e o disposto no artigo anterior definem e dimensionam a organização do espaço público diversificando-o por funções urbanas.

3 - A planta de implantação identifica lotes nos quais será possível edificar nos polígonos de implantação, de acordo com o constante no quadro sinóptico anexo.

4 - Na utilização a dar ao solo, aos imóveis, ao espaço público e ao equipamento não são permitidos usos que coloquem em causa as condições de higiene e salubridade locais, devendo-se sempre salvaguardar a vivência harmoniosa dos diferentes espaços coletivos, assim como as boas relações com a vizinhança.

Artigo 10º

Controlo de efluentes, prevenção e proteção ambiental

1 - Deverá ser dado cumprimento ao estipulado na legislação específica em matéria de prevenção e controlo das emissões e efluentes resultantes da atividade a desenvolver.

2 - Deverá ser dado cumprimento ao disposto no Regulamento Geral do Ruído perspetivando a prevenção e controlo da poluição sonora.

3 - As empresas promoverão a escolha dos processos mais adequados, eficientes e otimizados de produção, devendo possuir sistemas eficazes e equipamentos normalizados ao controlo, eliminação ou minimização de qualquer tipo de poluição gerada por efluentes resultantes da atividade produtiva, assim como a adoção de processos e técnicas que

privilegiem a reciclagem, e/ou a recuperação e/ou a reutilização dos efluentes produzidos.

4 - O promotor da unidade industrial é o responsável por possíveis danos causados ao meio ambiente e a terceiros, fruto do funcionamento ineficaz dos sistemas antipoluição.

CAPÍTULO III

Lotes e Edificação

Artigo 11º

Estrutura fundiária

1 - A estrutura fundiária definida neste plano decorre por um lado do resultado das operações urbanísticas vigentes e por outro lado da proposta de reestruturação preconizada.

2 - A operação de transformação fundiária proposta vincula a configuração e geometria dos lotes destinados a estabelecimentos empresariais e a edifícios de equipamento.

3 - A operação de transformação fundiária proposta vincula a cedência de parcelas de terrenos para o domínio público municipal.

Artigo 12º

Edificação e implantação

1 - Este plano preconiza a construção, reconstrução, ampliação, remodelação e demolição de edifícios e estruturas de apoio, de acordo com a planta de implantação.

2 - A construção e a ampliação de edifícios deve cingir-se ao polígono de implantação definido na planta de implantação.

3 - Excetuam-se do disposto no número anterior as situações de construção de estruturas de apoio ou anexas, as instalações especiais e outros equipamentos similares, imprescindíveis ao funcionamento do estabelecimento, desde que respeitem o definido nos artigos 13º e 14º.

4 - Para aplicação do número anterior entende-se por estruturas de apoio ou anexas, instalações especiais e equipamentos similares, as estruturas como silos, elevadores, portarias e ou depósitos.

Artigo 13º

Incidência urbanística nos lotes

1 - A incidência urbanística correspondente a cada parcela, decorre do polígono definido e dos valores apresentados no quadro sinóptico anexado à planta de implantação.

2 - O índice de impermeabilização do solo não deve exceder 85% da superfície do lote.

3 - Para o caso de haver necessidade de outras estruturas anexas, de acordo com o estipulado no artigo 12.º, podem ser admitidas as suas construções desde que:

- a) A área de implantação não seja superior a 15% do logradouro;
- b) O índice de ocupação do solo não seja superior a 80% da superfície do lote.

Artigo 14º

Altura da edificação e número de pisos

1- Nos lotes destinados a indústria, armazenagem e ou serviços com área até 2000.00m² a altura da edificação, incluindo platibanda, não pode exceder 9.00m.

2 - Nos lotes destinados a indústria, armazenagem e ou serviços com área superior a 2000.00m² a altura da edificação, incluindo platibanda, não pode exceder 12.50m.

3 - O número máximo de pisos permitido decorre dos valores apresentados no quadro sinóptico anexado à planta de implantação.

4 - A altura máxima da edificação para o lote de equipamento de utilização coletiva decorre de necessidades funcionais da atividade e/ou serviço a estabelecer.

5 - Admitem-se exceções, devidamente justificadas, decorrentes de necessidades funcionais da atividade económica e sempre que a topografia do terreno assim o permita, para a introdução de caves destinadas a estacionamento, armazenagem, instalação de maquinarias ou outro tipo de equipamentos, desde que respeite a legislação aplicável.

6 - Na aplicação da exceção prevista no número anterior a configuração do polígono de implantação das caves não deve exceder o desenho definido na planta de implantação.

Artigo 15º

Espaços de equipamento coletivo

1 - A construção de equipamento de utilização coletiva deverá localizar-se no lote destinado ao efeito e assinalado na planta de Implantação.

2 - Face ao programa delineado, a definir pelo município, resultará o desenho de implantação, a arquitetura do edifício e a organização dos espaços exteriores, os quais devem responder a requisitos técnicos e funcionais, no âmbito do projeto de execução.

3 - Edifícios complementares de apoio e os que estejam contidas em regulamento específico e eficaz do respetivo equipamento, deverão constar do projeto de execução, não se constituindo por isso como estruturas autónomas.

4 - Na aplicação do disposto nos números anteriores, deve ser sempre respeitada a incidência urbanística máxima permitida pelos parâmetros e índices determinados neste plano.

5 - A conceção e construção do equipamento previsto neste plano é da responsabilidade do município, podendo recorrer a soluções alternativas de iniciativa e investimento, desde que tal se mostre mais viável e exequível, para o correto funcionamento do parque.

Artigo 16º

Estrutura, ocupação e utilização de logradouros

1 - Nas áreas de logradouro correspondentes a cada lote é proibido o depósito de lixo ou entulhos, devendo a eventual arrumação de materiais e equipamento ser coadunante com uma imagem urbana que se pretende de boa qualidade.

2 - Nos logradouros devem ser criados espaços relvados com a plantação de árvores ou arbustos, de forma a manter essas áreas com bom aspeto e imagem valorizada.

3 - Nos logradouros devem ser previstos, lugares de estacionamento em espaço privado de acordo com o disposto no artigo 22º.

Artigo 17º

Muros e vedação das parcelas

1 - A vedação dos lotes confinantes com o espaço público será realizado pelo promotor da construção através da adoção de uma das seguintes alternativas:

a) Muro de betão aparente ou rebocado, com altura fixa de 1.20 metros face à cota do passeio;

b) Muro de betão aparente ou rebocado encimado com grelhagem metálica, com altura fixa de 1.20m face à cota do passeio;

c) As cores a utilizar para pintura de muros rebocados e das grelhagens devem ser o branco ou cinzento (preferencialmente escuro).

Artigo 18º

Armazenagem de materiais e arrumação de equipamentos

1 - A armazenagem e arrumação de materiais e equipamentos está condicionada à sua localização dentro dos polígonos determinados ao respetivo lote e à demarcação em projeto das áreas destinadas a esse fim, assim como às condições estruturais em que essa função se irá suportar, sem prejuízo do disposto no artigo 13.º.

2 - Os materiais armazenados deverão respeitar as condições de segurança, estar acondicionados e devidamente organizados, por forma a não provocarem riscos de acidente, nem contribuírem para impactes ambientais nem visuais negativos.

Artigo 19º

Fachadas e cobertura

1 - As fachadas deverão receber acabamentos de betão aparente, de alvenaria rebocada e pintada, ou serem revestidas a chapas metálicas lacadas.

2 - A paleta de cores de base a utilizar inclui tonalidades de branco, ocre, creme e cinza, sendo possível conjugar estas cores com outras que se adequem à arquitetura proposta.

3 - As caixilharias, para além da utilização do alumínio anodizado ou do ferro à cor natural, deverão ser pintadas com cores que se adequem à arquitetura preconizada.

4 - Sendo que o tipo e material das coberturas será de acordo com a arquitetura preconizada, as colorações a utilizar, para além da inerente ao uso do godo ou de gravilha, deverá ser em cor de tonalidade cinzenta.

Artigo 20º

Suportes publicitários

Todos os meios, suportes de afixação, inscrição ou difusão de mensagens publicitárias na área de intervenção do plano, deverão obedecer ao estipulado no Regulamento Municipal de Publicidade e Ocupação do Espaço Público do Município de Arcos de Valdevez.

Artigo 20ºA

Agregação de parcelas/lotos

Admite-se a agregação de duas ou mais parcelas/lotos contíguas, desde que se apliquem os parâmetros urbanísticos resultantes da sua junção e se cumpra as demais disposições do presente Plano.

CAPÍTULO IV

Espaço Público e Infraestruturas

Artigo 21º

Estrutura urbana e infraestruturas

1 - Este plano desenha e vincula uma estrutura urbana, que serve de base para projetos de urbanização nas zonas de alargamento ou de reconversão do parque empresarial ao nível:

a) da infraestrutura viária incluindo faixas de rodagem, estacionamento e passeios;

b) da modelação do terreno, da estrutura de plataformas, construção de taludes e assentamento de estruturas a edificar;

c) da localização de espaços verdes e de utilização coletiva, incluindo a localização de árvores e vegetação;

d) da localização de equipamento e mobiliário urbano.

2 - No âmbito das operações urbanísticas que operacionalizem as propostas do plano de pormenor, serão elaborados os projetos de infraestruturação urbana respetivos a cada especialidade.

3 - Deverá ser reestruturada e requalificada a infraestrutura pública existente, de maneira a melhorar as condições de funcionalidade, acessibilidade e mobilidade, assim como de integração e valorização paisagística, de acordo com a proposta de reconversão apresentada na planta de implantação.

Artigo 22º

Acessibilidade, mobilidade e estacionamento

1 - Nas operações urbanísticas que executem as propostas do plano sobre o espaço público devem ser garantidas as faixas de circulação e os lugares de estacionamento, incluindo os destinados a pessoas de mobilidade condicionada, de acordo com a planta de implantação.

2 - No caso de projetos de reconversão urbanística, sejam os que incidem sobre infraestruturas existentes, para o dimensionamento e desenho urbano adotado, de acordo com as exceções previstas na legislação vigente, atendeu-se ao seguinte:

a) Os arruamentos existentes apresentam elevado nível de consolidação e construção contígua, os quais criam limitações consideráveis na disponibilidade de espaço físico, não podendo por isso serem garantidas na totalidade as disposições legais vigentes;

b) A proposta garante contudo um bom funcionamento urbano, nomeadamente ao nível da acessibilidade, mobilidade, comodidade e segurança, muito superior à

situação existente e bastante aproximado ao que a legislação exige.

3 – O estacionamento público terá as seguintes dimensões:

- a) Perpendicular ao eixo da via: 2.50m * 4.50m;
- b) Paralelo ao eixo da via: 5.50m * 2.50m;
- c) Destinado a pessoas de mobilidade condicionada de acordo com a legislação.

4 - Sempre que possível e não comprometendo o bom funcionamento do lote, devem também ser previstos lugares de estacionamento para veículos ligeiros e para veículos pesados em espaço privado, respetivamente numa proporção de um lugar por cada 150m² e por cada 500m² de área de construção.

5 - O não cumprimento do parâmetro urbanístico para o estacionamento em espaço privado pode decorrer de condicionalismos gerados pelo desenho urbano adotado para o parque, nomeadamente pela indisponibilidade de áreas de logradouro com as dimensões mínimas que garantam o normal dimensionamento dessa função.

6 - Para garantir o acesso e a mobilidade a pessoas em situação condicionada deve garantir-se que no novo equipamento sejam respeitadas as disposições legais vigentes.

7 - No caso de comprovada necessidade, pode ser redesenhado o acesso a determinado lote, desde que devidamente justificado e seja apresentada solução alternativa garantindo o seguinte:

- a) o acesso ao lote deve ter a mesma solução técnica e as dimensões previstas na planta de implantação;
- b) o número de lugares para estacionamento público seja mantido, assim como as suas dimensões e geometria;
- c) o acesso ao lote se articule com os passeios adotando solução similar à proposta na planta de implantação.

Artigo 23º

Mobiliário, equipamento urbano, quiosques e vegetação

1 – No espaço público é admitida a instalação de mobiliário, equipamento urbano e de quiosques nos termos do mencionado no Regulamento Municipal de Publicidade e ocupação do Espaço público do Município de Arcos de Valdevez.

2 - A localização de recipientes de recolha de resíduos sólidos urbanos será de acordo com a proposta da planta de implantação deste plano.

3 - A localização de árvores e espaços relvados será de acordo com a proposta da planta de implantação deste plano.

4 - A localização de estruturas de eletricidade e iluminação será de acordo com as operações urbanísticas que executem o espaço público.

Artigo 24º

Prevenção e segurança contra incêndios

1 - Nas intervenções, deverão ser salvaguardadas e respeitadas as normas de segurança contra incêndios em edifícios.

2 - É obrigatória a colocação de marcos de água, de acordo com as normas e legislação específica, a projetar nas operações urbanísticas que executem as propostas do plano sobre o espaço público.

3 - A colocação de hidrantes deve assegurar igualmente na infraestruturação da área urbanizada e na elaboração dos projetos de equipamentos a colocação de pontos de água utilizáveis na defesa contra incêndios florestais dos terrenos edificados e dos povoamentos florestais confinantes.

4 - O acesso às áreas florestais envolventes a partir das vias públicas deverá ser restringido sempre que possível por muretes ou sebes devidamente enquadradas, como forma de diminuição do risco de ocorrência de incêndios florestais.

5 - Deverá ser efetuada limpeza permanente da vegetação, num raio de nunca inferior a 100 metros à volta das

instalações industriais, nas zonas que confinem com espaços ocupados pela floresta.

6 - Deverão as mesmas instalações industriais ser dotadas de equipamentos adequados à retenção de faúlhas.

Artigo 25º

Outras disposições técnicas sobre infraestruturas públicas

1 - As tampas das infraestruturas básicas deverão ser rebaixadas, de maneira a serem revestidas com o mesmo material dos pavimentos confinantes.

2 - Na impossibilidade de não poderem ser rebaixadas para colocação de revestimento, então deverão ser colocadas à cota do pavimento confinante.

3 - Os cabos necessários à condução de energia, de telecomunicações, ou outros similares, deverão ser colocados no subsolo e os postes necessários ao suporte de candeeiros ou outros, serão de acordo com o determinado pela câmara municipal.

Artigo 26º

Sistema e instrumentos de execução

1 - O plano destinando-se a disciplinar o uso e a transformação de uma área já consolidada e outra de alargamento do parque empresarial, e considerando os objetivos e finalidades estabelecidos, a sua execução segue um sistema simplificado, baseado na prática corrente no município, com a aquisição dos prédios necessários à concretização do programa por recurso a meios próprios.

2 - Não se preconiza o estabelecimento de um sistema de execução perequativo, considerando a não existência de benefícios e encargos nem a sua respetiva redistribuição entre os particulares (entre os proprietários privados atuais dos prédios a adquirir e adquiridos), devendo o município recorrer deste plano e outros instrumentos legais de posse e transformação de propriedade.

3 - O plano incide sobre uma grande área de parque empresarial existente e sobre uma pequena área de

alargamento, pelo que os sectores públicos e privado seguirão o perfil de intervenção adotado anteriormente, nomeadamente no que concerne à aquisição de propriedade (para o alargamento) e à execução dos projetos de intervenção urbanística e arquitetónica (para o alargamento e para a reconversão e requalificação urbana).

4 - A execução das propostas de intervenção do plano assume, portanto, os seguintes perfis:

a) Intervenção pública – município:

i) Aquisição de propriedades necessárias ao alargamento do parque empresarial;

ii) Sobre o espaço público existente, em projetos de reconversão urbanística;

iii) Sobre parte da área resultante dos terrenos adquiridos ou a adquirir a privados de forma a viabilizar as propostas de alargamento do parque empresarial.

b) Intervenção privada – investidores:

i) Sobre lotes e edificações existentes, na concretização das propostas arquitetónicas de construção, ampliação ou remodelação, e/ou trabalhos nos logradouros;

ii) Sobre lotes gerados pelas operações urbanísticas de iniciativa municipal que concretizem a proposta de alargamento do parque empresarial.

CAPÍTULO V

Disposições Finais

Artigo 27º

Dinâmica

A modificação das disposições do plano só poderá efetuar-se mediante os procedimentos previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Artigo 28º

Omissões

Para tudo o que for omitido no presente plano ter-se-á em atenção na apreciação, a legislação específica em vigor e o plano diretor municipal.

Artigo 29º

Vinculação Jurídica

Quaisquer operações urbanísticas de iniciativa pública ou privada a realizar na área de intervenção respeitarão obrigatoriamente as disposições do presente plano, sem prejuízo do disposto no artigo 60.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

Artigo 30º

Entrada em vigor e Norma Revogatória

1-O plano entra em vigor no dia seguinte à data da sua publicação no Diário da República e aplicar-se-á imediatamente a todos os procedimentos em curso relativos a obras ou ações que se confinem à área de intervenção do plano.

2 - Com a entrada em vigor do Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Paçô é revogada a 2.ª Revisão do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Paçô – Declaração n.º 292/99 (2.ª Série), Diário da República, II Série, n. 215 de 14 de Setembro de 1999.

Artigo 31º

Prazo de vigência

As disposições regulamentares do Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Paçô permanecerão em vigor até à data em que se justifique a necessidade de alteração, de retificação, revisão ou de suspensão, conforme dinâmica prevista na legislação vigente.

