

## 1 TERMOS DE REFERÊNCIA

(Artigo 74.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial)

O presente documento, consubstancia a definição da oportunidade e dos termos de referência para a **alteração ao Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Paçô**, adiante designado apenas por PPPE Paçô, em conformidade com o disposto no RJIGT e na Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e do Urbanismo<sup>1</sup>.



O PPPE Paçô passou por diversos atos processuais, que se iniciaram na década de oitenta, com a intenção do município em qualificar esta área, numa estratégia de desenvolvimento do tecido produtivo do concelho, captando investimentos privados e apoiando a fixação da população residente. O parque empresarial foi sendo sucessivamente adaptado ao nível do detalhe técnico e funcional, da reorganização da estrutura de parcelas, no ajustamento a condicionantes topográficas e cadastrais e ainda na ampliação da área de intervenção.

Após a publicação do Plano no Diário da República, 2ª Série em 7 de abril de **1992** e em termos de dinâmica, seguiu-se um conjunto de três procedimentos de Revisão, em conformidade com o previsto na legislação em vigor:

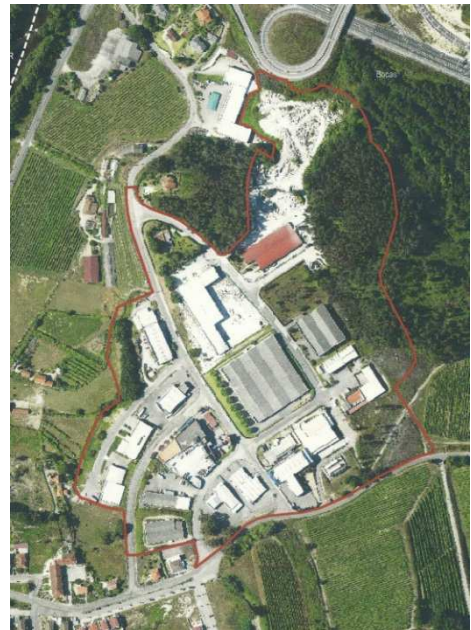
- **1ª Revisão \_ Plano de Pormenor da Zona Industrial de Paçô \_ 1997** \_ Ratificado pela Portaria n.º495/97, publicada no Diário da República, I Série-B, n.º163, de 17 de julho \_ apresenta detalhe de reorganização da estrutura urbana e avança com proposta de expansão do parque industrial.
- **2ª Revisão \_ Plano de Pormenor da Zona Industrial de Paçô \_ 1999**\_ Declaração n.º292/99, 2.ª série, publicada no Diário da República, II Série-B, n.º215, de 14 de setembro \_ apresenta propostas de detalhe e de funções na reorganização da estrutura urbana, reorganiza a estrutura de parcelas, avança com proposta de expansão a Sul do parque industrial.

<sup>1</sup> Artigo 4.º da Lei n.º 48/98, de 11 de agosto alterada pela Lei n.º 54/2007 de 31 de Agosto.

- **3ª Revisão \_ Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Paçô \_ 2009\_** Aviso nº 1927/2009, publicado no Diário da República, 2ª Série, nº 14, de 21 de janeiro \_ atualizado face a um novo enquadramento legal, articulação de escalas entre os loteamentos e os projetos de execução, resposta a necessidades técnicas e funcionais das atividades a instalar.

O procedimento que agora se pretende desencadear, insere-se num **processo de alteração** - ponto 2 do artigo 93º do RJIGT - por a natureza das intervenções propostas corresponderem a correções pontuais na organização das parcelas e nas normas e regras urbanísticas e arquitetónicas e não na reapreciação global das opções estratégicas do plano, dos princípios ou objetivos gerais do modelo territorial ou na área de intervenção.

Este parque industrial, estruturado inicialmente para 28 lotes tem atualmente apenas 5 lotes disponíveis e um dos quais reservado a equipamento. Para o sucesso desta iniciativa tem contribuído fortemente o conjunto de incentivos de natureza financeira e fiscal que o município



adotou, com vista à implantação de empresas no concelho. As 20 empresas instaladas operam em diversos sectores de atividade que vão desde, entre outros, a panificação, confeção e mobiliário, artes gráficas, oficinas, metalizações, lacagens, carpintaria, granitos, cooperativa agrícola e venda de produtos regionais.

Esta parque, sendo um dos primeiros a ser infraestruturado no concelho e beneficiando de uma acessibilidade viária privilegiada rapidamente se tornou num espaço multifuncional e que aliou uma adequada inserção na área envolvente com critérios de sustentabilidade ambiental. Na vigência do PPPE Paçô assistiu-se a uma fixação sucessiva de indústrias e estabelecimentos de apoio à atividade produtiva, com a promoção da gestão equilibrada do uso de solo, e do incremento do emprego na região.



Atualmente, face à dinâmica da procura, constata-se contudo uma necessária adaptação pontual nas regras urbanísticas deste plano a uma nova realidade económica. 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, da dimensão das instalações, processos de internacionalização e de marketing industrial.

Este contexto do sistema produtivo e comercial exige também adaptação na dimensão e funcionamento interno das unidades industriais e em concordância também nas plataformas logísticas. A resposta deve ser eficiente e a curto prazo, sob prejuízo de deslocalização das indústrias existentes ou mesmo a não implantação das mesmas.



Neste enquadramento considera-se ser a oportunidade para:

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



Relativamente ao conteúdo material o processo de alteração responderá com as devidas adaptações ao disposto no artigo 91º do RJIGT, ao Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de Janeiro e alterações introduzidas pelo Decreto-lei n.º 278/2007 de 1 de Agosto - Regulamento Geral do Ruído- e ao Decreto-lei n.º 232/2007 de 15 de Junho - Qualificação a Avaliação Ambiental.

Caso as definições constantes do regulamento sejam alteradas serão utilizados os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo mencionados no Decreto Regulamentar n.º9/2009 de 29 de maio.

Em termos de conteúdo documental o Plano segue com as devidas adaptações o referido no artigo 85º do RJIGT e no ponto 1 da Portaria 138/2005 de 2 de fevereiro e irá centrar-se fundamentalmente na:

- Atualização do regulamento que têm constituído constrangimentos à gestão urbanística municipal com a adaptação ao enquadramento legal e regulamentar existente;
- Atualização da Planta de Implantação em função das implantações e infraestruturas executadas na vigência do plano;
- Atualização da Planta Condicionantes, em função das alterações de servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, caso tenham ocorrido.



E será acompanhado de todos os documentos e elementos que se justificam em função da natureza das alterações, designadamente de um relatório justificativo e relatório de ponderação das fases de participação preventiva e de discussão pública.

Pela sua natureza, pela área de intervenção e tendo presente que o objetivo desta alteração diz respeito à adaptação e atualização dos documentos fundamentais do plano considera-se que este procedimento irá naturalmente compatibilizar-se

com os princípios e orientações estratégicas dos instrumentos de gestão territorial em vigor no concelho de Arcos de Valdevez.



Na área do PPPE Paçô vigoram os seguintes Instrumentos de Gestão Territorial:

- Plano Diretor Municipal de Arcos de Valdevez (Aviso nº 24235/2007 de 10 dezembro);
- Carta do ruído;
- Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios;
- Plano da Bacia Hidrográfica do Lima (DR 11/2002 de 8 de março);
- Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alto Minho (DR 16/2007 de 28 de março e Portaria 78/2003 de 19 de fevereiro);
- Rede Natura 2000 (RCM 115-A/2008 de 21 de julho).



Prevê-se um prazo de 180 dias para a elaboração da alteração ao PPPE Paçô de acordo com o seguinte faseamento:

<b>1 Deliberação da CM</b> .....	15 dias
1. A CM delibera a alteração do plano e a sua não qualificação em termos de Avaliação Ambiental, estabelecendo os prazos de alteração e o período de participação ( <i>artigos 74º e 77º do RJIGT</i> ).	
2. A CM publica a Deliberação no Diário da República, na Comunicação Social e na sua página de internet ( <i>artigos 74º e 148º do RJIGT</i> ).	
<hr/>	
<b>2 Participação / Alteração do Plano</b> .....	60 dias
1. Período de formulação de sugestões e de informações gerais relevantes para o processo no mínimo de 15 dias ( <i>artigo 77º do RJIGT</i> )	
2. A CM elabora as alterações ao plano.	
<hr/>	
<b>3 Proposta final / Conferência de Serviços</b> .....	45 dias
1. A CM apresenta à CCDR-N a proposta de alteração do plano, os pareceres eventualmente solicitados e a justificação da não qualificação a Avaliação Ambiental para efeitos da Conferência de Serviços ( <i>ponto 3 do artigo 75º-C do RJIGT</i> )/ 22 Dias Após receção dos documentos.	
2. A CCDR-N convoca a Conferência de Serviços e reúne ( <i>ponto 3 do artigo 75º-C do RJIGT</i> ).	
3. A CCDR-N elabora a Ata da Conferência de Serviços e envia para validação dos participantes.	
4. A CCDR-N remete à CM a ata e os pareceres.	
<hr/>	
<b>4 Discussão Pública</b> .....	30 dias
1. A CM publica Aviso sobre o período de Discussão Pública, no Diário da República, comunicação social e internet. Informa o período, as sessões públicas, o local onde fica disponível e a forma como se podem apresentar as sugestões ( <i>pontos 3 e 4 do artigo 77º e pontos 4 e 6 do artigo 148º do RJIGT</i> ).	
2. A CM pondera os resultados da Discussão Pública e divulga na comunicação social e internet ( <i>ponto 8 do artigo 77º do RJIGT</i> ).	
<hr/>	
<b>5 Aprovação do Plano</b> .....	15 dias
1. A CM remete a alteração ao plano à Assembleia Municipal para aprovação ( <i>ponto 8 do artigo 77º e ponto 1 do artigo 79º do RJIGT</i> ).	

2. A CM publica no Diário da República a aprovação (*ponto 2 do artigo 81º, artigo 83º-A e pontos 4 e 6 do artigo 148º do RJIGT*).

---

**6 Publicitação e Depósito.....15 dias**

1. A CM publicita a alteração ao plano (*pontos 2 e 3 do artigo 149º RJIGT*).

2. A CM envia à DGOTDU todos os documentos da alteração do Plano para depósito (*pontos 2 e 3 do artigo 149º RJIGT*).

---