

1ª Alteração

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



MUNICÍPIO DE ARCOS DE VALDEVEZ

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

Relatório

Abril 2014

ÍNDICE – RELATÓRIO DE ALTERAÇÃO

01 INTRODUÇÃO

02 NÍVEL DE EXECUÇÃO DO PLANO

03 CONTEÚDO DOCUMENTAL

04 INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL em vigor

05 PROGRAMAÇÃO DO USO DO SOLO

06 PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO

01 INTRODUÇÃO

O presente documento consubstancia a memória descritiva e justificativa da proposta de alteração ao **Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Paçô**, adiante designado por Plano, localizado na freguesia de Paçô, no concelho de Arcos de Valdevez.

Este plano de pormenor, publicado no Diário da República, 2ª Série, em 7 de abril de 1992, surgiu no âmbito duma estratégia municipal de desenvolvimento económico que teve por materialização a infraestruturização de espaços para a captação de investimentos e a fixação de unidades empresariais no concelho.

Por diversos objetivos, nomeadamente a necessidade de expansão do parque empresarial e de reorganização funcional, o Plano foi sujeito aos seguintes procedimentos de revisão:

- **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 – Reorganização da estrutura urbana e proposta de expansão da área de intervenção.
- **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 – Reorganização funcional e proposta de expansão a Sul do parque industrial.
- **3ª Revisão _ Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Paçô _ 2009** - *Aviso n.º 1927/2009*, publicado no Diário da República, 2ª Série, n.º 14, de 21 de janeiro - Atualização face a um novo enquadramento legal, com articulação de escalas entre os loteamentos e os projetos de execução e resposta a necessidades técnicas e funcionais específicas das atividades a instalar.

Quatro anos após a formalização da 3ª revisão iniciou-se o atual procedimento, enquadrado num processo de Alteração (3ª Revisão – 1ª Alteração), por se considerar que as modificações

pretendidas ao plano se conformam com o referido no artigo 93º do RJIGT¹ – Os instrumentos de gestão territorial podem ser objeto de alteração em função da “*evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que lhe estão subjacentes e que fundamentam as opções definidas no plano, desde que revista carácter parcial, designadamente se restrinja a uma parte delimitada da respetiva área de intervenção*”.

A deliberação da decisão de alteração do Plano ocorreu em reunião ordinária da Câmara Municipal a 24 junho de 2013 e a respetiva publicação através do *Aviso nº 10293/2013*, no Diário da República, 2ª série – nº 156, a 14 de agosto de 2013. Este aviso, mencionou também os termos de referência, a não qualificação do plano a avaliação ambiental e o estabelecimento de um período de 15 dias para a fase de participação preventiva (Documento III).



Relativamente à tramitação e à instrução, este processo decorreu ao abrigo do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, e ainda, em conformidade com outros instrumentos de gestão territorial eficazes, incidentes na área de intervenção.

No conjunto, pretende-se uma adaptação pontual nas regras urbanísticas deste plano a uma nova realidade económica e ainda de ajustamentos/aferimentos 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.



¹ Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 53/2000, de 7 de abril, Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de dezembro, pela Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro Lei n.º 56/2007, de 31 de agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de setembro, republicado pelo Decreto-lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, e alterado pelo Decreto-lei n.º 181/2009, de 7 de agosto e Decreto-Lei n.º 2/2011, de 6 de Janeiro.

Como objetivos específicos foram apontados os seguintes:

- **OBJETIVO 1** Reorganizar a estrutura das parcelas livres para diferenciar a oferta na dimensão dos lotes e da implantação das estruturas empresariais;
- **OBJETIVO 2** Permitir a reconfiguração dos polígonos de implantação das unidades industriais por imperativos da dinâmica de funcionamento das unidades instaladas ou a instalar;
- **OBJETIVO 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;
- **OBJETIVO 4** Potenciar a execução programada, corrigindo alguns condicionamentos que surgiram na experiência da gestão urbanística municipal;
- **OBJETIVO 5** Atender à otimização funcional do conjunto mas conferindo formalmente uma imagem de coerência e continuidade;
- **OBJETIVO 6** Proceder a aferimentos cadastrais e de dimensionamento dos lotes em função da aquisição de terrenos por parte do Município;
- **OBJETIVO 7** Assegurar as inter-relações com a área urbana envolvente e defender um modelo de gestão sustentável em termos ambientais.

As propostas de alteração ao Plano pretendem responder adequadamente a estes objetivos pré definidos e ainda ter por referência o programa estratégico do Município de Arcos de Valdevez para o desenvolvimento económico e social do concelho.

Este programa estratégico procura atingir níveis de dinamização do tecido produtivo existente e a desenvolver e que assenta nos seguintes vetores, também referidos no relatório da 3ª revisão do Plano - dezembro 2008:

- *Encaminhar o investimento público na procura de alcançar objetivos estratégicos, nomeadamente, de captação de investimentos privados do sector secundário;*

- *Criar condições para que o referido investimento privado decorra do acolhimento de empresas novas ou em expansão provenientes de localizações extra concelhias;*
- *Criar condições para que o referido investimento privado possa por outro lado decorrer do fortalecimento e expansão de unidades produtivas já estabelecidas no concelho, e que procuram nova localização devidamente qualificada que permita responder às exigências produtivas e normativas;*
- *Promover a criação de emprego qualificado com efeitos que induzem à fixação de população residente e à atração de população não residente;*
- *Aumentar o nível de rendimento da população, que paralelamente introduz efeitos multiplicadores de crescimento ao nível da economia local, fundamentalmente pelo aumento do poder de compra;*
- *Consolidar a organização do sistema urbano e do território assente em modelos plenamente aceites e eficazes de planeamento, capazes de permitir um desenvolvimento consentâneo com imperativos de ordenamento, englobando questões ambientais e sociais, logo de desenvolvimento sustentável;*
- *Permitir que o investimento privado possa decorrer encontrando as condições ideais de estabelecimento e de desenvolvimento da sua atividade;*
- *Fomentar sinergias que levam ao surgimento, fortalecimento ou expansão de empresas complementares essencialmente do sector terciário, prestadoras de serviços, assim como de outras que podem integrar a cadeia de valor, estruturando clusters, e redes de relacionamento empresarial;*
- *Potenciação da oportunidade da estrutura viária e de transportes que existe atualmente na região, permitindo fluxos viários otimizados com conseqüente redução de custos de fatores produtivos;*
- *Otimização de infraestruturas existentes, reforçando-as e requalificando-as, de modo a aproveitar a dinâmica e potencial gerado por investimentos anteriores, seja assumir uma oportunidade efetiva.*

02 NÍVEL DE EXECUÇÃO DO PLANO

A elaboração da planta denominada “Nível de execução do espaço público e do espaço edificado” (Anexo I), pretendeu analisar as propostas de ocupação preconizadas para o parque empresarial de Paçô e executadas desde 2009.

Esta análise permitiu constatar o seguinte:

- a) Uma ocupação quase total deste parque empresarial com exceção dos lotes 12 e 26 e do destinado a equipamento coletivo.
- b) A execução de obras de ampliação nos edifícios dos lotes 1,3,6 e 24 e a construção de novos edifícios nos lotes 21 e 23.
- c) No espaço público apenas a não execução do arruamento de acesso ao lote 26.

Estas intervenções decorreram de duas operações urbanísticas aprovadas e executadas:

- *1.º Loteamento da Zona Industrial de Paçô* - Executa a 1ª fase de construção do parque empresarial e correspondente à versão inicial do Plano.
- *2.º Loteamento da Zona Industrial de Paçô* - Executa a 2ª fase de construção do parque empresarial e correspondente parcialmente à ampliação prevista na 2ª revisão do Plano de Pormenor;
- A 3ª operação de loteamento nunca veio a ser aprovada nem registada e na qual se incluía a execução dos espaços restantes da área de intervenção do plano.

De uma forma geral, este parque empresarial acolheu dinâmicas importantes e de referência tanto ao nível das intervenções no espaço público como nas intervenções privadas nas unidades industriais, com consequências positivas para o dinamismo e desenvolvimento económico do concelho.

03 CONTEÚDO DOCUMENTAL DA ALTERAÇÃO AO PLANO

As peças escritas e desenhadas do plano que sofreram alterações foram as seguintes:

- Regulamento
- Planta de Implantação (10)
- Planta da Operação de Transformação Fundiária (12);

- Planta do Domínio Público Municipal (13);
- Modelação do Terreno – Implantação de Estruturas (14);
- Planta do Traçado de Infraestruturas (15).

Em resultado destas alterações e dos elementos instrutórios necessários a este procedimento o documento final terá a seguinte composição:

Documento I - Elementos que constituem o plano:

- Regulamento.
- Planta de Implantação.

Documento II - Elementos que acompanham o plano:

- Relatório da alteração incluindo programa de execução e plano de financiamento.
- Planta da Operação de Transformação Fundiária (12A).
- Planta do Domínio Público Municipal (13A).
- Modelação do Terreno – Implantação de Estruturas (14A).
- Planta do Traçado de Infraestruturas (15A).
- Deliberação da Câmara Municipal dispensando fundamentadamente a Avaliação Ambiental.

Documento III - Elementos instrutórios:

- Termos de referência.
- Publicitação e participação preventiva.
- Relatório de ponderação da fase de discussão pública.

04 INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL *em vigor*

Na área de intervenção do Plano vigoram os seguintes Instrumentos de Gestão Territorial e aos quais as proposta de alteração se Mantêm em conformidade:

- Plano Sectorial da Rede Natura 2000 (RCM nº115-A/2008 de 21 de julho);
- 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);
- Plano Diretor Municipal de Arcos de Valdevez PDM (Aviso nº 24235/2007, Diário da República 2ª Série, n.º 237 de 10 dezembro);
- Mapa do Ruído;
- Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios;

Especificando apenas a articulação com o Plano Diretor Municipal apresenta-se o extrato do regulamento onde é mencionado a área de intervenção do Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Paçô.

Extrato do Regulamento do Plano Diretor Municipal

Aviso 24235/2007, Diário da República n.º 237 de 10 de Dezembro de 2007

Artigo 56.º

Identificação

1- O espaço urbanizado corresponde a áreas com elevado nível de infraestruturação e concentração de edificações.

2- O espaço urbanizado divide-se nas seguintes categorias:

a) Aglomerado da Sede de Concelho;

b) Aglomerado do Souto;

c) Aglomerado estruturante;

d) Área industrial;

e) Área de equipamentos existente;

f) Área turística.

Artigo 61.º

Área Industrial

1- As áreas industriais correspondem a perímetros com instalações industriais existentes que resultam de operações de loteamento:

a) Área Industrial de Paçô;

b) Área Industrial de Padreiro;

c) Área Industrial das Mogueiras (Tabaçô/Souto).

2- Para estas áreas prevalece a disciplina dos respetivos loteamentos.

Artigo 65.º

Identificação

O espaço cuja urbanização seja possível programar corresponde a áreas livres destinadas à edificação e à implementação de áreas complementares não edificáveis e subdivide-se nas seguintes categorias:

- a) Área de Expansão Urbana;
- b) Área Empresarial;**
- c) Área para Equipamentos;
- d) Área Turística.

Artigo 67.º

Áreas Empresariais

1- Correspondem a áreas livres destinadas à instalação de atividades industriais, de serviços e de armazenagem, precedida por uma ação de loteamento de iniciativa municipal ou privada.

2- Estão previstas as seguintes Áreas Empresariais:

- a) Área Empresarial de Paçô (integrando área industrial existente);**
- b) Área Empresarial de Padreiro (integrando área industrial existente);
- c) Área Empresarial das Mogueiras (integrando área industrial existente);
- d) Área Empresarial de Vilela.

3- As ações de edificação devem ser precedidas pela criação de condições urbanísticas adequadas, designadamente ao nível das acessibilidades, de estacionamento, do serviço de infraestruturas, de espaços verdes e de equipamentos de apoio.

05 PROGRAMAÇÃO DO USO DO SOLO

O programa que o Município de Arcos de Valdevez pretende para o Parque Empresarial de Paçô, assenta na continuidade da estratégia geral de uso do solo já desenvolvida ajustando-se apenas algumas propostas de ocupação em função de solicitações manifestadas por empreendedores locais,

Relativamente às categorias de espaços são mantidas as existentes no plano:

Espaço de Atividades Económicas | espaço organizado em lotes destinados ao estabelecimento de empresas que inclui a edificação principal, possibilidade de estruturas de apoio anexas e arranjo de espaços exteriores. Neste espaço será possível a construção, demolição, reconstrução,

remodelação e a ampliação de edifícios, de acordo com o programa específico de cada empresa instalada ou a instalar;

Espaço de Infra-estruturas | integra a estrutura viária para a mobilidade e acessibilidade (faixa de rodagem, o estacionamento e os passeios), sendo no respetivo subsolo instaladas as redes de infraestruturas básicas existentes e previstas;

Espaço de Equipamento de Utilização Colectiva | espaço onde se determina a sua utilização para atividade do sector terciário, de iniciativa pública, privada ou mista, assim como a afetação rigorosa de áreas necessárias à sua implantação e construção.

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. Integra espaços verdes e de utilização coletiva, que prestam funções de ordem ambiental, paisagística e ecológica, pela introdução e manutenção de efeitos estéticos, de desafogo, de enquadramento e de permeabilização dos solos.

Relativamente à ocupação do espaço apresentam-se as seguintes propostas de alteração:

SÍNTESE DAS ALTERAÇÕES AO PLANO

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

01 Alteração da área de intervenção do Plano.

Trata-se de uma alteração ao limite sul da área de intervenção que confronta com a EM 530-1 (designada Rua E), cuja área está identificada a cor castanha no extrato do plano.

Esta situação decorre de um aferimento cadastral ao excluir uma parcela de terreno pertencente à Estação Vitivinícola, localizada a nascente do



parque empresarial.

A foto aérea identifica o limite atual do plano a cor laranja e o caminho rural a jusante que limita a propriedade da Estação Vitivinícola e por onde passará o novo limite.

Esta exclusão corresponde a uma área de 168m² e conseqüentemente a área de intervenção do Plano passará a corresponder a 155967 m² equivalente a 15,60 hectares aproximadamente.



02 Reconfiguração da anterior parcela 26 e da estrutura viária associada.

Esta alteração corresponde á proposta de reorganização da parcela 26 e da estrutura viária de acesso anteriormente prevista pelo interior do parque empresarial.

Na parcela 26 com uma área de 3970 m² estava prevista a implantação de um edifício, com 1200 m². Na proposta agora apresentada passam a estar previstas quatro parcelas com as referências 26,28,29 e 30 e com as dimensões de 450m² para a parcela 26 e de 400 m² para as restantes.



Este dimensionamento permite dar resposta à procura de espaços para a instalação de unidades de Armazenagem ou de serviços, compatíveis com parcelas de menor dimensão.

Por outro lado e relativamente à estrutura viária, passa a estar prevista uma ligação direta à EM 530-1 (designada Rua E) e ainda um novo arruamento de acesso aos quatro novos lotes.

O prolongamento da Rua C, como nova entrada a sul do parque empresarial irá garantir os níveis de serviço e de atendimento adequados aos novos estabelecimentos industriais mas também aos existentes.

03 *Configuração/Reconfiguração dos polígonos de implantação para ampliação dos estabelecimentos das parcelas 1 e 14.*

Trata-se de dar resposta a necessidades específicas na ampliação dos estabelecimentos existentes nas parcelas 1 e 14 por motivos de funcionamento técnico ou de organização interna do sistema produtivo e que foram sendo manifestadas pelos empresários. Procura-se também com os referidos ajustes, que se consiga uma melhor resposta urbanística e arquitetónica e um contributo para a otimização do espaço.

Nestas alterações são sempre salvaguardados os índices urbanísticos de referência que estiveram nos pressupostos de elaboração do Plano de Pormenor. A expressão volumétrica que o edifício final transmitirá deve preconizar uma composição arquitetónica harmoniosa com a envolvente e respeitar uma boa utilização de materiais e de cores de forma a suavizar toda a estrutura, conforme está salvaguardado no regulamento do plano.



Parcela 1
*Plano em vigor
e Alteração
proposta*





Parcela 14

Plano em vigor
e Alteração
proposta



04 Alteração ao Quadro Sinótico.

As alterações ao Quadro Sinótico resultam das propostas de reformulação dos polígonos de ampliação dos estabelecimentos dos lotes 1 e 14 e da criação dos novos lotes 26, 28, 29 e 30.

O quadro sinótico seguinte apresenta as alterações referidas valores individuais para cada lote e ainda a alteração do parâmetro “Coeficiente de Ocupação do Solo” para “Índice de Utilização do Solo (IUS)” e “Coeficiente de Afetação do Solo” para “Índice de Ocupação do Solo (IOS)”, a aplicar em todos as parcelas e em conformidade com as definições da legislação em vigor.

Alteração ao QUADRO SINÓPTICO

Lote	Área de Lote (m ²)	Área de Implantação (m ²)	Área de Construção (m ²)	COS*	IUS**	Pisos	Cércea Máxima (m)	Função
1	3350,00	1015,00	2030,00	0,60	30,30	2	12,50	Indústria/Armazenagem/Serviços
14	10420,00	7873,00	8336,00	0,80	75,66	2	12,50	Indústria/Armazenagem/Serviços
26	779,00	450,00	623,20	0,80	57,77	2	12,50	Indústria/Armazenagem/Serviços
28	506,00	400,00	404,80	0,80	79,05	2	12,50	Indústria/Armazenagem/Serviços
29	506,00	400,00	404,80	0,80	79,05	2	12,50	Indústria/Armazenagem/Serviços
30	706,00	400,00	564,80	0,80	56,66	2	12,50	Indústria/Armazenagem/Serviços

* COS - Coeficiente de Ocupação do Solo

**IOS - Índice de Ocupação do Solo

REGULAMENTO

O regulamento foi alterado nos seguintes artigos e conteúdo:

Artigo 1º – Âmbito territorial e regime

- Substituída a referência aos Decretos – Lei em vigor à data da elaboração do plano por “Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial”, por forma a salvaguardar todas as atualizações que possam ocorrer na legislação.
- Substituída a expressão “ superfície de intervenção do Plano “ por “ área de intervenção do plano”, em conformidade com o DR nº 9/2009, de 29 de maio.

Artigo 2º – Objetivos e estratégia

Nos usos previstos para a área do parque foi mencionado também o de serviços em conformidade com o que já vinha referido no quadro sinótico da planta de implantação.

Artigo 3º – Relação com outros Instrumentos de Gestão Territorial

Substituída a expressão “ superfície de intervenção do Plano “ por “ área de intervenção do plano”, em conformidade com o DR nº 9/2009, de 29 de maio.

Artigo 5º – Definições

Foram adequadas as designações dos parâmetros urbanísticos e ou outros conceitos técnicos ao mencionado na legislação em vigor.

Artigo 6º – Servidões e restrições de utilidade pública

Substituída a expressão “ superfície de intervenção do Plano “ por “ área de intervenção do plano”, em conformidade com o DR nº 9/2009, de 29 de maio.

Artigo 8º – Qualificação do solo

Os nomes das categorias de espaços passaram a estar em conformidade com o mencionado na legenda da Planta de Implantação e foi corrigida a sequência da numeração neste artigo.

Artigo 9º – Uso do solo e funções

Eliminado o texto “*sempre compatível com o interesse público*”.

Artigo 12º – Qualificação do solo

Foram abrangidas mais situações para alterar os polígonos de implantação dos edifícios.

Artigo 13º – Incidência urbanística nos lotes

Foram adequadas as designações dos parâmetros urbanísticos ao mencionado na legislação em vigor: o Coeficiente de Afetação do Solo para Índice de Ocupação do Solo e a impermeabilização máxima para Índice de impermeabilização do Solo.

O Índice de Ocupação do solo passa de 75% para 80%, a aplicar em toda a área do plano e com a interpretação que lhe é dada pela legislação em vigor relativa aos conceitos urbanísticos.

Artigo 14º – Cércea e número de pisos

A definição de cércea foi substituída por altura da edificação.

Artigo 16º – Estrutura, ocupação e utilização de logradouros

Introduzida a necessidade de se prever em logradouro áreas destinadas a circulação e para cargas e descargas.

Artigo 17º – Muros e vedações das parcelas

As vedações das parcelas passam a estar a cargo do promotor não só no que confronta com o arruamento de acesso mas com todo o espaço público.

Artigo 20º – Suportes publicitários

- Foi corrigido o nome do Plano Municipal de Publicidade e Ocupação do Espaço Público do Município de Arcos de Valdevez.

- Substituída a expressão “ superfície de intervenção do Plano “ por “ área de intervenção do plano”, em conformidade com o DR nº 9/2009, de 29 de maio.

Artigo 20º-A – Agregação de parcelas

Corresponde a um novo artigo que prevê a agregação de duas ou mais parcelas.

Artigo 21º – Estrutura urbana e infraestruturas

Foi corrigida a sequência da numeração neste artigo.

Artigo 22º – Acessibilidades, mobilidade e estacionamento

Excluído o texto “ projetos de requalificação e reorganização urbanística” e corrigida a sequência da numeração neste artigo.

Artigo 24º – Prevenção e segurança contra incêndios

Foi corrigida a sequência da numeração neste artigo.

Artigo 27º – Dinâmica

Substituída a referência aos Decretos – Lei em vigor à data da elaboração do plano por “Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial”, por forma a salvaguardar todas as atualizações que possam ocorrer na legislação.

Artigo 29º – Vinculação jurídica

- Substituída a referência aos Decretos – Lei em vigor à data da elaboração do plano por “Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação”, por forma a salvaguardar todas as atualizações que possam ocorrer na legislação.

- Substituída a expressão “ superfície de intervenção do Plano “ por “ área de intervenção do plano”, em conformidade com o DR nº 9/2009, de 29 de maio.

Artigo 30º – Entrada em vigor

Substituída a expressão “ superfície de intervenção do Plano “ por “ área de intervenção do plano”, em conformidade com o DR nº 9/2009, de 29 de maio.

PEÇAS QUE ACOMPANHAM O PLANO

As peças que acompanham o plano e já mencionadas no ponto 03 foram ajustadas em função das alterações das propostas de ocupação delimitadas na planta de implantação.

A análise das peças que acompanham o plano permite retirar os seguintes VALORES GLOBAIS:

- A área da superfície de intervenção do Plano totaliza **155967,00m²**, equivalente a **15,60ha**.
- Os espaços para a instalação de atividades económicas e para o equipamento totalizam **128549,00m²**, representando **82,42%** da área total da superfície de intervenção.
- O espaço previsto para a instalação de atividades económicas será impermeabilizado em 91%.

- O espaço público total correspondente ao somatório das áreas afetas a domínio público, quer sejam do existente ou do proposto é de **27418,00m²**, representando **17,58%** da área da superfície de intervenção. Este espaço público engloba as infraestruturas básicas de circulação, mobilidade e permanência de pessoas e veículos, tais como arruamentos, (faixas de rodagem, estacionamento e passeios) e espaços verdes e de utilização coletiva.
- A área de lote destinada a equipamento de utilização coletiva representa **5,53%** da superfície da área de intervenção.
- Os lotes registados por força do 1.º e do 2.º loteamento pertencem ao sector privado e ao sector público na figura do Município, estando no entanto maioritariamente em posse do sector privado.
- Encontram-se por ocupar os lotes 12, 26, 27, 28, 29 e 30.

06 PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO

A execução das propostas do plano assentam fundamentalmente em dois campos de intervenção: os de iniciativa pública e os de iniciativa privada, podendo acontecer, quando se justifique e adegue uma intervenção conjunta, nomeadamente quanto à construção do equipamento de utilização coletiva.

Para o Programa de Execução perspectiva-se o seguinte:

Intervenção Privada _ Operações urbanísticas de intervenção nos edifícios existentes ou de construção nos lotes livres.

Intervenção Pública _ Trabalhos de manutenção, reconversão e requalificação do espaço público existente e a execução de operações urbanísticas que permitam constituir novos lotes e novas infraestruturas, nomeadamente:

MODELAÇÃO DO TERRENO | Movimentos de terra; Terraplanagens; Taludes de aterro e de escavação, quando necessários à constituição das plataformas; Muros de suporte, quando necessários à estabilização das plataformas.

CONSTRUÇÃO DE INFRAESTRUTURAS | Abastecimento de água; Saneamento básico; Águas pluviais; Abastecimento de energia elétrica; Telecomunicações; Gás natural.

CONSTRUÇÃO DE ARRUAMENTOS | Faixa de rodagem; Estacionamento e passeios.

ARRANJOS DE ESPAÇOS EXTERIORES | Requalificação dos espaços existentes, incluindo enrelvamento, mobiliário urbano, candeeiros de iluminação e sinalização.

Para o Plano de Financiamento perspectiva-se o seguinte:

O conjunto de investimentos de iniciativa pública, podem ter fontes de financiamento diversas, enquadráveis em candidaturas no âmbito de programas operacionais que traduzem o QREN, nomeadamente ao abrigo do Programa Norte 2020 e que terão como entidade dinamizadora e gestora o Município de Arcos de Valdevez.

ANEXO I

