

**MUNICÍPIO DE ARCOS DE VALDEVEZ****Aviso n.º 10372/2023**

*Sumário:* Aprovação da 3.ª alteração ao Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Paçô — 3.ª revisão.

**3.ª Alteração ao Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Paçô (3.ª revisão)**

Torna-se público, em cumprimento do disposto na alínea f) do n.º 4, artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio — RJIGT, alterado pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, publicado no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 61/2021, de 2021-03-29, que a Assembleia Municipal de Arcos de Valdevez, em reunião ordinária de 29 de novembro de 2022, deliberou, por unanimidade, aprovar a 3.ª Alteração ao Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Paçô (3.ª Revisão), incluindo o Regulamento, a Planta de Implantação e a Planta de Condicionantes que se publicam em anexo.

A 3.ª Alteração ao Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Paçô (3.ª Revisão), decorreu em conformidade e nos termos do RJIGT, tendo sido cumpridas todas as formalidades legais, nomeadamente quanto à discussão pública, que decorreu no período de 20 dias úteis — do dia 21 de setembro de 2022 a 19 de outubro de 2022 — conforme Aviso n.º 18002/2022, de 6 de setembro de 2022, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 180, de 16 de setembro de 2022. Finalizado o período de discussão pública a Câmara Municipal aprovou em reunião do executivo a 31 de outubro de 2022 o “Relatório de Ponderação”, com a versão final da proposta da 3.ª Alteração ao Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Paçô (3.ª Revisão), que está em conformidade com o parecer da CCDRN, OF\_ESRB\_GS\_11586/2022, datado de 29 de agosto de 2022.

Mais se torna público que em observância do que dispõem o artigo 94.º e o n.º 2 do artigo 193.º do citado Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, a 2.ª Alteração ao Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Paçô (3.ª Revisão), pode ser consultada no portal da internet da CMAV — [www.cnav.pt](http://www.cnav.pt), no Serviço de Planeamento e Ordenamento do Território do Município de Arcos de Valdevez, sito no Edifício dos Paços do Concelho, na Praça Municipal.

20 de dezembro de 2022. — O Presidente da Câmara Municipal, *João Manuel Amaral Esteves*, Dr.

**Deliberação**

Comendador Francisco Rodrigues de Araújo (Dr.), Presidente da Assembleia Municipal de Arcos de Valdevez:

Certifica, narrativamente, que esta Assembleia Municipal, na sua sessão ordinária realizada no dia vinte e cinco de novembro de dois mil e vinte e dois, deliberou, por maioria com um voto contra, aprovar a proposta da Terceira Alteração ao Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Paçô — 3.ª Revisão, em conformidade com o disposto no artigo 90.º, n.º 1 do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e no artigo 25.º, alínea h) do n.º 1 do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

A presente deliberação foi aprovada em minuta, por unanimidade, no final da referida reunião.

Assembleia Municipal de Arcos de Valdevez, vinte e nove de novembro de dois mil e vinte e dois. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Comendador Francisco Rodrigues de Araújo*, Dr.).



**Regulamento do Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Paçô (3.ª revisão)**

**3.ª alteração**

**CAPÍTULO I**

**Disposições Gerais**

**Artigo 1.º**

**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 2.º**

**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 3.º**

**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:

a) Parte dos terrenos são classificados como: Solo Urbano — Espaço cuja urbanização seja possível programar — Parque Empresarial de Paçô.

b) Os restantes são classificados como Solo Urbano — Espaço urbanizado — Área Industrial de Paçô.

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

3 — 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 4.º**

**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 perspectivas 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 5.º

##### 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 6.º

##### 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 fluatável);
- 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 7.º

**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 8.º

**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 9.º

**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 anexado.

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 10.º

##### 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 11.º

##### 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 12.º

##### 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 devem 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 13.º e 14.º

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

#### Artigo 13.º

##### 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 disponível;
- b) O índice de ocupação do solo não seja superior a 85 % da superfície do lote.

#### Artigo 14.º

##### Altura da edificação e número de pisos

1 — Nos lotes destinados a indústria, armazenagem e ou serviços com área até 2000.00 m<sup>2</sup> a altura da edificação, incluindo platibanda, não pode exceder 9.00 m.

2 — Nos lotes destinados a indústria, armazenagem e ou serviços com área superior a 2000.00 m<sup>2</sup> a altura da edificação, incluindo platibanda, não pode exceder 12.50 m.

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 15.º

##### 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 16.º

##### 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 coadunada 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 22.º



Artigo 17.º

**Muros e vedação das parcelas**

1 — A vedação dos lotes confinantes com o espaço público será realizada 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 1.20 m 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 18.º

**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 contribuir para impactes ambientais nem visuais negativos.

Artigo 19.º

**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 20.º

**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 20.º-A

**Agregação de parcelas/lotes**

Admite-se a agregação de duas ou mais parcelas/lotes 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 21.º

**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 22.º

**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: 2.50 m \* 4.50 m;
- b) Paralelo ao eixo da via: 5.50 m \* 2.50 m;
- 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 numa proporção de um lugar por cada 150 m<sup>2</sup> e por cada 500 m<sup>2</sup> 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 23.º

#### 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 24.º

#### 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 infraestruturização 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 25.º

#### 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 26.º

##### 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 setores 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 27.º

##### Dinâmica

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

#### Artigo 28.º

##### Omissões

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

## Artigo 29.º

**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 30.º

**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 da 3.ª Alteração do Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Paçô (3.ª Revisão) é revogada a 2.ª Alteração do Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Paçô (3.ª Revisão) — Aviso n.º 18185/2020, *Diário da República*, 2.ª série, n.º 219, de 10 de novembro de 2020.

## Artigo 31.º

**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.

**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT  
(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

68137 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp\\_68137\\_10C\\_Implantacao.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_68137_10C_Implantacao.jpg)

68138 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_68138\\_11C\\_Condicionantes.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_68138_11C_Condicionantes.jpg)

616468884