



MUNICÍPIO DE ARGANIL

Aviso n.º 12119-A/2019

Sumário: Plano de Pormenor da Zona Industrial da Relvinha.

Aprovação do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Relvinha

Luís Paulo Costa, Presidente da Câmara Municipal de Arganil, torna público, nos termos e para efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, que a Câmara Municipal de Arganil, na sua reunião pública de 04 de junho de 2019 deliberou, para os efeitos do n.º 1 do artigo 90.º do referido Regime Jurídico, remeter à Assembleia Municipal de Arganil, para aprovação, a proposta do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Relvinha.

Torna-se igualmente público que a Assembleia Municipal de Arganil, na sua sessão de 29 de junho de 2019, com base no artigo 90.º, n.º 1 do citado Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, deliberou, por unanimidade de trinta votos, aprovar a proposta do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Relvinha.

Assim, para efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do mencionado Regime Jurídico, procede-se à publicação na 2.ª série do *Diário da República* da deliberação da Assembleia Municipal de Arganil que aprova a proposta do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Relvinha, bem como o seu regulamento, planta de implantação e planta de condicionantes.

Informam-se, ainda, todos os interessados que, nos termos do artigo 94.º, n.º 1 e dos n.º 2 dos artigos 192.º e 193.º todos do Decreto-Lei n.º 81/2015, de 14 de maio, o referido plano e demais elementos que o instruem se encontra disponível para consulta no portal do Município de Arganil em www.cm-arganil.pt.

4 de junho de 2019. — O Presidente da Câmara, *Dr. Luís Paulo Costa*.

Deliberação

Ricardo Pereira Alves, Presidente da Assembleia Municipal de Arganil:

Certifica que, a Assembleia Municipal de Arganil, em sessão ordinária realizada no dia 29 de junho de 2019, no cumprimento do artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, deliberou, por unanimidade de 30 votos, o seguinte:

- a) Aprovar a proposta da versão final do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Relvinha;
- b) Enviar a deliberação da Assembleia Municipal e versão final do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Relvinha para publicação no *Diário da República*, como estatuído nos arts. 92.º e 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio;
- c) Proceder à divulgação da aprovação do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Relvinha, bem como da Declaração Ambiental, de acordo com o previsto nos artigos 192.º e 195.º do Decreto-Lei n.º 50/2018, de 14 de maio;
- d) Disponibilizar a versão final do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Relvinha no portal da Câmara Municipal de Arganil, bem como no sítio eletrónico do Sistema Nacional de Informação Territorial (SNIT), como resulta do art. 94.º do Decreto-Lei n.º 50/2018, de 14 de maio;
- e) Remeter o Plano de Pormenor da Zona Industrial da Relvinha para depósito e consulta, de acordo com os artigos 193.º, 194.º e 195.º do Decreto-Lei n.º 50/2018, de 14 de maio;
- f) Enviar, para a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro — CCDRC — as peças escritas, plantas de zonamento, peças desenhadas, plantas de ordenamento e condicionantes.

Mais certifica que esta deliberação foi aprovada em minuta, nos termos do n.º 3 do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro.



Por ser verdade, se passa a presente certidão, devidamente assinada e autenticada com o selo branco em uso nesta autarquia.

Paços do Município de Arganil, 29 de junho de 2019. — O Presidente da Assembleia Municipal,
Eng. Ricardo Pereira Alves.

Regulamento

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Objetivo e âmbito de aplicação

1 — O Plano de Pormenor da Zona Industrial da Relvinha, adiante designado por PPZIR, incide sobre a área de intervenção delimitada na Planta de Implantação e abrange uma área de 53 hectares.

2 — O PPZIR tem como objetivo estruturar e infraestruturar um espaço vocacionado para a instalação de atividades económicas, ampliando a zona industrial existente, e que se localiza a poente da EN342-4, próximo do aglomerado urbano de Avelar e a aproximadamente a 5,5 km do centro da Vila de Arganil.

Artigo 2.º

Objetivos específicos

1 — A execução do PPZIR visa implementar e concretizar a Unidade Operativa de Planeamento e de Gestão [UOPG — 4 — Polo de atividades económicas da Relvinha] expressa no PDM de Arganil, plenamente eficaz e em vigor.

2 — Constituem objetivos a alcançar com a execução do PPZIR os seguintes:

a) Gerir a localização industrial através da oferta de espaços industriais infraestruturados e apoiados em eixos de mobilidade preferencial, potenciado pela proximidade do nó do IC6;

b) Assumir o eixo da EN 342-4 como via preferencial para a valorização da atividade económica do concelho;

c) Promover a expansão, estruturação e infraestruturização de um espaço industrial programado, na continuidade de uma Zona Industrial já existente;

d) Reforçar o papel de Arganil no contexto regional, não só como espaço habitacional qualificado mas também e sobretudo na oferta de espaços de atividade económica estruturados e qualificados;

e) Fasear a intervenção de maneira a torná-la exequível e flexível:

i) Resolver problemas inerentes na relação deste tipo de atividade com o meio urbano envolvente;

ii) Concretizar um espaço industrial estruturado, que contribua para a melhoria da qualidade e da imagem dos novos espaços industrial;

iii) Promover e articular este espaço com a via de ligação à EN 342-4;

f) Concretizar um estudo de gestão territorial para esta unidade operativa de planeamento e gestão.

Artigo 3.º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

1 — A área de intervenção do PPZIR está abrangida pelo Plano Diretor Municipal de Arganil, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 176 de 9 de setembro de 2015, aviso 10298/2015 e integra a UOPG — 4 — Polo de atividades económicas da Relvinha.



2 — O Plano Diretor Municipal de Arganil classifica e qualifica a área de intervenção do PPZIR como “Solo Urbanizável, Espaços de Atividades Económicas” integrado na “UOPG-4 — Polo de atividades económicas da Relvinha.”

Artigo 4.º

Conteúdo documental

1 — O PPZIR é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Implantação (Escala 1:2.000);
- c) Planta de Condicionantes (Escala 1:2.000).

2 — O PPZIR é acompanhado por:

- a) Relatório de Fundamentação Técnica do Plano, que integra o programa de execução para as ações previstas e respetivo plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;
- b) Relatório Ambiental Resumo Não Técnico;
- c) Ficha de Dados Estatísticos;
- d) Participações e respetivo Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública.

3 — O PPZIR é ainda acompanhado por:

- a) Planta de Localização (Escala várias);
- b) Planta da Situação Existente (Escala 1:2.000);
- c) Planta da Modelação do Terreno (Escala 1:2.000);
- d) Planta da Rede Viária e Perfis (Escala 1:2.000/1:100);
- e) Planta de Traçados de Infraestruturas (Escala 1:2.000);
- f) Planta Cadastral (Escala 1:2.000);
- g) Planta da Operação e Transformação Fundiária (Escala 1:2.000);
- h) Planta das Áreas de Cedência para o Domínio Municipal (Escala 1:2.000);
- i) Declaração de não existência de compromissos urbanísticos.

Artigo 5.º

Definição de conceitos

1 — Para efeitos de aplicação do Regulamento são adotados os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo expressos na legislação em vigor, nomeadamente o Decreto Regulamentar 9/2009, de 29 de maio e ainda as seguintes:

a) Área de Utilização/Construção — é o somatório das áreas de todos os pisos acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé direito regulamentar. A Área de Construção é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixa de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos).

b) Área de Ocupação/Implantação — é a área do solo ocupada pelo edifício. Corresponde à área do solo contido no interior de um polígono fechado que compreende: O perímetro exterior do contacto do edifício com o solo e o perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave.

c) Infraestruturas de apoio: quiosques, portarias, antenas de telecomunicações, postos de transformação ou cabines, WC, ETAR ou outros pequenos equipamentos de usos público (de carácter lúdico, recreio, lazer e desporto) de apoio à zona industrial.

d) Índice de Ocupação do Solo (IOS) — é o quociente entre a área total de implantação e a área do solo a que o índice diz respeito, expresso em %;



e) Índice de Utilização do Solo (IUS) — é o quociente entre a área total de construção e a área do solo a que o índice diz respeito, expresso em %;

f) Índice de Impermeabilização do Solo (IIS) — é o quociente entre o somatório das áreas impermeabilizadas equivalentes e a área do solo a que o índice diz respeito, expresso em %;

g) Atividade económica é o resultado da combinação dos fatores produtivos [mão-de-obra, matérias-primas, equipamentos, etc.] com vista à produção de bens e serviços. Independentemente dos fatores produtivos que integram o bem ou o serviço produzido, toda a atividade pressupõe, em termos genéricos, uma entrada de produtos [bens ou serviços], um processo de incorporação de valor acrescentado e uma saída [bens ou serviços]. Os bens e serviços resultantes duma determinada atividade económica podem destinar-se à venda, à permuta ou a uma prestação social, portanto, com ou sem fins lucrativos para a unidade que os produzem, integrando, entre outras indústrias, armazéns, logística, comércio e serviços complementares, operações de gestão de resíduos, equipamentos de uso público e infraestruturas de apoio.

Artigo 6.º

Natureza jurídica e vinculativa

O PPZIR reveste a natureza de Regulamento administrativo, sendo as respetivas disposições de cumprimento obrigatório, quer para as intervenções de iniciativa pública, quer para as intervenções de iniciativa privada ou cooperativa.

CAPÍTULO II

Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 7.º

Identificação e Regime

Na área do PPZIR são aplicáveis os regimes das Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública em vigor, nomeadamente as seguintes, assinaladas na Planta de Condicionantes:

- a) Zona non aedificando da Estrada Nacional EN 342-4;
- b) Domínio Hídrico — Leitos e margens de cursos de água (linhas de água não classificadas e de caráter não permanente).

CAPÍTULO III

Regime de Ocupação do Solo

SECÇÃO I

Identificação das classes e categorias de espaço

Artigo 8.º

Classificação e qualificação do solo

A área de intervenção do PPZIR assume a classificação de “solo urbano” e a seguinte qualificação do solo, em conformidade com o que se encontra expresso na Planta de Implantação:

- a) Espaços de Atividades Económicas;
- b) Espaços Verdes:
 - i) Área Verde de Utilização Coletiva;
 - ii) Área de Proteção da Floresta Contra Incêndios.
- c) Espaços Canal.



SECÇÃO II

Espaços de Atividades económicas

Artigo 9.º

Usos e Edificabilidade

1 — Os espaços de atividades económicas integram as parcelas destinadas à edificação, cujo usos admissíveis, são compatíveis com o regime de utilização estabelecido pelo PPZIR, e numeradas de 1 a 23, sendo que a parcela n.º 6 se destina exclusivamente à instalação de equipamentos de uso público, comércio e serviços de apoio à zona industrial.

2 — A ocupação de cada uma das parcelas processa-se através de operações urbanísticas que observem e respeitem as regras e os parâmetros urbanísticos definidos no Quadro Síntese que se anexa ao presente regulamento.

3 — É permitida a constituição em regime de propriedade horizontal das unidades edificadas nas respetivas parcelas, desde que as mesmas reúnam os requisitos exigidos na legislação aplicável em vigor.

Artigo 10.º

Agregação de Parcelas

1 — De acordo com o exposto na Planta de Implantação é admissível o emparcelamento de parcelas contíguas desde que possuam limites laterais comuns.

2 — Para se proceder ao emparcelamento deve observar-se o cumprimento das seguintes regras:

a) A superfície da parcela resultante é a superfície que resulta da soma das superfícies das parcelas a agregar;

b) O polígono de máxima implantação é o que resulta da soma dos polígonos de máxima implantação das parcelas a agregar, acrescido do polígono que resulta da supressão dos afastamentos laterais, nesse ato de agregação, e de acordo com o exposto na Planta de Implantação;

c) A implantação da área edificada não poderá exceder o Índice de Ocupação do Solo (IOS) de 0,70;

d) O Índice e Utilização do Solo máximo admissível para as parcelas resultantes do processo de agregação é de 0,80.

3 — A Câmara Municipal, ponderada que sejam as implicações ao nível da acessibilidade, da segurança, da imagem da área e das atividades a instalar, poderá condicionar a autorização do emparcelamento de parcelas ao cumprimento de soluções para o estacionamento, características das condições de acessibilidade, volume e arquitetura do edificado.

Artigo 11.º

Fracionamento de parcelas

1 — É permitido fracionamento de parcelas, desde que as novas parcelas cumpram os seguintes requisitos exigidos no presente regulamento:

a) A superfície da parcela resultante é a superfície que resulta da divisão das superfícies das parcelas a fracionar;

b) O polígono de máxima implantação é o que resulta da divisão dos polígonos de máxima implantação das parcelas a fracionar, diminuído da área do polígono que resulta dos afastamentos laterais, nesse ato de fracionamento, e de acordo com o exposto na Planta de Implantação, para a parcela inicial;

c) A edificabilidade em parcelas resultante de processos de fracionamento de parcelas não poderá exceder os Índice de Ocupação do Solo e Índice de Utilização do Solo, respetivamente, de 0,70 e 0,80.

2 — Para efeitos da aplicação do número anterior só é permitida uma única edificação em cada parcela.

Artigo 12.º

Atividades admissíveis

1 — As parcelas do PPZIR destinam-se, exclusivamente, à instalação de atividades económicas e empresariais (indústrias, armazéns, logística, comércio, serviços complementares), operações de gestão de resíduos, equipamentos de uso público e infraestruturas de apoio.

2 — Será permitida a integração de edifícios reservados a atividades administrativas ou de apoio à atividade económica a instalar devendo a sua implantação ocorrer dentro do polígono de base definido na Planta de Implantação e sempre localizados na fachada anterior (principal) da construção principal.

Artigo 13.º

Atividades Interditas

1 — Nas parcelas que integram o PPZIR não será permitida a instalação de estabelecimentos industriais do tipo 1, classificados de acordo com o Sistema de Indústria Responsável definido no Decreto-Lei n.º 73/2015 de 11 de maio, caso se encontrem abrangidos pelo regime jurídico de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas (RPAG).

2 — Na área de intervenção do PPZIR, não são admissíveis usos que se enquadrem como “receptores sensíveis” no âmbito da lei geral do Ruído.

3 — Na área de intervenção do PPZIR, não são admissíveis a destruição de solo vivo e coberto vegetal, bem como o armazenamento e depósito de entulhos.

Artigo 14.º

Área de implantação dos edifícios

1 — A implantação das construções nas respetivas parcelas deverá processar-se em conformidade com o definido na Planta de Implantação do Plano.

2 — A implantação dos edifícios não poderá extravasar os limites dos polígonos de base definidos na Planta de Implantação.

3 — Excetuam-se do disposto do número anterior, as situações em que ocorre a agregação de parcelas, conforme as condições expressas no artigo 10.º do presente regulamento.

Artigo 15.º

Afastamentos e Alinhamentos

1 — Os afastamentos laterais e de tardoz a respeitar pelas construções são os que se encontram definidos na Planta de Implantação, devendo ser entendidos como afastamentos mínimos a respeitar.

2 — Os afastamentos das construções aos limites das parcelas confrontantes com as vias que lhes servem o acesso, são coincidentes com os limites dos polígonos de máxima implantação, definidos na Planta Implantação e constituem alinhamentos obrigatórios.

Artigo 16.º

Altura da Fachada e Número de Pisos

1 — As construções afetas à atividade principal, a desenvolver nas parcelas previstas no PPZIR, não podem exceder os dois pisos e uma altura de fachada de 9 metros, podendo ser majorada até um máximo de 20 %.

2 — Excetuam-se do disposto do número anterior, as situações que por razões técnicas indispensáveis ao processo produtivo e organizacional da empresa a instalar, exijam número de pisos



ou altura máxima superiores, desde que devidamente justificadas, e ponderadas e aceites pela Câmara Municipal de Arganil.

Artigo 17.º

Armazenamento de materiais a descoberto

1 — Sem prejuízo da legislação em vigor em matéria de armazenamento de resíduos, será admitido o armazenamento de materiais a descoberto desde que a sua localização se observe no logradouro posterior da parcela, e sem qualquer prejuízo para a área de circulação prevista no presente regulamento.

2 — Os materiais que careçam de armazenamento a céu aberto deverão respeitar as condições de segurança e observarem um acondicionamento adequado, para que a sua presença não atue como elemento indutor da geração de impactes ambientais e visuais negativos.

Artigo 18.º

Edifícios de Apoio

As construções para a instalação de edifícios de apoio ao funcionamento do estabelecimento, nomeadamente portarias e edifícios anexos, quando seja manifestamente impossível a sua localização no interior do edifício, não podem nunca exceder uma implantação superior a 200 metros quadrados, e o somatório desta área, com a do edifício principal, não poderá exceder a área do polígono de base da parcela, devendo ainda inserir-se no polígono de máxima implantação definido na Planta de Implantação.

Artigo 19.º

Muros e Vedações

1 — É admissível a construção de muros ou de vedações das parcelas, tendo em vista o estabelecimento de uma clara demarcação entre as áreas de carácter privado e as áreas integradas no domínio público, exceto nas parcelas que confinem com a servidão do domínio hídrico.

2 — Os muros confinantes com o espaço público, quando existam, terão uma altura máxima de 50 centímetros, medidos desde a cota de terreno do espaço público com o qual confinam, e os muros de vedação lateral das parcelas terão uma altura máxima de 1,2 metros, podendo em ambos os casos, serem elevados recorrendo a sebes vivas, grades ou redes, até uma altura máxima de 2 metros.

3 — Os muros deverão ser dispostos em continuidade com os muros das parcelas adjacentes ou, quando acompanhem um passeio, deverão desenvolver-se de forma homogénea em ambos os planos de projeção e acompanhar a pendente do terreno de forma retilínea, sem quebras nem ressaltos.

Artigo 20.º

Cargas e Descargas

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

Artigo 21.º

Circulação interna

Todas as parcelas devem dispor de um arruamento interno, com uma largura mínima de 3 metros, que assegure e garanta a circulação dos veículos essenciais à normal laboração das unidades e atividades a instalar e dos veículos de emergência.



Artigo 22.º

Estacionamento privado

1 — Todas as parcelas devem garantir no seu interior, condições de estacionamento adequadas ao normal funcionamento da atividade instalada, nomeadamente no que se refere ao parque dos funcionários e visitantes, e áreas destinadas ao apoio às atividades de cargas e descargas.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, consideram-se parâmetros gerais de dimensionamento do número de lugares de estacionamento em cada parcela/lote os seguintes: 1 lugar destinado a veículos ligeiros por cada 75 m² de área bruta de construção e 1 lugar destinado a veículos pesados por cada 500 m² de área bruta de construção.

3 — Em função das características e natureza das unidades empresariais a instalar, a câmara municipal poderá admitir parâmetros de dimensionamento do número de lugares de estacionamento inferiores aos estabelecidos no número anterior, desde que não sejam inferiores a 1 lugar destinado a veículos ligeiros por cada 250 m² de área bruta de construção e 1 lugar destinado a veículos pesados por cada 1000 m² de área bruta de construção.

Artigo 23.º

Acessibilidades

Na área do Plano deve ser cumprida a legislação respeitante ao acesso a pessoas de mobilidade condicionada.

SECÇÃO III

Espaços Verdes

Artigo 24.º

Identificação

Os Espaços Verdes que integram o PPZIR encontram-se subdivididos em:

a) Área Verde de Utilização Coletiva e de Enquadramento, que correspondem aos espaços verdes de uso público e de enquadramento à EN 342-4, que integram a proposta do plano e admitem arborização e instalação de pequenos equipamentos ou infraestruturas de apoio;

b) Área de Proteção da Floresta Contra Incêndios, que corresponde a uma faixa de 100 metros, para efeitos de proteção da floresta contra incêndios.

Artigo 25.º

Condições de uso e utilização

1 — As áreas verdes de utilização coletiva e enquadramento devem ser objeto de tratamento paisagístico, assegurando o conforto visual através da introdução de árvores favorável à minimização do ruído e da poluição atmosférica, da responsabilidade direta do município e, maioritariamente, arborizadas, podendo à exceção da faixa de proteção à EN 342-4, admitir a instalação de pequenos equipamentos ou infraestruturas de apoio, desde que não excedam os 50 m².

2 — A área de proteção da floresta contra incêndios, encontra-se identificada na Planta de Implantação e tem por principal função assegurar a defesa e proteção contra incêndios florestais de acordo com os normativos legais em vigor [faixa de proteção de 100 metros.

3 — A área de proteção da floresta contra incêndios deve observar as seguintes regras de uso e utilização:

a) Ser objeto de tratamento paisagístico que promova a arborização recorrendo a espécies autóctones e/ou pertencentes à flora cultural da região;

b) Garantir a prevenção e minimização de risco de incêndio, através da manutenção e limpeza da faixa de gestão de combustível de acordo com a legislação em vigor;



c) Não admitir a introdução de espécies infestantes, como a Acácia, ou de espécies com elevadas exigências hídricas, tal como o eucalipto, ou outras espécies vegetais arbóreas, arbustivas e/ou herbáceas consideradas invasoras nos termos legais.

4 — A área de proteção da floresta contra incêndios pode, ainda, admitir usos e utilizações que não envolvam a edificação designadamente:

- a) Arruamentos, percursos e estacionamento;
- b) Áreas de recreio e de lazer c) Infraestruturas de apoio à zona industrial designadamente antenas de telecomunicações, postos de transformação cabines, WC, ETAR ou outras.

SECÇÃO IV

Espaços Canal

Artigo 26.º

Identificação

1 — As áreas classificadas como Espaços Canal encontram-se identificadas na Planta de Implantação e demais elementos desenhados, que fazem parte integrante do conteúdo documental do PPZIR.

2 — Correspondem aos espaços de circulação que servirão de apoio à instalação de novas atividades, designadamente as faixas de circulação rodoviária, as áreas de circulação pedonal e as áreas previstas para a criação de estacionamento público.

Artigo 27.º

Faixas de Circulação Rodoviária — Arruamentos

A execução das vias proposta é da competência da Câmara Municipal de Arganil e terá que obedecer ao que se encontra estabelecido no Plano, designadamente quanto ao seu perfil transversal.

Artigo 28.º

Estacionamento público

O estacionamento público previsto para a área de intervenção encontra-se definido na Planta de Implantação e tem caráter vinculativo.

Artigo 29.º

Áreas de Circulação Pedonal — Passeios

1 — As áreas destinadas à circulação pedonal encontram-se definidas na Planta de Implantação e a sua execução deverá respeitar os dimensionamentos estabelecidos no Plano, resultando em conformidade com os perfis transversais apresentados ao nível da estrutura viária.

2 — Admite-se nestas áreas a introdução de elementos de mobiliário urbano, desde que a sua localização observe a legislação aplicável em matéria de acessibilidade para todos.

SECÇÃO V

Infraestruturas Básicas

Artigo 30.º

Infraestruturas Básicas

1 — Deve ser garantida a execução, conservação, bom funcionamento e disponibilidade, de todas as redes de infraestruturas de suporte ao seu funcionamento, nomeadamente rede de abas-



tecimento de água, rede de drenagem de águas residuais, rede de drenagem de águas pluviais, rede elétrica, rede de iluminação pública, rede de gás, rede de telecomunicações e outras.

2 — O projeto e a execução das redes de infraestruturas previstas no PPZIR devem ser orientados pela adoção das preocupações:

a) Incorporar e disponibilizar todas as infraestruturas ambientais e tecnológicas disponíveis, recorrendo, sempre que seja possível à melhor tecnologia disponível;

b) Incorporar preocupações e critérios de ecoeficiência e de sustentabilidade, nos domínios da água, do saneamento, da recolha de resíduos, nos consumos energéticos e nas eventuais, emissões de gases;

c) Prever mecanismos de promoção da infiltração das águas pluviais, através de modelação de terreno que facilite a infiltração nas zonas verdes ou de construção de trincheiras de infiltração;

d) Adoção de materiais permeáveis nos passeios e nas áreas de estacionamento.

CAPÍTULO IV

Controle Ambiental

Artigo 31.º

Riscos Ambientais e Riscos Industriais Graves

1 — As intervenções, transformações e ocupações do solo previstas deverão ter em consideração os riscos de vulnerabilidade identificados para a zona (designadamente incêndios florestais, incêndios e acidentes industriais, transporte de matérias perigosas e risco sísmico), contribuindo para a sua prevenção e para a atenuação das suas consequências, devendo ser observada a legislação específica e os normativos aplicáveis a cada um dos riscos identificados.

2 — Não deverá ser autorizada qualquer intervenção urbanística que agrave, potencie uma situação de risco ou que ponha em causa, direta ou indiretamente, a segurança de pessoas e bens.

3 — Os edifícios a construir devem respeitar a legislação aplicável no que respeita às condições de segurança contra incêndio em edifícios, em função da respetiva utilização, como são os casos de privilegiar o recurso a materiais resistentes à propagação do fogo e da adoção de outras medidas de segurança passiva.

4 — De acordo com o plano municipal de defesa da floresta contra incêndios, encontra-se delimitada na planta de implantação, a faixa de gestão de combustível que envolve a área de intervenção do presente plano e que salvaguarde, previne e minimiza potenciais riscos de incêndio.

CAPÍTULO V

Execução

Artigo 32.º

Execução do Plano

1 — O Sistema de Execução adotado pela câmara municipal de Arganil para o PPZIR é o Sistema de Imposição Administrativa.

2 — Para executar o PPZIR a câmara municipal de Arganil adquirirá todas as parcelas que integram a sua área de intervenção recorrendo ao direito privado ou ao processo expropriativo.

3 — A câmara municipal de Arganil promove a execução das necessárias obras de urbanização, em conformidade com a solução urbanística proposta e procede, posteriormente, à comercialização das parcelas.

4 — Uma vez que o PPZIR será executado através do sistema de imposição administrativa, não se estabelecem quaisquer mecanismos perequativos.



Artigo 33.º

Faseamento da execução do Plano

1 — O prazo máximo de execução das obras de urbanização será de 4 anos após a entrada em vigor do PPZIR e o prazo máximo para a execução das obras de edificação nas parcelas/lotês constituídos será de 2 anos após a transmissão da posse do município para os novos proprietários.

2 — O faseamento da execução do Plano encontra-se em conformidade com os diferentes cronogramas estabelecidos no Programa de Execução, o qual faz parte integrante do conteúdo documental do Plano de Pormenor.

CAPÍTULO VI

Disposições Finais

Artigo 34.º

Omissões

Os casos omissos serão resolvidos de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 35.º

Entrada em vigor e vigência

O Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*, mantendo-se a sua vigência até à sua revisão ou alteração, nos termos legais.



ANEXO

Quadro Síntese dos Parâmetros de Edificabilidade

Quadro de Áreas e Parâmetros urbanísticos [máximos admissíveis]										Confrontações			
Parcelas		Edifícios											
N.º	Área [m²]	Área de ocupação [m²]	IOS	Área de utilização [m²]	IUS	N.º pisos		Altura da fachada [m]	Tipologia/Uso	Norte	Sul	Nascente	Poente
						acs	abs						
1	7706	3733	0,48	4852,9	0,63	2	0	9	Atividades económicas e empresariais [indústrias, armazéns, logística, comércio e serviços complementares, operações de resíduos, equipamentos públicos e infraestruturas de apoio.	Espaço Verde Lote 1	Lote 2 Lote 3	Arruamento Arruamento	Espaço Verde
2	7108	4131	0,58	5370,3	0,76	2	0	9					
3	6664	3787	0,57	4923,1	0,74	2	0	9					
4	6664	3787	0,57	4923,1	0,74	2	0	9					
5	6625	3760	0,57	4888	0,74	2	0	9					
6	6515	3657	0,56	4754,1	0,73	2	0	9	Equipamento, comércio e/ou serviços.	Espaços Verdes	Estacionamento	Arruamento	Espaço Verde
7	8355	4564	0,55	5933,2	0,71	2	0	9	Atividades económicas e empresariais [indústrias, armazéns, logística, comércio e serviços complementares, operações de resíduos, equipamentos públicos e infraestruturas de apoio.	EN 342-4 Lote 7	Lote 8 Espaço Verde	EN 342-4 EN 342-4	Arruamento
8	6694	3809	0,57	4951,7	0,74	2	0	9					
9	6694	3809	0,57	4951,7	0,74	2	0	9					
10	6694	3809	0,57	4951,7	0,74	2	0	9					
11	6916	3948	0,57	5132,4	0,74	2	0	9					
12	8379	5066	0,6	6585,8	0,79	2	0	9					
13	6734	3682	0,55	4786,6	0,71	2	0	9					
14	7145	3981	0,56	5175,3	0,72	2	0	9					
15	9644	5221	0,54	6787,3	0,7	2	0	9					
16	16343	11209	0,69	14571,7	0,89	2	0	9					
17	23009	17091	0,74	22218,3	0,97	2	0	9					
18	37409	29522	0,79	38378,6	1,03	2	0	9					
19	18543	12447	0,67	16181,1	0,87	2	0	9					
20	12190	7829	0,64	10177,7	0,83	2	0	9					
21	9379	5709	0,61	7421,7	0,79	2	0	9					
										Estacionamento Espaço Verde	Arruamento Arruamento	Arruamento Lote 16	Lote 17 Lote 18
										Lote 17 Lote 18	Lote 19 Lote 20	Arruamento Arruamento	Espaço Verde Espaço Verde
										Lote 19 Lote 20	Lote 21 Lote 22	Arruamento Arruamento	Espaço Verde Espaço Verde



Quadro de Áreas e Parâmetros urbanísticos [máximos admissíveis]									Confrontações				
Parcelas		Edifícios							Tipologia/Uso	Norte	Sul	Nascente	Poente
N.º	Área [m²]	Área de ocupação [m²]	IOS	Área de utilização [m²]	IUS	N.º pisos		Altura da fachada [m]					
						acs	abs						
22	7429	4294	0,58	5582,2	0,75	2	0	9	Lote 21 Limite do PP	Espaço Verde Espaço Verde	Arruamento Espaço Verde	Espaço Verde Arruamento	
23	6949	3886	0,56	5051,8	0,73	2	0	9					
Total	239788	152731	0,64	198550,3	0,83								

Todas as parcelas devem garantir um Índice de Impermeabilização igual ou inferior a 0,80.

IOS — Índice de Ocupação do Solo.

IUS — Índice de Utilização do Solo.

acs — acima da cota de soleira.

abs — abaixo da cota de soleira.



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

50659 — http://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/i/PCond_50659_0601_2_Cond.jpg

50660 — http://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/i/PImp_50660_O601_1_Impl.jpg

612472642