

# CÂMARA MUNICIPAL DE VAGOS

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E PROJETOS

ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DO  
PARQUE EMPRESARIAL DE SOZA – PARCELA A

REGULAMENTO (COM AS ALTERAÇÕES INDICADAS)





## ÍNDICE

### **CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS**

Artigo 1º - Objectivo e âmbito territorial

Artigo 2º - Objectivos específicos

Artigo 3º - Conteúdo

Artigo 4º - Definição de conceitos

Artigo 5º - Natureza jurídica e vinculativa

### **CAPÍTULO II – SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA**

Artigo 6º - Identificação e Regime

### **CAPÍTULO III – GESTÃO NO PARQUE EMPRESARIAL**

Artigo 7º – Sociedade Gestora

### **CAPÍTULO IV – REGIME DE OCUPAÇÃO DO SOLO**

Artigo 8º – Categorias de Utilização do Solo

### **SECÇÃO I – ZONA DE CONSTRUÇÃO – PARCELAS DESTINADAS À EDIFICAÇÃO**

Artigo 9º - Identificação das Parcelas

Artigo 10º - Emparcelamento de Parcelas

Artigo 11º - Actividades admissíveis

Artigo 12º - Actividades Interditas

Artigo 13º - Área de implantação dos edifícios

Artigo 14º - Afastamentos e Alinhamentos

Artigo 15º - Altura da Edificação Máxima e Número de Pisos

Artigo 16º - Armazenamento de materiais a descoberto

Artigo 17º - Edifícios de Apoio

Artigo 18º - Muros e Vedações

Artigo 19º - Cargas e Descargas

Artigo 20º - Circulação interna nas parcelas

Artigo 21º - Estacionamento privado

Artigo 22º - Acessibilidades

Artigo 23º - Área Verde Privada

**SECÇÃO II – ZONA DE NÃO CONSTRUÇÃO - ESPAÇOS DE USO PÚBLICO**

Artigo 24º - Identificação

Artigo 25º - Área Verde Pública

Artigo 26º - Faixas de Circulação Rodoviária - Arruamentos

Artigo 27º - Estacionamento público

Artigo 28º - Áreas de Circulação Pedonal - Passeios

**SECÇÃO III – INFRA-ESTRUTURAS BÁSICAS**

Artigo 29º - Infra-estruturas Básicas

**CAPÍTULO V – CONTROLE AMBIENTAL**

Artigo 30º - Regras para Controle Ambiental

Artigo 31º – Riscos Ambientais e Riscos Industriais Graves

Artigo 32º – Atribuição de Responsabilidades

**CAPÍTULO VI – EXECUÇÃO**

Artigo 33º - Princípio geral

Artigo 34º - Execução do Plano

Artigo 35º - Faseamento da execução do Plano

**CAPÍTULO VII – DISPOSIÇÕES FINAIS**

Artigo 36º - Casos omissos

Artigo 37º - Entrada em vigor e vigência

## CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

### **Artigo 1º - Objectivo e âmbito territorial**

O Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Soza – Parcela A, adiante designado por Plano, destina-se a disciplinar o uso, ocupação e transformação na sua área de intervenção, delimitada na sua Planta de Implantação.

### **Artigo 2º - Objectivos específicos**

A execução do Plano visa atingir os objectivos que seguidamente se identificam:

- a) Desenvolver/concretizar, numa importante localização geo-estratégica, uma área vocacionada para a localização empresarial, capaz de oferecer elevados níveis de qualificação ao nível da imagem, da estrutura e das infra-estruturas disponíveis.
- b) Compatibilizar e adequar os projectos preconizados e/ou em curso para esta zona, nomeadamente, a “UOPG-9”, prevista em Plano Director Municipal, bem como a articulação com os factores de localização de excelência, como a A-17 e respectivos nós e a proximidade e relação com a Cidade, a Universidade e o Porto de Aveiro.
- c) Articular e reforçar todas as redes de infra-estruturas: viárias, ambientais e tecnológicas, garantindo por via do plano, a disponibilidade de uma ocupação e estruturação de uma área empresarial de referência.
- d) Desenvolver a primeira fase do Projecto da “UOPG-9”, prevista em Plano Director Municipal, que em termos programáticos, se assume como uma referência a nível regional e nacional, no que se refere à qualidade da imagem e da estrutura dos espaços construídos e não construídos, e à incorporação e defesa dos princípios de eco-eficiência e de sustentabilidade ambiental, em todos os domínios.

### Artigo 3º - Conteúdo

1 - O PLANO é constituído por:

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

2 – O PLANO é acompanhado por:

- a) Relatório do Plano, que integra o programa de execução para as acções previstas e respectivo plano de financiamento;
- b) Relatório Ambiental;

3 – O PLANO é ainda acompanhado por:

- a) Planta de Enquadramento Territorial (Escala 1:15.000);
- b) Planta de Enquadramento no PDM de Vagos (1:25.000);
- c) Planta da Situação Existente (Escala 1:2.000);
- d) Planta da Situação Fundiária e Áreas de Cedência (Escala 1:2.000);
- e) Planta do Parcelamento (Escala 1:2.000);
- f) Planta da Rede Viária e Perfis Transversais (Escala 1:200)
- g) Planta de Traçado de Infra-estruturas (Escala 1:2.000);
- h) Planta de Apresentação - Cenários (Escala 1:2.000);
- i) Planta de Perfis Transversais Tipo e Cortes (Escala 1:100 e 1: 200)

4 – Ao PLANO anexam-se ainda os seguintes elementos:

- a) Regulamento do Plano Director Municipal de Vagos;
- b) Extracto da Planta de Ordenamento do PDM (Escala 1:10.000);
- c) Extracto da Planta Actualizada de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional (Escala 1:10.000);
- d) Extracto da Planta Actualizada de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional (Escala 1:10.000);
- e) Extracto da Planta Actualizada de Condicionantes – Outras (Escala 1:10.000);

#### Artigo 4º - Definição de conceitos

1 - Para efeitos de aplicação do Regulamento são adoptados os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo expressos na legislação em vigor, nomeadamente:

**a) Alinhamento** – É a delimitação do domínio público relativamente aos prédios urbanos que o marginam, nomeadamente nas situações de confrontação com a via pública.

**b) Altura da Edificação** – É a dimensão vertical medida desde a cota de soleira até ao ponto mais alto do edifício, incluindo a cobertura e demais volumes edificados nela existentes, mas excluindo chaminés e elementos acessórios e decorativos, acrescida da elevação da soleira quando aplicável.

**c) Área de 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)

**d) Área de implantação** – A Área de Implantação de um edifício 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.

**e) Área Total de construção** – É o somatório das áreas de construção de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território.

**f) Índice de Impermeabilização do Solo (Limp)** – É função da ocupação ou revestimento, sendo calculado pelo quociente entre o somatório das áreas impermeabilizadas equivalentes e a área do solo a que o índice diz respeito, expresso em percentagem.

**g) Índice de Ocupação do Solo (Io)** – É o quociente entre a área total de Implantação e a área do solo a que o índice diz respeito.

**h) Índice de Utilização do Solo (Iu)** – É o quociente entre a área total de construção e a área do solo a que o índice diz respeito.

**i) Parcela** – É uma porção de território delimitada física, jurídica ou topologicamente.

2 – Em casos de dúvida ou em casos omissos aplica-se sempre o disposto na legislação em vigor nomeadamente a que se refere aos conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo.

### **Artigo 5º - Natureza jurídica e vinculativa**

O PLANO reveste a natureza de Regulamento administrativo, sendo as respectivas 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 6º - Identificação e Regime**

Na área do Plano são aplicáveis as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor no Concelho, nomeadamente as seguintes, identificadas na Planta de Condicionantes:

- a) Zona de Servidão *non aedificandi* – Rede Nacional de Auto-estradas- A17 (lanço Ílhavo – Vagos);
- b) Rede Eléctrica de Média Tensão.

## **CAPÍTULO III – GESTÃO NO PARQUE EMPRESARIAL**

### **Artigo 7º – Sociedade Gestora**

1 - O Parque Empresarial de Soza – Parcela A, adiante designado por PESPA, integra-se na UOPG-9, prevista no plano Director Municipal de Vagos.

2 – A Gestão do Parque Empresarial será definida pelo presente regulamento e por regulamento municipal que defina entre outros aspectos:

- a) As competências da Entidade Gestora
- b) Os Serviços a prestar pela Entidade Gestora
- c) A responsabilidade pelos encargos de gestão
- d) As obrigações das Entidades Utentes

## CAPÍTULO IV – REGIME DE OCUPAÇÃO DO SOLO

## Artigo 8º – Categorias de Utilização do Solo

A área de intervenção objecto do presente regulamento encontra-se subdividida nas seguintes categorias de utilização, em conformidade com o que se encontra expresso na Planta de Implantação do Plano e respectivo quadro síntese regulamentar:

- a) Zona de Construção;
- b) Zona de Não Construção;

## SECÇÃO I – ZONA DE CONSTRUÇÃO – PARCELAS DESTINADAS À EDIFICAÇÃO

## Artigo 9º - Identificação das Parcelas

1 - As áreas classificadas como Zona de Construção correspondem às parcelas destinadas à edificação/instalação de novas actividades compatíveis com o regime de utilização estabelecido pelo Plano, numeradas respectivamente de 1 a 5.

2 - Todas as parcelas encontram-se identificadas na Planta de Implantação e no respectivo Quadro Síntese Regulamentar que a seguir se apresenta:

QUADRO SÍNTESE REGULAMENTAR							
PARCELA				EDIFÍCIO			
Número	Área Total (m2)	Io	Iu	Área de Implantação Máxima (m2)	Área de Construção Máxima (m2)	Tipologia Funcional	Altura Máxima
1	50000	0,58	0,70	29028	34834	Indústria	15
2	50000	0,46	0,92 1,38	22818	45636 68454	Indústria / Armazenagem	15
3	5602	1,00	2,00	5602	11204	Indústria/Armazenagem	12
4	20460	0,43	0,52	8815	10578	Indústria	15
5	24380	0,37	0,44	8927	10712	Indústria	15
<b>Totais</b>	<b>150442</b>			<b>75190</b>	<b>112964 136183</b>		

### **Artigo 10º - Emparcelamento de Parcelas**

De acordo com o exposto na Planta de Implantação, é admissível o emparcelamento de parcelas contíguas, para a formação de parcelas de maiores dimensões, desde que possuam limites laterais comuns, e desde que se enquadrem nos seguintes pressupostos:

- a) A autorização, para tal, é dada pela Câmara Municipal, caso a caso;
- b) A Câmara Municipal, ponderada que sejam as implicações ao nível da acessibilidade, da segurança, da imagem da área e da actividades a instalar, poderá condicionar a autorização o emparcelamento de parcelas ao cumprimento de determinadas características de projecto, nomeadamente, soluções para o estacionamento, características das condições de acessibilidade, volume e arquitectura do edificado;
- c) A superfície da parcela resultante é a superfície que resulta da soma das superfícies das parcelas a agregar;
- d) 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 acto de agregação, e de acordo com o exposto na Planta de Implantação;
- e) Da agregação de parcela nunca poderá resultar um polígono de implantação que exceda 60 % da área da parcela resultante.
- f) Em caso de emparcelamento de parcelas a implantação da área edificada não poderá exceder o Índice de Ocupação do Solo (Io) de 0,60 nem o Índice de Impermeabilização do Solo (Iimp) de 0,7.

### **Artigo 11º - Actividades admissíveis**

1 – As parcelas integradas nesta categoria de utilização do solo destinam-se, exclusivamente, à instalação de actividades industriais e outras actividades económicas consideradas complementares ou compatíveis com os usos instalados.

2 – Consideram-se actividades compatíveis com o uso industrial as actividades de armazenagem quando relacionadas com actividades industriais instaladas no Parque Empresarial ou, a título excepcional, quando integradas nas parcelas 2 e 3.

3 – Será permitida a integração de edifícios reservados a actividades administrativas ou de apoio à unidade industrial, 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 12º - Actividades Interditas**

1 - Nas parcelas que se encontram previstas, não será permitida a instalação de qualquer tipo de indústrias consideradas tóxicas ou perigosas pela lei vigente, nomeadamente as indústrias de tipo 1, de acordo com a classificação que se encontra estabelecida na legislação em vigor.

2 – Sempre que as actividades a instalar operem com matérias inflamáveis, deverão ser previstos locais apropriados para o seu armazenamento, devendo estes respeitar todas as condições e critérios de segurança inerentes ao seu licenciamento.

#### **Artigo 13º - Área de implantação dos edifícios**

1 - A implantação das construções nas respectivas 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 – Exceptuam-se do disposto do número anterior, as situações em que ocorre o emparcelamento de parcelas, conforme as condições expressas no artigo 10º.

#### **Artigo 14º - 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 os que se encontram definidos na Planta Implantação e constituem alinhamentos obrigatórios.

3 – Os alinhamentos das edifícios a instalar devem promover uma relação com a EM 585, garantindo uma continuidade formal e coerente, ao longo de todo o arruamento, através da definição de alinhamentos, com base na continuidade de espaços verdes privados ou de outros elementos construtivos.

#### **Artigo 15º - Altura da Edificação Máxima e Número de Pisos**

1 – As construções afectas à actividade principal, a desenvolver nas parcelas previstas na solução urbanística do Plano, não devem exceder os dois pisos e uma altura de edificação de 15 metros.

2 – Exceptuam-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 Vagos.

#### **Artigo 16º - Armazenamento de materiais a descoberto**

1 – 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 actue como elemento indutor da geração de impactes ambientais e visuais negativos.

#### **Artigo 17º - Edifícios de Apoio**

1 - As construções para a instalação de edifícios de apoio ao funcionamento do estabelecimento, 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.

2 - São admissíveis, fora do polígono máximo de implantação identificado na planta de implantação, edificações para a instalação de estruturas de apoio ao funcionamento da empresa quando seja manifestamente impossível ou funcionalmente desadequado a sua localização no interior do edifício e desde que nunca excedam uma área de implantação superior a 60 metros quadrados.

### **Artigo 18º - Muros e Vedações**

1 – A construção de muros e/ou vedações das parcelas é obrigatória, tendo em vista o estabelecimento de uma clara demarcação entre as áreas de carácter privado e as áreas integradas no domínio público.

2 – Os muros confinantes com o espaço público 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 projecção e acompanhar a pendente do terreno de forma rectilínea, sem quebras nem ressaltos.

### **Artigo 19º - Cargas e Descargas**

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

### **Artigo 20º - Circulação interna nas parcelas**

1. Todas as parcelas têm que dispor de um arruamento interno em todo o seu perímetro que se afigure capaz de assegurar a circulação dos veículos essenciais à normal laboração das unidades e actividades a instalar futuramente e de veículos de emergência.

2. O perfil transversal mínimo a considerar para o percurso de circulação considerado no número anterior é de 3 metros.

### **Artigo 21º - Estacionamento privado**

1 - As áreas de estacionamento privado terão que obedecer, em função dos tipos de ocupação admitidos, aos parâmetros mínimos de 1,0 lugar / 250 m<sup>2</sup> de área bruta de construção, destinado a veículos ligeiros e 1,0 lugar / 1000 m<sup>2</sup> de área bruta de construção, destinado a veículos pesados.

2. - Exceptuam-se do estipulado no número anterior, quando devidamente fundamentado, as parcelas que garantam no seu interior, condições de estacionamento adequadas ao normal funcionamento da actividade instalada, nomeadamente no que se refere ao parque dos funcionários e visitantes, e áreas destinadas ao apoio às actividades de cargas e descargas.

### **Artigo 22º - Acessibilidades**

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

### **Artigo 23º - Área Verde Privada**

A Área Verde Privada que integra as Parcelas deve ser objecto de tratamento paisagístico e, maioritariamente, arborizado e deve garantir que a ocupação de qualquer parcela, no seu interior, apresente um enquadramento paisagístico recorrendo a faixas de espaços verdes tratados, que promova o prolongamento visual e a relação com os espaços públicos confinantes.

## **SECÇÃO II – ZONA DE NÃO CONSTRUÇÃO - ESPAÇOS DE USO PÚBLICO**

### **Artigo 24º - Identificação**

As áreas que se encontram classificadas como Zona de Não Construção, encontram-se identificadas na Planta de Implantação e demais elementos desenhados, que fazem parte integrante do conteúdo documental do Plano, correspondendo a todas as áreas que não se encontram directamente afectas à instalação de novas actividades, designadamente as faixas de circulação rodoviária, as áreas de circulação pedonal, áreas previstas para a criação de estacionamento público e para as áreas verdes públicas.

### **Artigo 25º - Área Verde Pública**

1 - A Área Verde Pública deve ser objecto de tratamento paisagístico e, maioritariamente, arborizadas, recorrendo a espécies autóctones e/ou pertencentes à flora cultural da região.

2 – Não será admitida 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.

3 – Encontra-se identificado na Planta de Implantação uma área destinada à instalação de infra-estruturas de apoio ao Parque Empresarial de Soza – Parcela A, nomeadamente ETAR compacta.

### **Artigo 26º - Faixas de Circulação Rodoviária - Arruamentos**

1 - A execução da via proposta, é da competência da Câmara Municipal de Vagos, e terá que obedecer ao que se encontra estabelecido no Plano, designadamente quanto ao seu perfil transversal.

2 - Os acessos aos lotes são da responsabilidade dos proprietários e devem ser executados de acordo com o definido na Planta de Implantação podendo, no entanto, ser objeto de correção e de alteração em termos de traçado, dimensão, número e localização, em função das características e das necessidades funcionais da atividade a instalar na parcela.

### **Artigo 27º - Estacionamento público**

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

### **Artigo 28º - Áreas de Circulação Pedonal - Passeios**

1 - As áreas destinadas a circulação pedonal encontram-se definidas na Planta de Implantação.

2 – A execução destas áreas, deverá respeitar os dimensionamentos estabelecidos no Plano, resultando em conformidade com os perfis transversais apresentados ao nível da estrutura viária.

3 – 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 III – INFRA-ESTRUTURAS BÁSICAS**

### **Artigo 29º - Infra-estruturas Básicas**

1 – A Entidade Gestora do PESPA, através de si ou de terceiros, deve garantir a execução, conservação, bom funcionamento e disponibilidade, de todas as redes de infra-estruturas de suporte ao funcionamento do PESPA, nomeadamente Rede de abastecimento de água; Rede de drenagem de águas residuais; Rede de drenagem de águas pluviais; Rede eléctrica; Rede de iluminação pública; Rede de Gás, Rede de telecomunicações e outras.

2 – O projecto e a execução das redes de infra-estruturas do PESPA deve ser orientado pela adopção das preocupações:

- a) Incorporar e disponibilizar todas as infra-estruturas ambientais e tecnológicas disponíveis, recorrendo, sempre que seja possível à melhor tecnologia disponível;
- b) Incorporar preocupações e critérios de eco-eficiência e de sustentabilidade, nos domínios da água, do saneamento, da recolha de resíduos, nos consumos energéticos e nas, eventuais, emissões de gases.

3 – O desenvolvimento do projecto conducente à execução da rede de distribuição de gás natural, caso se justifique, será da competência da respectiva entidade concessionária na região, sendo esta igualmente responsável pela execução, exploração e manutenção desta infra-estrutura.

## CAPÍTULO V – CONTROLE AMBIENTAL

### **Artigo 30º - Regras para Controle Ambiental**

1 – Todos os estabelecimentos industriais futuros que se instalem na área de intervenção têm que ser providos com sistemas de despoluição, sempre que exigido, e de acordo com a lei vigente.

2 – As empresas cuja laboração resulte à priori qualquer grau de poluição atmosférica apenas serão autorizadas após comprovação de que os métodos e sistemas de depuração a introduzir oferecem plenas garantias de que a poluição será compatível com o meio receptor e permitam o respeito dos parâmetros definidos por lei e com a utilização das melhores técnicas disponíveis (MTD's).

3 – As empresas emissoras de efluentes residuais não compatíveis com efluentes domésticos têm que prever um sistema de depuração ou pré-tratamento que compatibilize estes efluentes com os efluentes passíveis de serem aceites nos sistemas de drenagem de águas residuais.

4 – Será expressamente interdita a descarga de águas pluviais para o sistema de drenagem de águas residuais.

5 – Todos os sistemas de despoluição terão que ser apresentados sob a forma de projecto às entidades com competência nessa matéria, sendo a sua aprovação condição necessária para a concessão de licença de laboração nos termos do Regulamento do Licenciamento da Actividade Industrial.

6 – As empresas instaladas terão que garantir a limpeza periódica dentro da sua parcela da rede de águas pluviais e da rede de saneamento.

7 - A não observação do estabelecido no número anterior poderá motivar a ocorrência de danos ou entupimentos da rede geral prevista para a área de intervenção, sendo imputadas responsabilidades ao proprietário ou proprietários das parcelas que os provocarem.

8 - As empresas detentoras de resíduos industriais, qualquer que seja a sua natureza e origem, devem promover a sua recolha, armazenamento e transporte a local adequado, nos termos da legislação em vigor.

9 - A implementação do sistema de deposição e recolha de resíduos sólidos urbanos será da inteira responsabilidade das unidades a instalar na área de intervenção, sendo os processos de remoção, transporte e tratamento dos resíduos sólidos urbanos, feito nos termos da legislação em vigor.

11 - É expressamente interdita a deposição de resíduos no interior dos lotes sem estar em zona de separação de resíduos devidamente identificada e/ou acondicionado.

#### **Artigo 31º – 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, inundações 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, directa ou indirectamente, a segurança de pessoas e bens.

3 - Considerada a necessidade de assegurar a prevenção da ocorrência de riscos industriais graves assim como a limitação das consequências da sua eventual ocorrência, deverão as actividades instaladas e a instalar assegurar o cumprimento das normas referentes à prevenção dos riscos de acidentes graves, de acordo com o que se encontra estabelecido na legislação em vigor.

#### **Artigo 32º – Atribuição de Responsabilidades**

As empresas são responsáveis pelos danos causados a terceiros pelo funcionamento não eficaz dos sistemas de despoluição de que são proprietários.

## CAPÍTULO VI – EXECUÇÃO

### **Artigo 33º - Princípio geral**

1 - A execução do Plano decorre da coordenação entre o Município de Vagos e a MaisVagos – Sociedade Gestora de Parques Empresariais de Vagos S.A. , adiante designada por Maisvagos, que é uma sociedade público-privada que tem por objecto a concepção, construção, comercialização e gestão dos parques empresariais localizados no concelho de Vagos.

2 – Compete à Câmara Municipal de Vagos a execução da beneficiação do arruamento que integra a EM 585 e que suportará toda a acessibilidade ao PESPA.

3 – Compete à MaisVagos a realização de todas as obras de urbanização do PESPA.

4 - Uma vez que toda a área de intervenção é propriedade da Mais Vagos não se estabelecem quaisquer mecanismos perequativos.

### **Artigo 34º - Execução do Plano**

1 – A MaisVagos procede à aquisição das parcelas de terreno integradas no perímetro abrangido pela área de intervenção e promove a execução das necessárias obras de urbanização, em conformidade com a solução urbanística proposta, procedendo posteriormente à comercialização das parcelas industriais que se encontram representadas na Planta de Implantação e no quadro síntese regulamentar que dela faz parte integrante.

2 – O plano será executado através de uma ou várias operações de loteamento, de iniciativa da Mais Vagos Sociedade Gestores de Parques Empresariais, que estabelecerá as necessárias operações de transformação fundiária de acordo com o disposto no presente plano.

### **Artigo 35º - Faseamento da execução do Plano**

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 VII – DISPOSIÇÕES FINAIS

### **Artigo 36º - Casos omissos**

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

### **Artigo 37º - Entrada em vigor e vigência**

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

