



## EDITAL

### **Início do procedimento para a elaboração do Plano de Pormenor, com Efeitos Registais Zona de Acolhimento Empresarial de Linhares - Paredes de Coura**


Tiago Manuel Pereira da Cunha, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Paredes de Coura, torna público, em cumprimento da alínea t) do n.º 1 do artigo 35.º e nos termos e para efeitos do disposto no artigo 56.º, ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, conjugado com a alínea c) do n.º 4 do artigo 191.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Câmara Municipal, na sua reunião pública realizada a 09 de junho de 2023, deliberou, por unanimidade, aprovar a abertura do procedimento para a elaboração do Plano de Pormenor da Zona de Acolhimento Empresarial de Linhares - Paredes de Coura, com efeitos registais (nos termos do n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT), bem como os respetivos termos de referência, nos quais qualificam este plano como sujeito a Avaliação Ambiental, nos termos do previsto no artigo 5.º, do DL n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo DL n.º 58/2011, de 4 de maio. A elaboração de plano de pormenor deverá estar concluída num prazo de 04 meses.

A Câmara Municipal de Paredes de Coura deliberou, ainda, estabelecer um período de participação preventiva, de 15 (quinze) dias, nos termos do artigo 88.º do RJIGT, contados a partir do quinto dia útil à data da publicação do presente Edital no Diário da República, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do presente procedimento para a elaboração do Plano de Pormenor da Zona de Acolhimento Empresarial de Linhares - Paredes de Coura, com efeitos registais.

A participação deverá ser formalizada por escrito e de forma fundamentada, dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Paredes de Coura, e enviada para o endereço postal Município de Paredes de Coura, Largo Visconde de Mozelos, 4940-525 Paredes de Coura ou através do endereço de correio eletrónico geral@paredesdecoura.pt, contendo em qualquer uma das formas, a identificação completa dos seus subscritores. Mais se torna público que o processo pode ser consultado no sítio da internet do Município de Paredes de Coura (www.paredesdecoura.pt) e na Divisão de Urbanismo e Ambiente.

Para constar e para os devidos e legais efeitos se publica o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados no átrio dos Paços do Município e demais lugares de uso e costume, no sítio da internet do Município (www.paredesdecoura.pt) e no Diário da República.

**Paredes de Coura, 14 de julho de 2023.**



Tiago Manuel Pereira da Cunha  
Vice-Presidente da Câmara Municipal

**MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA****Edital n.º 1261/2023**

*Sumário:* Plano de Pormenor com efeitos registais da Zona de Acolhimento Empresarial de Linhares, Paredes de Coura.

**Início do procedimento para a elaboração do Plano de Pormenor, com Efeitos Registais  
Zona de Acolhimento Empresarial de Linhares — Paredes de Coura**

Vítor Paulo Gomes Pereira, Presidente da Câmara Municipal de Paredes de Coura, torna público, em cumprimento da alínea t) do n.º 1 do artigo 35.º e nos termos e para efeitos do disposto no artigo 56.º, ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, conjugado com a alínea c) do n.º 4 do artigo 191.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Câmara Municipal, na sua reunião pública realizada a 09 de junho de 2023, deliberou, por unanimidade, aprovar a abertura do procedimento para a elaboração do Plano de Pormenor da Zona de Acolhimento Empresarial de Linhares — Paredes de Coura, com efeitos registais (nos termos do n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT), bem como os respetivos termos de referência, nos quais qualificam este plano como sujeito a Avaliação Ambiental, nos termos do previsto no artigo 5.º, do DL n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo DL n.º 58/2011, de 4 de maio. A elaboração de plano de pormenor deverá estar concluída num prazo de 04 meses.

A Câmara Municipal de Paredes de Coura deliberou, ainda, estabelecer um período de participação preventiva, de 15 (quinze) dias, nos termos do artigo 88.º do RJIGT, contados a partir do quinto dia útil à data da publicação do presente Edital no *Diário da República*, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do presente procedimento para a elaboração do Plano de Pormenor da Zona de Acolhimento Empresarial de Linhares — Paredes de Coura, com efeitos registais

A participação deverá ser formalizada por escrito e de forma fundamentada, dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Paredes de Coura, e enviada para o endereço postal Município de Paredes de Coura, Largo Visconde de Mozelos, 4940-525 Paredes de Coura ou através do endereço de correio eletrónico geral@paredesdecoura.pt, contendo em qualquer uma das formas, a identificação completa dos seus subscritores. Mais se torna público que o processo pode ser consultado no sítio da internet do Município de Paredes de Coura ([www.paredesdecoura.pt](http://www.paredesdecoura.pt)) e na Divisão de Urbanismo e Ambiente.

Para constar e para os devidos e legais efeitos se publica o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados no átrio dos Paços do Município e demais lugares de uso e costume, no sítio da internet do Município ([www.paredesdecoura.pt](http://www.paredesdecoura.pt)) e no *Diário da República*.

15 de junho de 2023. — O Presidente da Câmara Municipal, *Vítor Paulo Gomes Pereira*.

**Deliberação**

A Câmara Municipal deliberou, em reunião pública de 09 de junho de 2023, por unanimidade:

- 1 — A autorização de abertura do procedimento para a elaboração do PP da "Zona de Acolhimento Empresarial de Linhares — Paredes de Coura";
- 2 — Aprovar os termos de referência do Plano de Pormenor;
- 3 — Nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, aprovar o prazo de 15 dias para a audiência prévia dos interessados, destinado à formulação de sugestões e à apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de elaboração do plano;

- 4 — Aprovar o prazo de 4 meses para a elaboração da proposta do plano;
- 5 — Aprovar a necessidade de elaboração da avaliação ambiental do PP;
- 6 — Aprovar o pedido de acompanhamento do Plano de Pormenor à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte — CCDR-N.

Mandar os serviços administrativos para procederem à publicação da presente deliberação na série II do *Diário da República* e nos locais de estilo, dando o prazo de 15 dias para os eventuais interessados se pronunciarem.

15 de junho de 2023. — O Presidente da Câmara Municipal, *Vitor Paulo Gomes Pereira*.

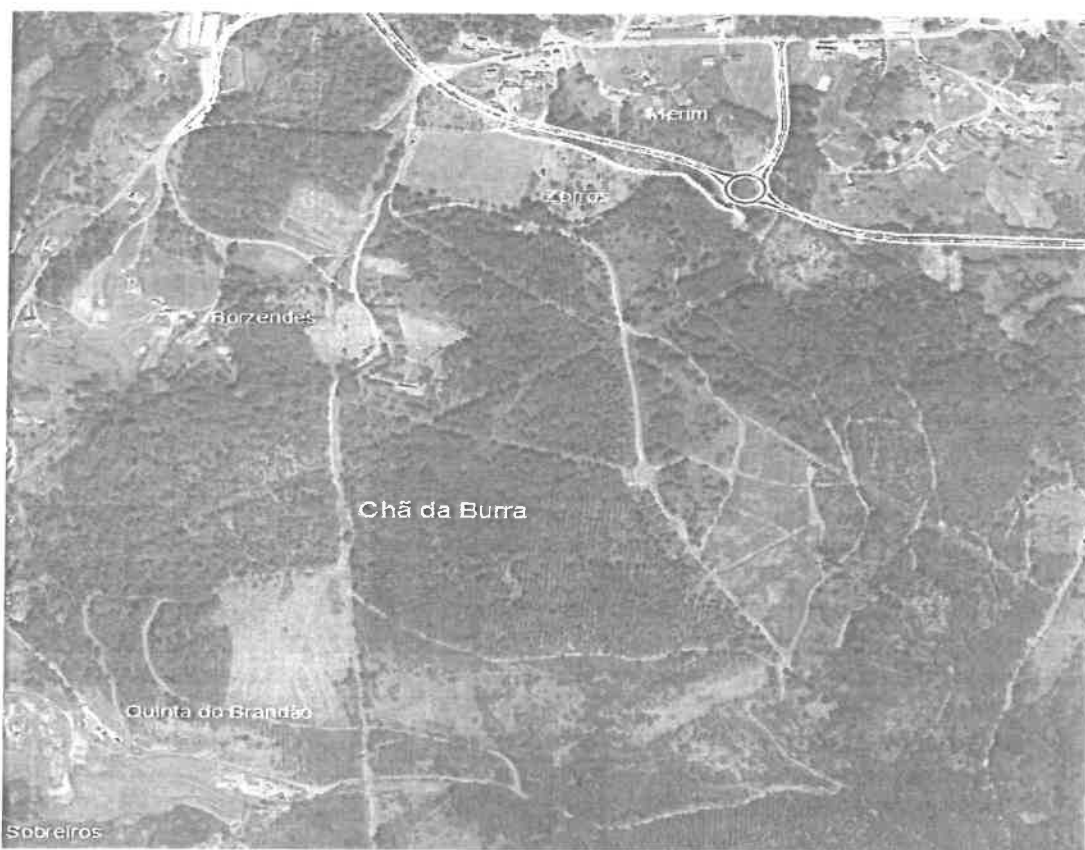
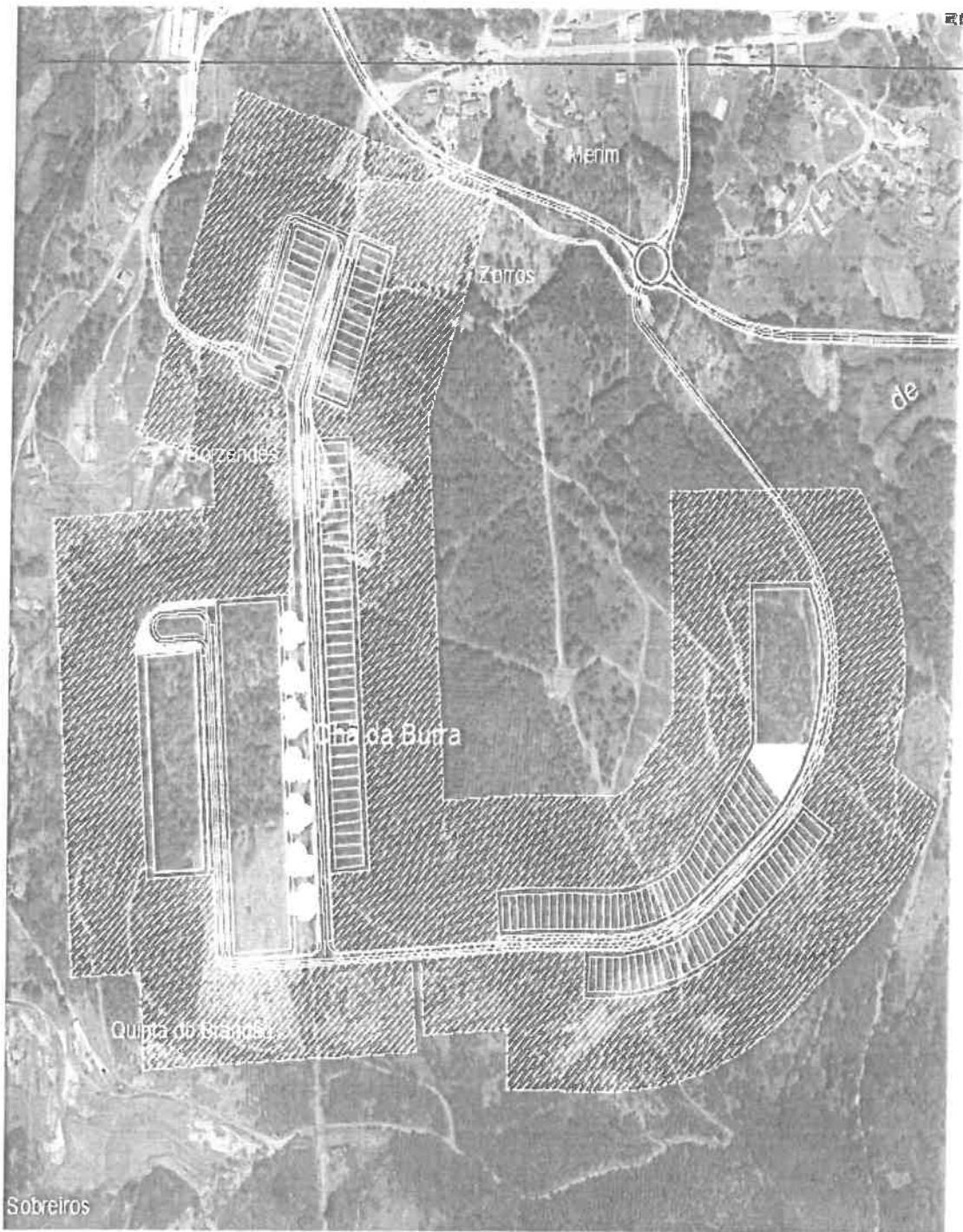


Figura 1 – Limites da área a sujeitar a Plano de Pormenor



616587443



MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA

Câmara Municipal



## EDITAL

### **INÍCIO DO PROCEDIMENTO PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR, COM EFEITOS REGISTAIS – ZONA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DE LINHARES – PAREDES DE COURA**

Vítor Paulo Gomes Pereira, Presidente da Câmara Municipal de Paredes de Coura, torna público, em cumprimento da alínea t) do n.º 1 do artigo 35.º e nos termos e para efeitos do disposto no artigo 56.º, ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, conjugado com a alínea c) do n.º 4 do artigo 191.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto -Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Câmara Municipal, na sua reunião pública realizada a 09 de junho de 2023, deliberou, por unanimidade, aprovar a abertura do procedimento para a elaboração do Plano de Pormenor da Zona de Acolhimento Empresarial de Linhares – Paredes de Coura, com efeitos registais (nos termos do n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT), bem como os respetivos termos de referência, nos quais qualificam este plano como sujeito a Avaliação Ambiental, nos termos do previsto no artigo 5.º, do DL n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo DL n.º 58/2011, de 4 de maio. A elaboração de plano de pormenor deverá estar concluída num prazo de 04 meses.

A Câmara Municipal de Paredes de Coura deliberou, ainda, estabelecer um período de participação preventiva, de 15 (quinze) dias, nos termos do artigo 88.º do RJIGT, contados a partir do quinto dia útil à data da publicação do presente Edital no Diário da República, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do presente procedimento para a elaboração do Plano de Pormenor da Zona de Acolhimento Empresarial de Linhares – Paredes de Coura, com efeitos registais

A participação deverá ser formalizada por escrito e de forma fundamentada, dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Paredes de Coura, e enviada para o endereço postal Município de Paredes de Coura, Largo Visconde de Mozelos, 4940-525 PAREDES DE COURA ou através do endereço de correio eletrónico [geral@paredesdecoura.pt](mailto:geral@paredesdecoura.pt), contendo em qualquer uma das formas, a identificação completa dos seus subscritores. Mais se torna público que o processo pode ser consultado no sítio da internet do Município de Paredes de Coura ([www.paredesdecoura.pt](http://www.paredesdecoura.pt)) e na Divisão de Urbanismo e Ambiente.



MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA

Câmara Municipal



---

Para constar e para os devidos e legais efeitos se publica o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados no átrio dos Paços do Município e demais lugares de uso e costume, no sítio da internet do Município ([www.paredesdecoura.pt](http://www.paredesdecoura.pt)) e no Diário da República.

Paredes de Coura, 15 de junho de 2023.

Vítor Paulo Gomes Pereira

(Presidente da Câmara)



## CERTIDÃO

----- Ana Clara Ribeiro de Carvalho, técnica superior do Serviço Administrativo da Câmara Municipal de Paredes de Coura: -----

----- CERTIFICO, que da ata número doze do ano de dois mil e vinte e três, da reunião ordinária da Câmara Municipal, realizada no dia nove do mês de junho do ano de dois mil e vinte e três, foi presente a informação técnica relativa à autorização de abertura de procedimento para a elaboração do Plano de Pormenor com efeitos registais – Zona de Acolhimento Empresarial de Linhares, Paredes de Coura, que se anexa a esta certidão e dela fica a fazer parte integrante.-----

Mais certifico que a ata de que consta a deliberação supra foi aprovada em minuta no fim da mesma reunião.

----- O referido é verdade. -----

----- Paredes de Coura, 15-06-2023 -----

A técnica superior,







*[Handwritten signature in blue ink]*

## Informação Interna

**ASSUNTO: Autorizar a abertura do procedimento para a elaboração do Plano do Plano de Pormenor com Efeitos Registais – Zona de Acolhimento Empresarial de Linhares - Paredes de Coura**

Considerando que,

De modo a garantir resposta de curto prazo à procura privada de solo empresarial e industrial já infraestruturado, e para assegurar a sustentabilidade financeira da operação urbanística, é necessário elaborar o Plano de Pormenor.

Assim, o Plano de Pormenor a elaborar, designado como Plano de Pormenor da **Zona de Acolhimento Empresarial de Linhares - Paredes de Coura**, tem os seus limites representados na figura 1, e abrange uma área total de 67 há aproximadamente.



*[Handwritten signature in blue ink]*





*Handwritten signature and initials in blue ink.*

Figura 1 – Limites da área a sujeitar a Plano de Pormenor



*Handwritten signature in blue ink.*



*[Handwritten signature]*

Área 673 457.10m<sup>2</sup>

## 1. ENQUADRAMENTO LEGAL

O Plano de Pormenor será elaborado nos termos do disposto no artigo 8.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (*Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e do urbanismo*), o qual estabelece que o Estado, as regiões autónomas e as autarquias locais têm o dever de promover a política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, no âmbito das respetivas atribuições e competências, previstas na Constituição e na lei.

Será também elaborado de acordo com o procedimento definido no RJIGT, em concreto no seu artigo 76.º, o qual define que a elaboração dos planos municipais é determinada por deliberação da Câmara Municipal, que estabelece os prazos de elaboração e o período de participação preventiva (*audiência prévia*), a ser publicado no Diário da República e divulgada através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e na página eletrónica municipal.

No que se refere ao acompanhamento da elaboração de planos de pormenor, de acordo com o estabelecido no artigo 86.º do RJIGT, o mesmo é facultativo.

Deste modo, proponho que a Câmara Municipal delibere solicitar o acompanhamento à CCDR-Norte, por entender ser necessário e benéfico para a evolução do procedimento.

No que respeita à avaliação ambiental (*artigo 78.º do RJIGT*), os planos de pormenor só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente ou nos casos em que constituam o enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental ou a avaliação de incidências ambientais.

A qualificação dos planos de pormenor compete à Câmara Municipal, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, podendo ser precedida de consulta a entidades.

Deste modo, a Câmara Municipal deve deliberar efetuar o procedimento de avaliação ambiental nos termos previstos na legislação em vigor, visto que a elaboração do plano é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, atento ao disposto no artigo 3.º e no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

Relativamente à cartografia de base homologada a utilizar para efeito da elaboração do Plano de Pormenor, deve-se aplicar o disposto no artigo 15.º-A do Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

agosto, que procede à sétima alteração ao Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho (*princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional*), no qual se determina como critério mínimo de atualização da cartografia de base homologada a utilizar nos procedimentos de elaboração dos planos de pormenor, a cartografia oficial ou homologada, com data de edição ou despacho de homologação, inferior a três anos à data da deliberação municipal que determina o início do procedimento de elaboração, alteração e revisão do plano.

Desta forma, para a elaboração deste Plano de Pormenor será utilizada a cartografia vetorial 1:2000 (a homologar presentemente).

## **2. TERMOS DE REFERÊNCIA**

**Os termos de referência a observar na elaboração do Plano de Pormenor – Zona de Acolhimento Empresarial de Linhares - Paredes de Coura são:**

- a) Estabelecer as regras e orientações a que obedece a ocupação, uso e transformação do solo;**
- b) Promover uma ocupação estruturada que garanta a instalação e/ ou realocização de novas atividades económicas, suas funções complementares e respetivas infraestruturas, adequadas às necessidades previstas;**
- c) Permitir, nestes espaços, usos como armazenamento, comércio, serviços, equipamentos e espaços verdes;**
- d) Garantir a circulação, o número de acessos necessários e respetivas bolsas de estacionamento, tendo em conta a sua capacidade de carga, bem como uma estrutura verde de suporte e enquadramento;**
- e) Salvaguardar as linhas de água e as linhas de drenagem natural;**
- f) Tratar os resíduos sólidos e de efluentes em instalações próprias;**
- g) Manter, sempre que possível, a morfologia do terreno, para minorar os volumes de aterro e escavação e promover uma correta integração paisagística das edificações.**

O Plano de Pormenor deve conter os seguintes elementos;

### ***I – Regulamento***

*[Handwritten signature]*





**1 – Planta de Implantação**

**2 – Anexo I – Planta de Zonamento Acústica  
Peças Escritas**

**II – Relatório de Fundamentação do Plano**

**III – Programa de Execução e Financiamento**

**IV – Extrato do Plano Diretor Municipal**

**V – Avaliação Ambiental – Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico**

**VI – Relatório sobre Recolha de Dados Acústicos**

**VII – Relatório relativo às Operações de Transformação Fundiária**

**VIII – Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo Relatório de Ponderação**

**IX – Ficha Estatística do Plano**

**Peças Desenhadas**

**Volume I. Enquadramento**

**V.I. 1 - Planta de Localização**

**V.I.2 - Extrato do PDM (Planta de Ordenamento)**

**V.I.3 - Extrato do PDM (Planta de Condicionantes)**

**Volume II. Caracterização**

**V.II.1 - Planta de Hipsometria e talvegues**

**V.II. 2 - Planta de Infraestruturas Existentes**

**V.II. 3 - Planta do Cadastro Original**

**V.II. 4 - Planta da Situação Existente**

**Volume III. Proposta de Desenho Urbano**

**V.III.1 – Plano de Acessibilidades**

**V.III.2 – Perfis de Modelação de Terreno**

**V.III.3 – Planta e Perfis tipo de via**

**V.III.4 – Planta de Modelação do Terreno**

**V.III.5 – Planta da Operação de Transformação Fundiária**

**Volume IV. Projetos de Especialidades**

**- Planta do Projeto de Arruamentos;**



- **Planta da Rede de Abastecimento de Águas e Esgotos;**
- **Planta do Projeto de Eletricidade;**
- **Planta do Projeto de ITED;**
- **Planta do Projeto de Gás Natural;**
- **Projeto de integração Paisagística (PIP).**

### **3. PRAZOS**

Como prazo de execução prevê-se um prazo de 4 meses para a elaboração da proposta de Plano de Pormenor.

De acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, decorrerá, durante um prazo de **15 dias úteis**, a contar da data de publicação deste aviso na 2.ª série do Diário da República, um período de prévia participação pública, por forma a permitir a formulação de sugestões, bem como a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração, devendo essas observações ou sugestões ser apresentadas por escrito e devidamente identificadas, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Paredes de Coura , ou para o e-mail próprio: [geral@paredesdecoura.pt](mailto:geral@paredesdecoura.pt)

Serão facultados aos interessados todos os elementos relevantes para que estes possam conhecer o estado dos trabalhos e a evolução da tramitação procedimental, no serviço de Atendimento ao Múncipe desta Câmara Municipal, todos os dias úteis das 9:00h às 16:30h, bem como na página da internet do município.

### **4. PROPOSTA**

Assim, propõe-se que a Câmara Municipal, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, delibere:

1. Autorizar a abertura do procedimento para a elaboração do “Zona de Acolhimento Empresarial de Linhares - Paredes de Coura”;
2. Aprovar os termos de referência do Plano de Pormenor;
3. Nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, aprovar o prazo de 15 dias para a audiência prévia dos interessados, destinado à formulação de sugestões e à apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de elaboração do plano;



*[Handwritten signature]*

4. Aprovar o prazo de 4 meses para a elaboração da proposta do plano;
5. Aprovar a necessidade de elaboração da avaliação ambiental do PP;
6. Aprovar o pedido de acompanhamento do Plano de Pormenor à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte - CCDR-N.

Mandar os serviços Administrativos para procederem à publicação da presente deliberação na série II do Diário da República e nos locais de estilo, dando o prazo de 15 dias para os eventuais interessados se pronunciarem;

À consideração superior,

Divisão de Urbanismo e Ambiente

*[Handwritten signature]*

Mário Patrício