



PLANO DE PORMENOR DA ZONA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DE LINHARES - PAREDES DE COURA

REGULAMENTO

Câmara Municipal de Paredes de Coura

Agosto 2026



(Página em branco)



CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º - Âmbito territorial e regime

Artigo 2º - Relação com outros instrumentos de gestão territorial

Artigo 3º - Objetivos

Artigo 4º - Composição do plano

CAPÍTULO II – SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 5º - Identificação

Artigo 6º - Regime

CAPÍTULO III – REGIME DE USO DO SOLO

Secção I – Qualificação do solo

Artigo 7º - Categorias de uso do solo

Secção II – Edificação

Artigo 8º - Ocupação da área do plano

Artigo 9º - Junção de lotes

Artigo 10º - Implantação das edificações

Artigo 11º - Muros e Vedações

Artigo 12º - Logradouros e acessos ao lote

Secção III – Medidas de Salvaguarda Ambiental

Artigo 13º - Controlo do ambiente sonoro

Artigo 14º - Emissão de gases e ruído

Artigo 15º - Gestão de resíduos

Artigo 16º - Controle ambiental

Secção IV – Espaços de Atividades Económicas

Artigo 17º - Usos e funções

Artigo 18º - Parâmetros de edificabilidade

Artigo 19º - Cores e materiais

Secção V – Infraestruturas

Artigo 20º - Circulação e estacionamento

Artigo 21º - Subestação elétrica



Secção VI – Espaços Verdes

Artigo 22º - Usos e funções

Artigo 23º - Regime de utilização

CAPÍTULO IV – OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Artigo 24º - Modelação do terreno

Artigo 25º - Rede elétrica

Artigo 26º - Redes de telecomunicações

Artigo 27º - Rede de abastecimento de água

Artigo 28º - Rede de drenagem de águas residuais

Artigo 29º - Rede de abastecimento de gás

CAPÍTULO V – EXECUÇÃO DO PLANO

Secção I – Operações de transformação fundiária

Artigo 30º - Operações urbanísticas

Secção II – Formas de Execução

Artigo 31º - Formas de execução

CAPÍTULO VI – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 32º - Entrada em vigor

ANEXO I – QUADRO SÍNTESE DA OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO II – QUADRO SINÓPTICO DOS PARÂMETROS DE EDIFICAÇÃO DOS LOTES

ANEXO III - QUADRO DE CEDÊNCIAS AO DOMÍNIO PÚBLICO





CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

Âmbito territorial e regime

- 1 – O Plano de Pormenor da Zona de Acolhimento Empresarial de Linhares, adiante designado por Plano, aplica-se à área de intervenção delimitada na Planta de Implantação e destina-se a estabelecer as regras de ocupação, uso e transformação do solo.
- 2 – O regime do plano estabelece-se no Regulamento e nas Plantas de Implantação e de Condicionantes, sendo as suas disposições aplicáveis a todas as iniciativas de carácter público ou privado.

Artigo 2º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

- 1 – A área de intervenção do Plano é abrangida pelos seguintes instrumentos de planeamento eficazes: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Rodoviário Nacional (PRN 2000); Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Minho e Lima (RH1); Plano Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF EDM); Plano Diretor Municipal de Paredes de Coura.
- 2 – Na área de intervenção definida na Planta de Implantação aplicam-se as regras do presente plano, substituindo-se ao disposto no Plano Diretor Municipal de Paredes de Coura.

Artigo 3º

Objetivos

O Plano insere-se na estratégia de desenvolvimento municipal e visa a prossecução dos seguintes objetivos:

- a) Complementar a área territorial a este do concelho de um espaço de atividades económicas atrativo, e adequar o seu enquadramento com o novo eixo rodoviário de acesso à A3;



- b) Promover uma ocupação estruturada que permita a instalação de novas atividades económicas, suas funções complementares e respetivas infraestruturas, adequadas às necessidades previstas;
- c) Definir espaços destinados a diversas atividades empresariais e económicas, em que se incluem usos industriais, assim como armazenamento e espaços verdes de proteção e enquadramento;
- d) Garantir acessos, circulação viária e respetivas áreas de estacionamento, tendo em conta a sua capacidade de carga;
- e) Estabelecer as regras e orientações a que obedece a o uso e a ocupação do solo, através do estabelecimento de um modelo sustentável que garanta a inclusão e defesa dos princípios de ecoeficiência e de sustentabilidade ambiental.

Artigo 4º

Composição do plano

- 1 – O Plano é constituído pelos seguintes elementos:
 - a) Regulamento;
 - b) Planta de Implantação;
 - c) Planta de Condicionantes.
- 2 – O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos:
 - a) Relatório de Fundamentação do Plano;
 - b) Programa de Execução e Plano de Financiamento;
 - c) Relatório de Extrato do Plano Diretor Municipal (PDM);
 - d) Extrato do PDM - Planta de Ordenamento, esc. 1/10000;
 - e) Extrato do PDM - Planta de Condicionantes, esc. 1/10000;
 - f) Extrato do PDM - Planta de Perigosidade, esc. 1/10000;
 - g) Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico;
 - h) Relatório relativo às Operações de Transformação Fundiária;
 - i) Planta do Cadastro Original, esc. 1/2000;
 - j) Planta da Operação de Transformação Fundiária, esc. 1/2000;
 - k) Planta com áreas de cedência ao Domínio Público, esc. 1/2000;
 - l) Planta da Modelação do terreno, esc. 1/2000;
 - m) Planta com perfis longitudinais e transversais dos arruamentos, esc. 1/50;



- n) Planta da Faixa de Gestão de Combustível, esc. 1/2000;
- o) Planta de Redes de Infraestruturas, esc. 1/2000;

3 –O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos complementares:

- a) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- b) Fichas dos Dados Estatísticos;
- c) Figura 1 - Planta de Localização, esc. 1/100000;
- d) Planta da Situação Existente, esc. 1/2000;
- e) Planta de Hipsometria e Talvegues, esc. 1/2000;
- f) Planta de Zonamento Acústico, esc. 1/2000;
- g) Volume I. Projetos de Execução das Especialidades, contendo:
 - 01 – Arquitetura
 - 02 – Fundações e Estruturas
 - 03 – Plantas das Instalações Hidráulicas
 - 04 – Plantas das Instalações Elétricas
 - 05 – Plantas das Instalações de telecomunicações
 - 06 – Plantas das Instalações de Gás
 - 07 – Plantas do projeto de Arquitetura Paisagista
 - 08 – Plantas dos Arruamentos e Terraplanagens

CAPÍTULO II – SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 5º Identificação

Na área de intervenção do presente Plano, identificam-se as seguintes condicionantes, identificadas na Planta de Condicionantes:

- a) Recursos Hídricos:
 - i. Leito e margem das Águas fluviais;
- b) Recursos Ecológicos:
 - i. Reserva Ecológica Nacional:
 - ii. Área excluída da Reserva Ecológica Nacional.



- c) Recursos florestais:
 - i. Espécies florestais protegidas - Sobreiro, Azinheira e Azevinho espontâneo.
- d) Infraestruturas:
 - i. Rede Elétrica – Rede de distribuição de média tensão;
 - ii. Rede de Abastecimento de gás natural.

Artigo 6º

Regime

A disciplina de ocupação, uso e transformação do solo nas áreas abrangidas pelas servidões administrativas e restrições de utilidade pública identificadas no artigo anterior obedecerá cumulativamente ao disposto na legislação aplicável com as disposições do Plano.

CAPÍTULO III

REGIME DE USO DO SOLO

Secção I – Classificação e qualificação do solo

Artigo 7º

Classificação e qualificação do solo

A organização espacial da área de intervenção, classificada em solo urbano, qualifica este espaço nas seguintes categorias de uso do solo, identificadas na Planta de Implantação:

- a) Espaços de atividades económicas – Lotes de Atividades Económicas;
- b) Infraestruturas – Vias distribuidoras locais, vias de acesso local, estacionamento público, passeios e Subestação elétrica;
- c) Espaços verdes – Proteção e enquadramento e alinhamentos arbóreos.

Secção II – Edificação

Artigo 8º

Ocupação da área do plano



- 1 – A execução da área de intervenção do plano deve respeitar integralmente o desenho estabelecido na Planta de Implantação.
- 2 – Para efeitos de aplicação do presente plano, a Planta de Implantação numera os lotes que integram o plano e define os polígonos máximo de implantação para cada lote.
- 3 – Para efeitos de aplicação do presente plano, os parâmetros de ocupação dos lotes constam no Quadro Sinóptico - Parâmetros de Edificação nos Lotes do Anexo II do presente regulamento.
- 4 – A impermeabilização máxima dos lotes é de 80 %;
- 5 – O índice de utilização é de 1,0.
- 6 – No desenvolvimento dos projetos devem ser utilizados materiais e técnicas de construção que reduzam os efeitos de impermeabilização do solo.

Artigo 9º

Junção de lotes

- 1– Os lotes estabelecidos pelo plano podem ser agrupados, em dois ou mais lotes, e transformados num único lote.
- 2– A construção a implantar num lote resultante da junção de dois ou mais lotes tem de respeitar, na parte aplicável, o disposto nos artigos 10º, 11º e 12º para os lotes em causa e de se harmonizar esteticamente com as construções envolventes, em particular no que se refere à sua volumetria.

Artigo 10º

Implantação das edificações

- 1 – No presente plano de pormenor são definidos e numerados lotes edificáveis, devendo os mesmos respeitar os valores definidos no quadro-sinóptico anexo a este regulamento e que traduz os seguintes parâmetros a aplicar para cada lote:
 - a) A implantação das edificações, deve respeitar os polígonos de implantação representados na *Planta de Implantação*.
- 2 – Não é permitida a edificação de anexos nos lotes, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.



- 3 – As construções anexas apenas serão autorizadas, desde que destinadas exclusivamente a Portaria e Recepção, nas seguintes condições:
- a) A área de implantação não poderá exceder os 12 m²;
 - b) Deverá respeitar um recuo mínimo de 1,5 m do limite frontal dos lotes;
 - c) A altura máxima admissível para a edificação será de 3 m.

Artigo 11º

Muros e vedações

- 1 – A altura máxima dos muros de vedação é de 1,20 m, podendo a sua altura total atingir 1,8 m, sendo o último troço em grelha metálica e/ou sebe viva.
- 2 – Os muros devem ser dispostos em continuidade com os muros das parcelas adjacentes ou, quando acompanhem um passeio, devem desenvolver-se de forma homogênea em ambos os planos de projeção e acompanhar a pendente do terreno de forma retilínea, sem quebras nem ressaltos.

Artigo 12º

Logradouros e acessos ao lote

- 1 – Os logradouros dos lotes, deverão assegurar no seu interior a realização de operações de circulação e estacionamento de veículos, assim como o carregamento, descarregamento ou depósito de matérias necessárias à atividade instalada.
- 2 – Os logradouros compreendem áreas impermeabilizadas destinadas à implantação das edificações referidas no nº 3 do artigo 10º e áreas não impermeabilizadas.
- 3 – Toda a demais área do lote é afeta ao enquadramento da atividade, sendo preferencialmente arborizada, constituída por solo permeável, devendo o projeto de licenciamento ser acompanhado da especialidade de Espaços Exteriores.
- 4 – O acesso de veículos aos lotes é estabelecido a partir das vias definidas na Planta de Implantação.
- 5 – Cada lote deverá dispor obrigatoriamente de áreas para estacionamento para veículos ligeiros de acordo com as atividades a instalar.



- 6 – Nos casos em que a atividade exercida no lote preveja a circulação de veículos pesados deverão ser igualmente previstas áreas de estacionamento para veículos pesados.

Secção III – Medidas de Salvaguarda Ambiental

Artigo 13º

Ruído

- 1 - A área de intervenção do plano é classificada, de acordo com a Lei do Ruído, como *Zona não Classificada* devendo ser previstos dispositivos que assegurem o controlo do ruído produzido pelas atividades a instalar, nos termos do Regulamento Geral do Ruído.
- 2– Quando exigível pela legislação em vigor, a previsão e instalação de dispositivos de controle e dissipação do ruído é da responsabilidade da Entidade Utente.

Artigo 14º

Emissão de gases

- 1 – Sempre que o tipo de atividade instalada o exija, a entidade utente deve assegurar o tratamento das emissões gasosas produzidas, de acordo com a legislação aplicável.
- 2 – As empresas cuja laboração resulte a priori qualquer grau de poluição atmosférica apenas são autorizadas após comprovação de que os métodos e sistemas de depuração a introduzir oferecem plenas garantias de que a poluição é compatível com o meio receptor e permitam o respeito dos parâmetros definidos por lei e com a utilização das melhores técnicas disponíveis.

Artigo 15º

Gestão de resíduos

- 1 – A gestão, recolha e destino final de todos os resíduos sólidos produzidos no interior do lote é da responsabilidade das unidades a instalar, sendo os processos de remoção, transporte e tratamento dos resíduos sólidos urbanos, feito nos termos da legislação em vigor.
- 2 – É expressamente interdita a deposição de resíduos no interior dos lotes sem estar em zona de separação de resíduos devidamente identificada e/ou acondicionado.



- 3 – Os lotes devem dispor, no seu interior, de sistemas de recolha e armazenagem diferenciada de resíduos sólidos, sendo interdita a deposição de resíduos industriais não equiparados a urbanos juntamente com os resíduos urbanos.
- 4– O licenciamento industrial, nos casos em que seja necessário, depende do pré-tratamento dos efluentes incompatíveis com as águas residuais domésticas.
- 5 – As empresas detentoras de resíduos industriais, qualquer que seja a sua natureza e origem, deve promover a sua recolha, armazenamento e transporte a local adequado, nos termos da legislação em vigor.
- 6 – A reutilização das águas deverá ser equacionada no âmbito do desenvolvimento da atividade industrial.

Artigo 16º

Controle ambiental

- 1 – É expressamente interdita a instalação de infraestrutura própria para captação de água por parte das empresas que se instalem na área de intervenção, com exceção das situações em que a entidade gestora não consiga garantir a quantidade e/ou qualidade de água necessária ao funcionamento da empresa, e dependendo da autorização da entidade gestora.
- 2 – 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.
- 3 – As empresas produtoras de efluentes líquidos industriais devem dispor de instalação de pré-tratamento, sempre que tal for estipulado na autorização de ligação à rede pública de saneamento, destinado à redução da carga poluente, à redução ou eliminação de certos poluentes específicos, à alteração da natureza da carga poluente ou à regularização de caudais.
- 4 – É expressamente interdita a descarga de águas pluviais para o sistema de drenagem de águas residuais.
- 5 – Todos os sistemas de despoluição têm que ser apresentados sob a forma de projeto 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 Atividade Industrial.

- 6 – As empresas instaladas têm 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 pode 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.

Secção IV– Espaço de Atividades Económicas

Artigo 17º

Usos e funções

Neste espaço é permitido o exercício de atividades empresariais e económicas, incluindo a instalação de unidades de natureza industrial, logística, armazenagem, comércio, serviços, ou infraestruturas, com exceção dos recetores sensíveis previstos no Regulamento Geral do Ruído.

Artigo 18º

Parâmetros de edificabilidade

- 1 – Os projetos de execução de arquitetura das edificações respeitarão os parâmetros previstos no presente plano de pormenor, nomeadamente no Anexo II - Quadro Sinóptico dos Parâmetros de Edificação nos Lotes.
- 2 – As edificações poderão ter dois pisos com uma altura máxima interior de 15 metros.
- 3 – Admitem-se exceções ao definido no número 2, nos casos em que a atividade económica o justifique, nomeadamente por necessidade de utilização de máquinas ou equipamentos próprios da atividade.

Artigo 19º

Cores e materiais

- 1 – As cores e materiais de revestimento a aplicar nas edificações deverão assegurar a qualidade da imagem arquitetónica e uma adequada inserção paisagística, pelo que deverão ser utilizados materiais com elevada durabilidade.



Secção V – Infraestruturas

Artigo 20º

Circulação e Estacionamento

- 1 – A área de circulação e estacionamento definida na Planta de Implantação do plano de pormenor é constituída por vias distribuidoras locais e vias de acesso local, pelas áreas de estacionamento de veículos ligeiros e pesados e pelas áreas destinadas a passeios.
- 2 – As vias referidas observam os perfis definidos no Volume I – Projetos de Execução das Especialidades que integra as peças desenhadas dos Elementos Complementares.
- 3 – As áreas de estacionamento público encontram-se delimitadas na Planta de Implantação.
- 4 – Os projetos de execução dos espaços destinados à circulação pedonal devem prever configurações que garantam a eliminação de barreiras arquitetónicas na circulação de cidadãos com mobilidade reduzida de acordo com o previsto na lei vigente.

Artigo 21º

Subestação elétrica

- 1 – A área destinada à instalação de infraestruturas engloba a instalação de uma Subestação elétrica.
- 2 – As soluções técnicas a observar nos projetos das redes públicas de infraestruturas na área de intervenção encontram-se traduzidas no Volume I – Projeto de Execução das Especialidades das peças desenhadas dos Elementos Complementares do plano.



Secção VI – Espaços Verdes

Artigo 22º

Usos e funções

- 1 – Os Espaços Verdes, englobam espaços verdes de proteção e enquadramento e ainda alinhamentos arbóreos e destinam-se a assegurar as funções de proteção biofísica e ambiental, assim como de contenção de elementos paisagísticos relevantes na definição da estrutura e desenho urbano.
- 2 – A implementação e a manutenção dos espaços verdes é da responsabilidade da autarquia municipal, devendo para o efeito ser garantido que os arranjos exteriores utilizem materiais de qualidade que garantam a durabilidade e qualidade.

Artigo 23º

Regime de utilização e manutenção

- 1 – Nas áreas destinadas a Espaços Verdes definidas nas peças desenhadas, só podem ser autorizadas pequenas construções, com a função de equipamento lúdico de apoio às atividades de recreio e lazer, a peças de mobiliário urbano ou infraestruturas indispensáveis à utilização do espaço, desde que a sua instalação não impeça e/ou prejudique a circulação de peões.
- 2 – Os parâmetros de edificabilidade deverão ser os estritamente necessários ao desenvolvimento da tipologia do respetivo equipamento.
- 3 – Na manutenção dos espaços verdes devem ser implementadas estratégias de mitigação dos consumos de água de rega, através do reaproveitamento de águas pluviais e/ou de escoamento superficial, devidamente captada e/ou armazenada para esse efeito.

CAPÍTULO IV

OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Artigo 24º

Modelação do terreno

- 1 – A modelação do terreno nos lotes tem como referência os projetos de especialidades que integram o Volume I - Projetos de Execução das Especialidades e deve



assegurar o desenvolvimento da área de intervenção com uma inclinação de 2% no sentido do arruamento.

- 2 – A realização da modelação do terreno do lote é da responsabilidade da entidade utente, de acordo com o previsto no projeto de licenciamento.
- 3 – É da responsabilidade das entidades utentes e decorre a seu cargo o estabelecimento das ligações das infraestruturas internas dos lotes às redes públicas, observando a legislação aplicável em cada caso.

Artigo 25º

Rede elétrica

- 1 – A rede de iluminação pública aplicará sistemas eficientes com recurso à utilização de leds e a instalação de reguladores de fluxo.
- 2 – As ligações das infraestruturas elétricas nos lotes, são da responsabilidade do proprietário.
- 3 – As ligações das infraestruturas elétricas nos lotes à rede pública previamente instalada são obrigatoriamente do tipo subterrâneo.
- 4 – Na instalação de Postos de Transformação privativos, a Entidade Utente deve obedecer ao disposto na legislação em vigor e obedecer ao definido no Relatório do plano.

Artigo 26º

Redes de telecomunicações

As ligações das infraestruturas de telecomunicações aos lotes são obrigatoriamente do tipo subterrâneo, utilizando para esse efeito as redes públicas previamente instaladas.

Artigo 27º

Rede de abastecimento de água



O abastecimento de água aos lotes é efetuado através dos requisitos previstos na legislação em vigor, de acordo com o projeto de execução da Rede de Abastecimento que integra o presente plano.

Artigo 28º

Rede de drenagem de águas residuais

- 1 – A drenagem das águas residuais dos lotes efetua-se através de ligação à rede pública.
- 2 – Os efluentes lançados na rede pública são obrigatoriamente compatíveis com o sistema geral e devem obedecer aos parâmetros definidos na legislação em vigor, caso contrário é obrigatório o pré-tratamento das águas residuais no interior do lote ou em alternativa o seu armazenamento e posterior transporte para unidade de tratamento adequada.

Artigo 29º

Rede de abastecimento de gás

O abastecimento de gás aos lotes é efetuado através de ligação à rede pública instalada na área do plano.

CAPÍTULO V – EXECUÇÃO DO PLANO

Artigo 30º

Sistema e Formas de Execução

- 1 – O plano de pormenor executa-se através do sistema de imposição administrativa.
- 2 – A forma de execução do plano processa-se através da realização de operações urbanísticas como disposto no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

Artigo 31º

Operações urbanísticas

As operações urbanísticas necessárias à execução do plano concretizam-se na observância pela reestruturação fundiária proposta na Planta de Transformação Fundiária.



Artigo 32º

Prazo de execução

O prazo de execução das obras de urbanização é de cinco anos, a partir da data de publicação do plano.

Artigo 33º

Norma de reversão

Caso as obras de urbanização não ocorram findo o prazo previsto no anterior, o uso do solo reverte para rústico, com a qualificação de solo inicial, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 34º

Faixa de gestão de combustível

A faixa de gestão de combustível encontra-se delimitada em planta que acompanha este plano, sendo a obrigação da sua gestão do município, numa faixa envolvente aos de 100 metros.

CAPÍTULO VI – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 35º

Entrada em vigor

O plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República.





ANEXO I - QUADRO SÍNTESE DA OCUPAÇÃO DO SOLO

QUADRO SÍNTESE DA INTERVENÇÃO	
Área de Intervenção do Plano de Pormenor	
N.º DE LOTES	155
	m2
Área do Plano de Pormenor	298 148,00
Área dos Lotes	142 715,00
Área de Atividades económicas	137 172,00
Área de Infraestruturas	5 543,00
Área de Vias Distribuidoras locais	27 642,00
Área de Vias de Acesso local	4 571,00
Área de estacionamento	11 510,00
Área de passeios	12 110,00
Área de Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento	99 600,00
Área Total de Implantação	106 968,00
Área Total de Construção	137 172,00



ANEXO II - QUADRO SINÓPTICO DOS PARÂMETROS DE EDIFICAÇÃO DOS LOTES

Nº lote	Usos do edifício	Área do lote (m2)	Área total implantação (m2)	Pisos acima da cota de soleira (nº)	Área total de construção (m2)	Altura interior da edificação (m)
1.1	Industria, comércio e serviços	1890	1220	2	1890	15
1.2	Industria, comércio e serviços	1710	1365	2	1710	15
1.3	Industria, comércio e serviços	1750	1400	2	1750	15
1.4	Industria, comércio e serviços	1750	1400	2	1750	15
1.5	Industria, comércio e serviços	1750	1400	2	1750	15
1.6	Industria, comércio e serviços	1750	1400	2	1750	15
1.7	Industria, comércio e serviços	1750	1400	2	1750	15
1.8	Industria, comércio e serviços	1750	1400	2	1750	15
1.9	Industria, comércio e serviços	1750	1400	2	1750	15
1.10	Industria, comércio e serviços	1750	1400	2	1750	15
1.11	Industria, comércio e serviços	2800	1400	2	2800	15
SUB-TOTAL		20400	15185	-	20400	-
2.1	Industria, comércio e serviços	3215	1780	2	3215	15
2.2	Industria, comércio e serviços	1740	1390	2	1740	15
2.3	Industria, comércio e serviços	1750	1400	2	1750	15
2.4	Industria, comércio e serviços	1750	1400	2	1750	15
2.5	Industria, comércio e serviços	1750	1400	2	1750	15
2.6	Industria, comércio e serviços	1750	1400	2	1750	15
2.7	Industria, comércio e serviços	1750	1400	2	1750	15
2.8	Industria, comércio e serviços	1750	1400	2	1750	15
2.9	Industria, comércio e serviços	1750	1400	2	1750	15
2.10	Industria, comércio e serviços	1750	1400	2	1750	15
2.11	Industria, comércio e serviços	1750	1400	2	1750	15
2.12	Industria, comércio e serviços	1750	1400	2	1750	15
2.13	Industria, comércio e serviços	1750	1400	2	1750	15
2.14	Industria, comércio e serviços	1750	1400	2	1750	15
2.15	Industria, comércio e serviços	1750	1400	2	1750	15
2.16	Industria, comércio e serviços	1750	1400	2	1750	15
2.17	Industria, comércio e serviços	2570	1770	2	2570	15
SUB-TOTAL		32025	24540	-	32025	-
3.1	Industria, comércio e serviços	749	599	2	749	15
3.2	Industria, comércio e serviços	516	413	2	516	15
3.3	Industria, comércio e serviços	516	413	2	516	15
3.4	Industria, comércio e serviços	516	413	2	516	15
3.5	Industria, comércio e serviços	516	413	2	516	15



Nº lote	Usos do edifício	Área do lote (m2)	Área total implantação (m2)	Pisos acima da cota de soleira (nº)	Área total de construção (m2)	Altura interior da edificação (m)
3.6	Industria, comércio e serviços	516	413	2	516	15
3.7	Industria, comércio e serviços	516	413	2	516	15
3.8	Industria, comércio e serviços	516	413	2	516	15
3.9	Industria, comércio e serviços	516	413	2	516	15
3.10	Industria, comércio e serviços	516	413	2	516	15
3.11	Industria, comércio e serviços	516	413	2	516	15
3.12	Industria, comércio e serviços	766	613	2	766	15
SUB-TOTAL		6675	5342	-	6675	-
4.1	Industria, comércio e serviços	900	720	2	900	15
4.2	Industria, comércio e serviços	600	480	2	600	15
4.3	Industria, comércio e serviços	600	480	2	600	15
4.4	Industria, comércio e serviços	600	480	2	600	15
4.5	Industria, comércio e serviços	600	480	2	600	15
4.6	Industria, comércio e serviços	600	480	2	600	15
4.7	Industria, comércio e serviços	900	720	2	900	15
SUB-TOTAL		4800	3840	-	4800	-
5.1	Industria, comércio e serviços	914	731	2	914	15
5.2	Industria, comércio e serviços	600	480	2	600	15
5.3	Industria, comércio e serviços	600	480	2	600	15
5.4	Industria, comércio e serviços	600	480	2	600	15
5.5	Industria, comércio e serviços	600	480	2	600	15
5.6	Industria, comércio e serviços	600	480	2	600	15
5.7	Industria, comércio e serviços	600	480	2	600	15
5.8	Industria, comércio e serviços	600	480	2	600	15
5.9	Industria, comércio e serviços	600	480	2	600	15
5.10	Industria, comércio e serviços	600	480	2	600	15
5.11	Industria, comércio e serviços	600	480	2	600	15
5.12	Industria, comércio e serviços	600	480	2	600	15
5.13	Industria, comércio e serviços	600	480	2	600	15
5.14	Industria, comércio e serviços	600	480	2	600	15
5.15	Industria, comércio e serviços	600	480	2	600	15
5.16	Industria, comércio e serviços	600	480	2	600	15
5.17	Industria, comércio e serviços	600	480	2	600	15
5.18	Industria, comércio e serviços	600	480	2	600	15
5.19	Industria, comércio e serviços	600	480	2	600	15
5.20	Industria, comércio e serviços	600	480	2	600	15



Nº lote	Usos do edifício	Área do lote (m2)	Área total implantação (m2)	Pisos acima da cota de soleira (nº)	Área total de construção (m2)	Altura interior da edificação (m)
5.21	Industria, comércio e serviços	600	480	2	600	15
5.22	Industria, comércio e serviços	600	480	2	600	15
5.23	Industria, comércio e serviços	600	480	2	600	15
5.24	Industria, comércio e serviços	600	480	2	600	15
5.25	Industria, comércio e serviços	600	480	2	600	15
5.26	Industria, comércio e serviços	899	719	2	899	15
SUB-TOTAL		16213	12970	-	16213	-
6.1	Industria, comércio e serviços	800	640	2	800	15
6.2	Industria, comércio e serviços	508	406	2	508	15
6.3	Industria, comércio e serviços	509	407	2	509	15
6.4	Industria, comércio e serviços	509	407	2	509	15
6.5	Industria, comércio e serviços	509	407	2	509	15
6.6	Industria, comércio e serviços	509	407	2	509	15
6.7	Industria, comércio e serviços	509	407	2	509	15
6.8	Industria, comércio e serviços	508	406	2	508	15
6.9	Industria, comércio e serviços	500	400	2	500	15
6.10	Industria, comércio e serviços	500	400	2	500	15
6.11	Industria, comércio e serviços	500	400	2	500	15
6.12	Industria, comércio e serviços	500	400	2	500	15
6.13	Industria, comércio e serviços	500	400	2	500	15
6.14	Industria, comércio e serviços	500	400	2	500	15
6.15	Industria, comércio e serviços	446	357	2	446	15
6.16	Industria, comércio e serviços	448	358	2	448	15
6.17	Industria, comércio e serviços	448	358	2	448	15
6.18	Industria, comércio e serviços	448	358	2	448	15
6.19	Industria, comércio e serviços	448	358	2	448	15
6.20	Industria, comércio e serviços	448	358	2	448	15
6.21	Industria, comércio e serviços	448	358	2	448	15
6.22	Industria, comércio e serviços	448	358	2	448	15
6.23	Industria, comércio e serviços	448	358	2	448	15
6.24	Industria, comércio e serviços	448	358	2	448	15
6.25	Industria, comércio e serviços	448	358	2	448	15
6.26	Industria, comércio e serviços	448	358	2	448	15
6.27	Industria, comércio e serviços	448	358	2	448	15
6.28	Industria, comércio e serviços	494	395	2	494	15
6.29	Industria, comércio e serviços	496	397	2	496	15
6.30	Industria, comércio e serviços	540	432	2	540	15
6.31	Industria, comércio e serviços	561	449	2	561	15
6.32	Industria, comércio e serviços	583	466	2	583	15



Nº lote	Usos do edifício	Área do lote (m2)	Área total implantação (m2)	Pisos acima da cota de soleira (nº)	Área total de construção (m2)	Altura interior da edificação (m)
6.33	Industria, comércio e serviços	604	483	2	604	15
6.34	Industria, comércio e serviços	625	500	2	625	15
6.35	Industria, comércio e serviços	647	518	2	647	15
6.36	Industria, comércio e serviços	668	534	2	668	15
6.37	Industria, comércio e serviços	690	552	2	690	15
6.38	Industria, comércio e serviços	701	561	2	701	15
6.39	Industria, comércio e serviços	726	581	2	726	15
6.40	Industria, comércio e serviços	736	589	2	736	15
6.41	Industria, comércio e serviços	1193	954	2	1193	15
SUB-TOTAL		22447	17951	-	22447	-
7.1	Industria, comércio e serviços	2490	1720	2	2490	15
7.2	Industria, comércio e serviços	1850	1480	2	1850	15
7.3	Industria, comércio e serviços	1920	1530	2	1920	15
7.4	Industria, comércio e serviços	1950	1560	2	1950	15
7.5	Industria, comércio e serviços	1960	1560	2	1960	15
7.6	Industria, comércio e serviços	1925	1540	2	1925	15
7.7	Industria, comércio e serviços	1860	1490	2	1860	15
7.8	Industria, comércio e serviços	2520	1750	2	2520	15
SUB-TOTAL		16475	12630	-	16475	-
8.1	Industria, comércio e serviços	800	640	2	800	15
8.2	Industria, comércio e serviços	500	400	2	500	15
8.3	Industria, comércio e serviços	514	411	2	514	15
8.4	Industria, comércio e serviços	545	436	2	545	15
8.5	Industria, comércio e serviços	545	436	2	545	15
8.6	Industria, comércio e serviços	545	436	2	545	15
8.7	Industria, comércio e serviços	545	436	2	545	15
8.8	Industria, comércio e serviços	545	436	2	545	15
8.9	Industria, comércio e serviços	545	436	2	545	15
8.10	Industria, comércio e serviços	545	436	2	545	15
8.11	Industria, comércio e serviços	545	436	2	545	15
8.12	Industria, comércio e serviços	545	436	2	545	15
8.13	Industria, comércio e serviços	545	436	2	545	15
8.14	Industria, comércio e serviços	545	436	2	545	15
8.15	Industria, comércio e serviços	545	436	2	545	15
8.16	Industria, comércio e serviços	545	436	2	545	15
8.17	Industria, comércio e serviços	545	436	2	545	15



Nº lote	Usos do edificio	Área do lote (m2)	Área total implantação (m2)	Pisos acima da cota de soleira (nº)	Área total de construção (m2)	Altura interior da edificação (m)
8.18	Industria, comércio e serviços	545	436	2	545	15
8.19	Industria, comércio e serviços	523	418	2	523	15
8.20	Industria, comércio e serviços	500	400	2	500	15
8.21	Industria, comércio e serviços	500	400	2	500	15
8.22	Industria, comércio e serviços	500	400	2	500	15
8.23	Industria, comércio e serviços	500	400	2	500	15
8.24	Industria, comércio e serviços	500	400	2	500	15
8.25	Industria, comércio e serviços	500	400	2	500	15
8.26	Industria, comércio e serviços	500	400	2	500	15
8.27	Industria, comércio e serviços	500	400	2	500	15
8.28	Industria, comércio e serviços	502	402	2	502	15
8.29	Industria, comércio e serviços	536	429	2	536	15
8.30	Industria, comércio e serviços	536	429	2	536	15
8.31	Industria, comércio e serviços	536	429	2	536	15
8.32	Industria, comércio e serviços	536	429	2	536	15
8.33	Industria, comércio e serviços	979	783	2	979	15
SUB-TOTAL		18137	14510	-	18137	-
9	Equipamentos	5543	-	1	-	15
SUB-TOTAL		5543	-	-	-	-
TOTAL		142715	106968	-	137172	-



ANEXO III - QUADRO DE CEDÊNCIAS AO DOMÍNIO PÚBLICO

CEDÊNCIAS AO DOMÍNIO PÚBLICO	
Área do Plano de Pormenor	298 148,00
Área de Vias Distribuidoras locais	27 642,00
Área de Vias de Acesso local	4 571,00
Área de estacionamento	11 510,00
Área de passeios	12 110,00
Área de Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento	99 600,00