

tae. XIV  
fb77  
d



## DELIBERAÇÃO

5.4 – REGULAMENTO DO PÓLO INDUSTRIAL DO GRANITO DAS PEDRAS FINAS –  
**Aprovação da alteração.** A Câmara Municipal **deliberou por maioria** com seis votos a favor e um voto contra do Senhor Vereador Dr. José Nuno Vieira da Silva, alterar o valor fixado para os lotes do Pólo do Granito das Pedras Finas, passando a vigorar o valor de 10,87€ m<sup>2</sup> (dez euros e oitenta e sete cêntimos). Mais **deliberou por unanimidade** submeter à apreciação e aprovação da Assembleia Municipal. O Senhor Vereador Dr. José Nuno Vieira da Silva apresentou declaração de voto, que se anexa à presente ata, como documento número cinco, e se considera como fazendo parte integrante da mesma.

Reunião de Câmara Municipal de 02 de novembro de 2022.

A TÉCNICA SUPERIOR,

Filomena Mimoso/Dra.

## DECLARAÇÃO DE VOTO

### 5.4 – REGULAMENTO DO PÓLO INDUSTRIAL DO GRANITO DAS PEDRAS FINAS – Aprovação da alteração.

Considerando que:

. Não estão criadas as condições para que se proceda ao tratamento dos escombros e das lamas, nem há no projeto uma estação de tratamento para esse efeito, tal como confirmado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal na reunião de 11 de janeiro de 2022, tendo por isso votado contra, nesse dia, no ponto "2.1 – LOTEAMENTO DO PÓLO INDUSTRIAL DO GRANITO DAS PEDRAS FINAS" – Aprovação";

. Esta situação, por uma questão ambiental e de saúde pública, é demasiado grave e séria;

. Não foi dado provimento à sugestão por mim apresentada na reunião de 25 de janeiro de 2022, no sentido de agendar uma reunião com os empresários do granito, dado que, aquando da última campanha eleitoral autárquica, por parte da candidatura do PSD, alguns empresários do setor consideraram que o tratamento de lamas é uma preocupação comum entre as indústrias de granito e estão disponíveis para ajudar nessa questão, tendo mesmo assumido o compromisso de contribuir para a resolução deste problemas envolvendo todos os intervenientes.

. A Câmara Municipal tem a obrigação de contribuir para a resolução deste problema.

O voto do vereador da Câmara Municipal de Ponte de Lima, eleito pelo PSD é:

**CONTRA.**

Ponte de Lima, 2 de novembro de 2022

O Vereador declarante,



fl. 3

Parecer:

Despacho:

2 - [assinatura] de  
A - [assinatura]  
Gfi - [assinatura] J. [assinatura]  
16.06.20

INFORMAÇÃO\_2019."msaraujo"

DATA: 16/06/2020

DE: Chefe da DAF

PARA: Presidente

CC:

ASSUNTO: Proposta de Regulamento do Polo Industrial do Granito das Pedras Finas

Informação:

Considerando o disposto no n.º 1 do artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo (C.P.A.), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015 de 7 de Janeiro, deverá a Câmara Municipal deliberar no sentido de desencadear o procedimento de elaboração da Proposta de Regulamento do Polo Industrial do Granito das Pedras Finas. Deverá ainda deliberar que se podem constituir como interessados no presente procedimento, no prazo de dez dias úteis, todos aqueles que, nos termos do n.º 1 do artigo 68.º do C.P.A., sejam titulares de direitos, interesses legalmente protegidos, deveres, encargos, ónus ou sujeições no âmbito de decisões que nele forem ou possam ser tomadas, bem como as associações, para defender interesses coletivos ou proceder à defesa coletiva de interesses individuais dos seus associados que caibam no âmbito dos respetivos fins.

Os interessados podem constituir-se como tal e apresentar os seus contributos para a elaboração da proposta de Regulamento do Polo Industrial do Granito das Pedras Finas, através de comunicação escrita que contenha nome completo, morada ou sede, profissão, número de identificação fiscal e o respetivo endereço de correio eletrónico, dando consentimento para que este seja utilizado para os efeitos previstos na alínea c) do n.º 1 do artigo 112.º do C.P.A.

A constituição como interessados e a apresentação de contributos devem ser dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal, para Paços do Concelho, Praça da República, 4990-256 Ponte de Lima, ou através de correio eletrónico para [geral@cm-pontedelima.pt](mailto:geral@cm-pontedelima.pt).

À consideração superior,

A Chefe da DAF,



(Sofia Velho, Dr.ª)



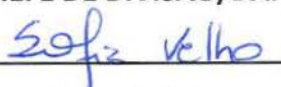
162  
20

## DELIBERAÇÃO

**5.1 – PROPOSTA DE REGULAMENTO DO PÓLO INDUSTRIAL DO GRANITO DAS PEDRAS FINAS – Aprovação.** A Câmara Municipal **deliberou por unanimidade** desencadear o procedimento de elaboração da proposta de Regulamento do Pólo Industrial do Granito das Pedras Finas. Mais **deliberou por unanimidade** que se podem constituir como interessados no presente procedimento, no prazo de dez dias úteis, todos aqueles que, nos termos do nº 1 do art.º 68.º do C.P.A., sejam titulares de direitos, interesses legalmente protegidos, deveres, encargos, ónus ou sujeições no âmbito de decisões que nele forem ou possam ser tomadas, bem como as associações, para defender interesses coletivos ou proceder à defesa coletiva de interesses individuais dos seus associados que caibam no âmbito dos respetivos fins. Os interessados podem constituir-se como tal e apresentar os seus contributos para a elaboração da proposta de Regulamento do Pólo Industrial do Granito das Pedras Finas, através de comunicação escrita que contenha nome completo, morada ou sede, profissão, número de identificação fiscal e o respetivo endereço de correio eletrónico, dando consentimento para que este seja utilizado para os efeitos previstos na alínea c) do nº 1 do artigo 112.º do C.P.A.. A constituição como interessados e a apresentação de contributos devem ser dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal, para Paços do Concelho, Praça da República, 4990-256 Ponte de Lima, ou através de correio eletrónico para [geral@cm-pontedelima.pt](mailto:geral@cm-pontedelima.pt).

Reunião de Câmara Municipal de 29 de junho de 2020.

A CHEFE DE DIVISÃO/DAF,



Sofia Velho/Dra.



EDITAL

PUBLICITAÇÃO DO INICIO DE PROCEDIMENTO

Proposta de Regulamento do Polo Industrial do Granito das Pedras Finas

Eng.º Victor Manuel Alves Mendes, Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, nos termos e para efeitos do disposto na alínea t) do n.º 1 do art.º 35º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com as alterações que lhe foram introduzidas, e em cumprimento do disposto no artigo 98º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, **TORNA PÚBLICO QUE**, a Câmara Municipal, na sua reunião ordinária realizada no dia 29 de junho de 2020, deliberou autorizar o início do procedimento de elaboração da Proposta de Regulamento do Polo Industrial do Granito das Pedras Finas.

Mais torna público que se podem constituir como interessados no presente procedimento, no prazo de dez dias úteis, a contar da data de afixação do presente edital, todos aqueles que, nos termos do n.º 1 do artigo 68.º do C.P.A., sejam titulares de direitos, interesses legalmente protegidos, deveres, encargos, ónus ou sujeições no âmbito de decisões que nele forem ou possam ser tomadas, bem como as associações, para defender interesses coletivos ou proceder à defesa coletiva de interesses individuais dos seus associados que caibam no âmbito dos respetivos fins.

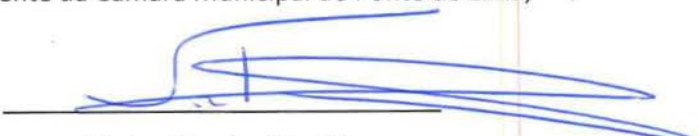
Assim, os interessados podem constituir-se como tal e apresentar os seus contributos para a elaboração da Proposta de Regulamento do Polo Industrial do Granito das Pedras Finas, através de comunicação escrita que contenha nome completo, morada ou sede, profissão, número de identificação fiscal e o respetivo endereço de correio eletrónico, dando consentimento para que este seja utilizado para os efeitos previstos na alínea c) do n.º 1 do artigo 112.º do C.P.A., identificando devidamente o procedimento.

A constituição como interessados e a apresentação de contributos devem ser dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal, para Paços do Concelho, Praça da República, 4990-256 Ponte de Lima, ou através de correio eletrónico para [geral@cm-pontedelima.pt](mailto:geral@cm-pontedelima.pt).

Para constar e para os devidos e legais efeitos se lavra o presente edital, que vão ser afixados nos lugares de estilo e no site do Município de Ponte de Lima, [www.cm-pontedelima.pt](http://www.cm-pontedelima.pt).

Ponte de Lima, 2 de julho de 2020,

O Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima,



Victor Mendes (Eng.º)

Ab. 4  
2

## **DAF - Município de Ponte de Lima**

---

**De:** "DAF - Município de Ponte de Lima" <daf@cm-pontedelima.pt>  
**Data:** 3 de julho de 2020 15:42  
**Para:** "Rita Oliveira - Aprovisionamento - MPL" <rcoliveira@cm-pontedelima.pt>  
**Anexar:** 20200703152642501.pdf; EDITAL de publicação do início do procedimento regulamento do polo do granito.doc  
**Assunto:** regulamento

Rita

para publicar em DRE

Com os melhores cumprimentos,  
Sofia Velho

-----  
Divisão Administrativa e Financeira  
Chefe de Divisão



Praça da República | 4990-062 Ponte de Lima  
Tel.: (+351) 258 900 400 | Fax: (+351) 258 900 410  
[www.cm-pontedelima.pt](http://www.cm-pontedelima.pt) | [daf@cm-pontedelima.pt](mailto:daf@cm-pontedelima.pt)



Ab.5  
r

## MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA

Edital n.º 866/2020

*Sumário:* Proposta de regulamento do Polo Industrial do Granito das Pedras Finas.

### Publicitação do Início de Procedimento

#### Proposta de Regulamento do Polo Industrial do Granito das Pedras Finas

Eng.º Victor Manuel Alves Mendes, Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, nos termos e para efeitos do disposto na alínea *t*) do n.º 1 do artigo 35.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com as alterações que lhe foram introduzidas, e em cumprimento do disposto no artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, torna público que, a Câmara Municipal, na sua reunião ordinária realizada no dia 29 de junho de 2020, deliberou autorizar o início do procedimento de elaboração da Proposta de Regulamento do Polo Industrial do Granito das Pedras Finas.

Mais torna público que se podem constituir como interessados no presente procedimento, no prazo de dez dias úteis, a contar da data de afixação do presente edital, todos aqueles que, nos termos do n.º 1 do artigo 68.º do C.P.A., sejam titulares de direitos, interesses legalmente protegidos, deveres, encargos, ónus ou sujeições no âmbito de decisões que nele forem ou possam ser tomadas, bem como as associações, para defender interesses coletivos ou proceder à defesa coletiva de interesses individuais dos seus associados que caibam no âmbito dos respetivos fins.

Assim, os interessados podem constituir-se como tal e apresentar os seus contributos para a elaboração da Proposta de Regulamento do Polo Industrial do Granito das Pedras Finas, através de comunicação escrita que contenha nome completo, morada ou sede, profissão, número de identificação fiscal e o respetivo endereço de correio eletrónico, dando consentimento para que este seja utilizado para os efeitos previstos na alínea *c*) do n.º 1 do artigo 112.º do C.P.A., identificando devidamente o procedimento.

A constituição como interessados e a apresentação de contributos devem ser dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal, para Paços do Concelho, Praça da República, 4990-256 Ponte de Lima, ou através de correio eletrónico para [geral@cm-pontedelima.pt](mailto:geral@cm-pontedelima.pt).

Para constar e para os devidos e legais efeitos se lavra o presente edital, que vão ser afixados nos lugares de estilo e no site do Município de Ponte de Lima, [www.cm-pontedelima.pt](http://www.cm-pontedelima.pt).

2 de julho de 2020. — O Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, *Victor Mendes* (Eng.º)

313371191

21/8/2020





## MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA

Edital n.º 866/2020

*Sumário:* Proposta de regulamento do Polo Industrial do Granito das Pedras Finas.

### Publicitação do Início de Procedimento

#### Proposta de Regulamento do Polo Industrial do Granito das Pedras Finas

Eng.º Victor Manuel Alves Mendes, Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, nos termos e para efeitos do disposto na alínea *t*) do n.º 1 do artigo 35.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com as alterações que lhe foram introduzidas, e em cumprimento do disposto no artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, torna público que, a Câmara Municipal, na sua reunião ordinária realizada no dia 29 de junho de 2020, deliberou autorizar o início do procedimento de elaboração da Proposta de Regulamento do Polo Industrial do Granito das Pedras Finas.

Mais torna público que se podem constituir como interessados no presente procedimento, no prazo de dez dias úteis, a contar da data de afixação do presente edital, todos aqueles que, nos termos do n.º 1 do artigo 68.º do C.P.A., sejam titulares de direitos, interesses legalmente protegidos, deveres, encargos, ónus ou sujeições no âmbito de decisões que nele forem ou possam ser tomadas, bem como as associações, para defender interesses coletivos ou proceder à defesa coletiva de interesses individuais dos seus associados que caibam no âmbito dos respetivos fins.

Assim, os interessados podem constituir-se como tal e apresentar os seus contributos para a elaboração da Proposta de Regulamento do Polo Industrial do Granito das Pedras Finas, através de comunicação escrita que contenha nome completo, morada ou sede, profissão, número de identificação fiscal e o respetivo endereço de correio eletrónico, dando consentimento para que este seja utilizado para os efeitos previstos na alínea *c*) do n.º 1 do artigo 112.º do C.P.A., identificando devidamente o procedimento.

A constituição como interessados e a apresentação de contributos devem ser dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal, para Paços do Concelho, Praça da República, 4990-256 Ponte de Lima, ou através de correio eletrónico para [geral@cm-pontedelima.pt](mailto:geral@cm-pontedelima.pt).

Para constar e para os devidos e legais efeitos se lavra o presente edital, que vão ser afixados nos lugares de estilo e no site do Município de Ponte de Lima, [www.cm-pontedelima.pt](http://www.cm-pontedelima.pt).

2 de julho de 2020. — O Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, *Victor Mendes* (Eng.º)

313371191

fb 7  
al

## CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO

-----Maria Elisabete de Matos Fernandes Rodrigues, Assistente Técnica do Município de Ponte de Lima , certifica que afixou no placard do GAM- Gabinete de Atendimento ao Munícipe o presente Edital.-----

Ponte de Lima, 07 de Agosto 2020

Assistente Técnica



---

Parecer:

Despacho:

*Z. ...*  
*A. ...*  
*Cópi - ...*  
*21.09.20*

INFORMAÇÃO\_2019."msaraujo"

DATA: 18/09/2020

DE: Chefe da DAF

PARA: Presidente

CC:

ASSUNTO: Projeto de Regulamento do Polo Industrial do Granito das Pedras Finas

Informação:

Tendo terminado o prazo fixado de dez dias úteis para todos aqueles que se quisessem constituir como interessados e para apresentação de contributos, não se registaram pedidos de constituição nem foi apresentado qualquer contributo no período fixado, daí ter sido elaborada a proposta do regulamento que anexo, que deve ser submetida à apreciação e aprovação da Câmara Municipal para deliberar no sentido de promover a consulta pública nos termos do disposto no artigo 101º do CPA.

À consideração superior,

A Chefe da DAF,

Sofia Velho  
(Sofia Velho, Dr.ª)



# REGULAMENTO DO PÓLO INDUSTRIAL DO GRANITO DAS PEDRAS FINAS

## PREÂMBULO

A política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, estabelecida pela Lei nº 31/2014, de 30 de Maio, alterada pela Lei nº 74/2017, de 16 de Agosto, desenvolvida pelo Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de Maio, instituiu o novo regime dos instrumentos de gestão territorial e de urbanismo, concretizado no âmbito municipal através do Plano Diretor Municipal, Planos de Urbanismo e Planos de Pormenor.

O Município de Ponte de Lima, aprovou por deliberação do seu órgão representativo – Assembleia Municipal, em 24 de Abril de 1993, o Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima, publicado no Diário da República, 1ª série-B, nº 233, de 9 de Outubro de 1995. O Plano Diretor Municipal foi objeto de primeira alteração por deliberação da Assembleia Municipal de 17 de Dezembro de 2011, publicada no Diário da República, 2ª série, nº 55, de 16 de Março de 2012.

O Plano Diretor Municipal como instrumento de gestão territorial que estabelece e define o quadro estratégico de desenvolvimento territorial do Município e o correspondente modelo de gestão territorial, estabelece a programação da execução das opções de ordenamento para determinadas áreas territoriais mediante a definição de unidades operativas de planeamento e gestão – UOPG, a desenvolver por planos municipais de ordenamento do território, loteamentos e outras operações urbanísticas.

O Plano Diretor Municipal define e identifica na planta de ordenamento a UOPG 19 – Plano de Urbanização das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas, como um espaço de ordenamento que deve ser desenvolvido através de plano de urbanização, que desenvolve e concretiza o Plano Diretor Municipal e estrutura a ocupação do solo e o seu aproveitamento, fornecendo o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas e a definição da localização das infraestruturas e dos equipamentos coletivos principais.

O Plano de Urbanização das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas foi aprovado por deliberação da Assembleia Municipal em reunião de 24 de Abril de 2015, com publicação no Diário da República, 2ª série, nº 112, de

11 de Junho de 2015, alterado por deliberação da Assembleia Municipal em reunião de 4 de Maio de 2018, publicada no Diário da República, 2ª série, nº 125, de 2 de Julho de 2018.

O Plano de Urbanização institui e delimita quatro subunidades operativas de planeamento e gestão (SUOPG), fixando para cada uma os conteúdos programáticos e objetivos que orientam e promovem a execução territorial do plano. Estabelece os termos de referência, os índices e parâmetros de edificabilidade aplicáveis e os sistemas de execução.

O programa da SUOP1 – Polo industrial do Granito, executa-se no âmbito de planos de pormenor ou em alternativa à não existência, por operações de loteamento ou de operações de edificação, conforme o disposto no artº 36º, 1, al. c), i.

O Município de Ponte de Lima promove a execução coordenada e programa o Plano de Urbanização das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas, SUOPG1 – Polo Industrial do Granito, através de uma operação de loteamento municipal, licenciada por 11/21/22, titulada pelo Alvará nº 1/22, emitido em 1/02/22.

O presente regulamento é emitido ao abrigo do disposto no artigo 136º, nºs 1, 2 e 3, do Código do Procedimento Administrativo, artigo 25, nº 1, als. b), g), h), i), r) e nº 2, al. k), da Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, e tem como objeto o estabelecimento das condições de alienação dos direitos de propriedade sobre os lotes que constituem o Polo Industrial do Granito das Pedras Finas, uso, ocupação e transformação do solo, bem como de taxas, preços e tarifas pela prestação de serviços com gestão direta e fornecimento de ar comprimido e pela gestão dos resíduos provenientes da transformação do granito.

## CAPÍTULO I

### Disposições Gerais

#### Artigo 1º

#### Âmbito de Aplicação

1 - O Município de Ponte de Lima promove, para a área localizada na freguesia de Arcozelo, a execução coordenada e programada do Plano Diretor Municipal, através da concretização da UOPG-19 - Plano de



Pl. 11  
✓

Urbanização das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas, que define a SUOPG1 - Polo Industrial do Granito, executada em colaboração com entidades privadas, mediante a operação de loteamento licenciada por despacho do Presidente da Câmara Municipal proferido em 11/01/22, titulada pelo alvará de loteamento n.º 1/22, emitido em 1/02/22 com a denominação de Polo Industrial do Granito das Pedras Finas.

2 - O presente regulamento estabelece as condições gerais de alienação do direito de propriedade dos lotes municipais de terreno a operadores económicos para instalação de unidades industriais e comerciais, as regras de uso, ocupação e transformação do solo, bem como o regime de gestão de efluentes industriais e resíduos sólidos.

## Artigo 2.º

### Entidade gestora

1 - A entidade gestora do Polo Industrial do Granito das Pedras Finas é o Município de Ponte de Lima, com sede na Praça da República, Ponte de Lima.

2 - A entidade gestora assume, também, a prestação de serviços comuns no interesse direto dos operadores económicos instalados no polo industrial.

## Artigo 3.º

### Lei habilitante

1 - O presente regulamento é elaborado ao abrigo e nos termos dos artigos 112.º e 241.º, da Constituição da República Portuguesa, artigo 135.º do Código do Procedimento Administrativo, artigo 25.º, n.º 1, als. g) e i), da Lei n.º 75/2013, que aprova o Regime Jurídico das Autarquias Locais, artigos 14.º, als. d), g), k) e m), 20.º e 21.º, da Lei n.º 73/2013, que estabelece o Regime Financeiro das Autarquias Locais, artigos 1.º, 6.º, n.º 1, als. a), b), e), h), 8.º, Lei n.º 53-E/2006 - 3.ª versão, Lei n.º 117/2009, que aprova o Regime das Taxas das Autarquias Locais.

## Artigo 4.º

### Relação entre regulamentos



A aplicação do presente regulamento não prejudica a prevalência de outras normas regulamentares, avaliada e interpretada em função das regras de competência no contexto do sistema constitucional.

## **CAPÍTULO II**

### **Condições gerais de alienação do direito de propriedade**

#### **Artigo 5º**

##### **Autorização procedimental**

1 – A Câmara Municipal de Ponte de Lima fica autorizada a alienar o direito de propriedade dos lotes de terreno propriedade do Município, livres de ónus e encargos, cujos usos são constantes das prescrições do alvará de loteamento nº 9722, por negócio jurídico de compra e venda, ou outro que melhor sirva os interesses municipais, mediante recurso a hasta pública.

2 – A Câmara Municipal de Ponte de Lima fica autorizada a alinear subsequentemente o direito de propriedade dos lotes de terreno municipal que não sejam alienados em primeira hasta pública, livre de ónus e encargos, mediante candidatura do interessado e por ajuste direto, através de negócio jurídico de compra e venda ou outro que melhor sirva o interesse público municipal.

#### **Artigo 6º**

##### **Fixação das regras do procedimento de hasta pública e de ajuste direito**

1 - A Câmara Municipal fica autorizada a fixar as regras do procedimento de hasta pública, para alienação do direito de propriedade dos lotes de terreno municipal, livres de ónus e encargos, sem prejuízo do disposto nos artigos seguintes.

2 – A Câmara Municipal fica autorizada subsequentemente a fixar as regras do procedimento, para alienação do direito de propriedade dos lotes de terreno municipal, livres de ónus e encargos, mediante candidatura do interessado e por ajuste direto.

#### **Artigo 7º**

Ab. k  
v

## Preço de alienação

O preço mínimo de alienação do direito de propriedade dos lotes municipais, independentemente da modalidade, livre de ónus e encargos, é fixado em € 10,00/m<sup>2</sup>, sendo o preço da área de talude situado no interesse de cada lote de € 1,00/m<sup>2</sup>, devendo ser pago integralmente até ao momento da assinatura do documento que titule a transmissão do direito de propriedade.

## Artigo 8º

### Condições gerais de alienação

A Câmara Municipal, para efeitos de alienação do direito de propriedade sobre os lotes municipais, deve considerar e graduar as pretensões dos candidatos por cada lote, segundo a ordem de factores sucessiva que infra se refere:

- a) pessoas singulares ou coletivas com sede no concelho de Ponte de Lima e exercício de atividade industrial de transformação de granito, legalizada perante as entidades competentes para o efeito e declarada à Autoridade Tributária;
- b) pessoas singulares ou coletivas com sede no concelho de Ponte de Lima e exercício de atividade industrial de transformação de granito, declarada à Autoridade Tributária;
- c) situação tributária e contributiva regularizada perante a Autoridade Tributária e Segurança Social;
- d) qualidade de arrendatário de parcela de território integrante de lote constituído pelo alvará de loteamento nº 5122;
- e) número de trabalhadores efetivos naturais ou residentes na área territorial do concelho;
- f) valor médio de proveitos e de lucros líquidos gerados nos três últimos exercícios económicos;
- g) valor médio de imposto sobre o rendimento, pago à Autoridade Tributária nos três últimos exercícios económicos;



fb 14  
2

- h) valor da proposta mais elevada;
- i) outros candidatos.

## **Artigo 9º**

### **Modalidade de pagamento**

1 – O pagamento do preço de alienação de lote de terreno municipal deve ser pago em dinheiro, até à data da celebração da escritura translativa do direito de propriedade ou documento particular de efeito equivalente, podendo no entanto ser pago por troca com outros bens ou direitos, livres de ónus e encargos, com prévia fundamentação de interesse público municipal, mediante prévia avaliação a promover pela Câmara Municipal, a expensas do interessado, cujo valor deve ser pago até ao momento da assinatura do título translativo do direito de propriedade.

2 - No prazo de dez dias a contar da decisão de adjudicação do lote de terreno, o interessado deve proceder ao pagamento do valor correspondente a 10% do preço, a título de sinal e princípio de pagamento.

3 – O incumprimento dos prazos para pagamento do sinal e princípio de pagamento e do remanescente do preço, por razões imputáveis ao interessado, constitui motivo de revogação da deliberação de adjudicação pela Câmara Municipal a proferir após audiência prévia, e de adjudicação ao candidato graduado em posição imediatamente subsequente.

## **Artigo 10º**

### **Transmissão do direito de propriedade**

1 – A escritura de transmissão do direito de propriedade sobre o lote de terreno ou documento particular com efeito equivalente, deve realizar-se no prazo de sessenta dias após a notificação da deliberação de adjudicação, devendo conter menção expressa da sujeição ao presente regulamento e demais normais aplicáveis, nomeadamente no que se refere a inalienabilidade, exercício do direito de preferência, direito de reversão e obras de construção.

2 – Constituem encargos do interessado, pela transmissão do lote, nomeadamente o pagamento de IMT, imposto de selo, emolumentos do notariado e do registo predial e demais despesas da celebração do ato.



13/15  
2

## **Artigo 11º**

### **Inalienabilidade de lote adquirido**

1 – No período de seis anos subsequentes à data de assinatura do título de alienação de lote de terreno, não é permitida a alienação ou transmissão sob qualquer forma ou título de lote adquirido, sem prévia autorização da Câmara Municipal.

2 – A Câmara Municipal pode autorizar a alienação ou transmissão de lote antes de decorrido o período de tempo de seis anos sobre a data de assinatura do título de alienação, em casos excepcionais ponderosos, mediante fundamentação bastante.

## **Artigo 12º**

### **Exercício de direito de preferência**

À Câmara Municipal é conferido o direito de exercício de preferência na alienação ou transmissão a qualquer título de lote adquirido.

## **Artigo 13º**

### **Direito de reversão**

1 – A Câmara Municipal tem direito de reversão sobre o direito de propriedade de lote alienado, sempre que ao mesmo seja dado uso, ocupação ou transformação incompatível com os instrumentos de gestão territorial, prescrições constantes do alvará de loteamento e do presente regulamento, bem como das normas legais que regem sobre o exercício da atividade respectiva.

2 – O direito de reversão é exercido, na falta de acordo, em ação judicial, ao preço da alienação por m<sup>2</sup>, acrescido da correção monetária resultante dos coeficientes de desvalorização da moeda.

3 – Exercido o direito de reversão, ao titular do direito de propriedade do lote, é concedida a faculdade de levantar as benfeitorias úteis realizadas no prazo de 60 dias, a contar da data do acordo ou de decisão judicial.

4 – O exercício do direito de reversão não confere direito a indenização ou compensação pelas benfeitorias necessárias realizadas.

### **CAPÍTULO III**

#### **Regime de uso, ocupação e transformação do solo**

##### **Artigo 14º**

##### **Uso, ocupação e transformação**

1 – O uso, ocupação e transformação do solo é condicionado à observação das prescrições constantes dos planos municipais em vigor e do alvará de loteamento.

2 – O uso, ocupação e transformação do solo em desconformidade com o previsto no nº 1, sem prejuízo da prevalência de leis e regulamentos governamentais, confere à Câmara Municipal o exercício do direito de reversão sobre o lote alienado.

##### **Artigo 15º**

##### **Obras de construção – comunicação prévia - licenciamento**

1 – A comunicação prévia, corretamente instruída para a realização de obras de construção, ou o requerimento inicial para licenciamento, deve ser apresentada no prazo de dez meses após a assinatura do título translativo do direito de propriedade.

2 – As obras de construção devem iniciar-se no prazo de seis meses após a admissão da comunicação prévia ou da notificação do licenciamento.

3 – As obras de construção devem estar integralmente concluídas no prazo de três anos após a data de assinatura do título translativo do direito de propriedade, a qual é considerada concluída logo que seja emitida a competente autorização de utilização.

4 – O exercício da atividade industrial deve iniciar-se no decurso dos noventa dias posteriores à emissão da licença de utilização.

5 – A requerimento fundamentado do interessado e a título excepcional, os prazos previstos neste artigo podem ser prorrogados por decisão da Câmara Municipal.

pb 16  
2

6 – O incumprimento dos prazos previstos no presente artigo constituem infração às prescrições do presente regulamento e confere à Câmara Municipal o exercício do direito de reversão sobre o lote alienado.

### **Artigo 16º**

#### **Dever de conservação e manutenção**

O titular de lote de terreno deve promover permanentemente a conservação e manutenção de edifícios, outras construções e espaços, realizando periodicamente as obras necessárias, mais devendo:

- a) cuidar da arborização e ajardinamento dos espaços;
- b) manter permanentemente livres, limpos e higienizados os espaços de circulação;
- c) velar pela conservação e localização dos contentores de resíduos sólidos;
- d) seleccionar, acomodar e transportar eficazmente os resíduos industriais admitidos;
- e) realizar todas as cargas e descargas dentro do lote.

## **CAPÍTULO IV**

### **Gestão de efluentes e resíduos sólidos**

#### **Artigo 17º**

##### **Tratamento de efluentes**

1 – Nas instalações industriais que produzam águas residuais industriais é obrigatória a instalação, antes da câmara de ramal de ligação, de um sistema de pré-tratamento adequado e justificado às necessidades, bem como poderá ser exigida a construção de um órgão complementar de pré-tratamento adequado à remoção de poluentes resultantes da atividade, designadamente:

- a) – retentor de sólidos;



- b) – retentor de areias;
- c) – retentor de gorduras;
- d) – separador de hidrocarbonetos;
- e) – tanques de regularização e/ou homogeneização.

2 – As águas residuais industriais e afins devem ser objeto de exame, caso a caso, relativamente aos processos químicos e físicos com que estão relacionados, e ser tratadas em instalações com elevado grau de automatização, de modo a serem publicamente conhecidas as implicações de saúde públicas, ecológicas, estéticas e económicas.

3 – É absolutamente proibido o lançamento de águas residuais nas redes recetoras públicas, sem prévia submissão a tratamento artificial necessário, nos termos previstos na legislação aplicável

### **Artigo 18º**

#### **Tratamento de resíduos sólidos**

1 – Os resíduos sólidos produzidos, após o necessário grau de tratamento, devem ser encaminhados a destino final adequado de acordo com a legislação aplicável.

2 – Os dispositivos de tratamento de resíduos sólidos devem ser concebidos com dimensão de instalação que assegure a neutralidade de impacto urbano.

### **Artigo 19º**

#### **Prevenção e controle de emissões poluentes**

As instalações industriais que pela natureza da atividade possam provocar emissões de poluentes para o ar, ficam obrigadas a obter os necessários títulos, licenças ou autorizações de exploração emitidas pelas entidades coordenadoras do licenciamento de atividade e instalações abrangidas, nos termos da legislação em vigor.

## **CAPÍTULO V**

### **Disposições finais**

fb-13  
x

## **Artigo 20º**

### **Publicidade**

O presente regulamento é objeto de publicação no Diário da República, 2ª Série, no Boletim Municipal e na internet no sítio institucional.

## **Artigo 21º**

### **Entrada em vigor**

O presente regulamento entra em vigor quinze dias após a sua publicação no Diário da República.


fbdo  
af

## DELIBERAÇÃO

4.1 – PROJETO DE REGULAMENTO DO PÓLO INDUSTRIAL DO GRANITO DAS PEDRAS FINAS – Promoção de consulta pública nos termos do disposto no artigo 101.º do CPA. A Câmara Municipal **deliberou por unanimidade**, submeter a consulta pública, o projeto de Regulamento do Pólo Industrial do Granito das Pedras Finas, nos termos do disposto no artigo 101º do CPA.

Reunião de Câmara Municipal de 06 de outubro de 2020.

A CHEFE DE DIVISÃO/DAF,

  
Sofia Velho/Dra.



EDITAL

MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA

Victor Manuel Alves Mendes, na Qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima: Faz Público Que, nos termos e para os efeitos do artigo 101.º do Código de Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-lei n.º 4/2015, a Câmara Municipal na reunião de 6 de outubro de 2020, deliberou aprovar e submeter o projeto de Regulamento do Pólo Industrial do Granito das Pedras Finas, a consulta pública, para a recolha de sugestões, mediante publicação do mesmo, no sítio institucional do Município, na Internet em [www.cm-pontedelima.pt](http://www.cm-pontedelima.pt), podendo o documento ser consultado no edifício da Câmara Municipal de Ponte de Lima, no Gabinete de Atendimento ao Munícipe, nos dias úteis entre as 9h:00 m e as 16h:00 m, e na página da Internet da Câmara Municipal de Ponte de Lima ([www.cm-pontedelima.pt](http://www.cm-pontedelima.pt)). Assim, nos termos do n.º 2 do artigo 101.º do CPA, os interessados devem dirigir por escrito as suas sugestões à Câmara Municipal, no prazo de 30 dias, a contar da data da sobredita publicação, através do correio eletrónico [geral@cm-pontedelima.pt](mailto:geral@cm-pontedelima.pt) ou para o seguinte endereço: Município de Ponte de Lima, Praça da República, 4990-062 Ponte de Lima, ou, ainda, mediante entrega das mesmas diretamente no Gabinete de Atendimento ao Munícipe no Edifício dos Paços do Concelho.

Para constar e devidos efeitos se lavrou o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo, publicado no Diário da República e será objeto de divulgação na página eletrónica do Município.

Paços do Concelho de Ponte de Lima, 8 de outubro de 2020,

O Presidente da Câmara Municipal,



---

Eng.º Victor Mendes

fb.22  
α/

## CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO

-----Maria Elisabete de Matos Fernandes Rodrigues, Assistente Técnica do Município de Ponte de Lima , certifica que afixou no placard do GAM- Gabinete de Atendimento ao Munícipe o presente Edital.-----

Ponte de Lima, 12 de Outubro de 2020

Assistente Técnica

  
-----

Ab 23  
9

## DAF- Contratos - Município de Ponte de Lima

---

**De:** DAF- Contratos - Município de Ponte de Lima <daf\_contratos@cm-pontedelima.pt>  
**Enviado:** 9 de outubro de 2020 09:21  
**Para:** Alto Minho  
**Assunto:** Publicação de Edital  
**Anexos:** 20201009091739563.pdf

Ex. Mos Senhores  
Jornal Alto Minho

Solicito a V. Exas. que seja publicado no V/jornal o Edital que segue em anexo.

Com os melhores cumprimentos,  
Maria Guilhermina Franco

-----  
*Divisão Administrativa e Financeira*  
Secção de Taxas e Licenças



MUNICÍPIO PONTE DE LIMA  
TERRA RICA DA HUMANIDADE

Praça da República | 4990-062 Ponte de Lima  
Tel.: (+351) 258 900 400 | Fax: (+351) 258 900 410  
[www.cm-pontedelima.pt](http://www.cm-pontedelima.pt) | [daf\\_contratos@cm-pontedelima.pt](mailto:daf_contratos@cm-pontedelima.pt)





fo 24  
d

## MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA

### Edital n.º 1141/2020

*Sumário:* Submissão da proposta do Regulamento do Polo Industrial do Granito das Pedras Finas a consulta pública.

Victor Manuel Alves Mendes, na Qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima: Faz Público Que, nos termos e para os efeitos do artigo 101.º do Código de Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, a Câmara Municipal na reunião de 6 de outubro de 2020, deliberou aprovar e submeter o projeto de Regulamento do Polo Industrial do Granito das Pedras Finas, a consulta pública, para a recolha de sugestões, mediante publicação do mesmo, no sítio institucional do Município, na Internet em [www.cm-pontedelima.pt](http://www.cm-pontedelima.pt), podendo o documento ser consultado no edifício da Câmara Municipal de Ponte de Lima, no Gabinete de Atendimento ao Município, nos dias úteis entre as 9h:00 m e as 16h:00 m, e na página da Internet da Câmara Municipal de Ponte de Lima ([www.cm-pontedelima.pt](http://www.cm-pontedelima.pt)). Assim, nos termos do n.º 2 do artigo 101.º do CPA, os interessados devem dirigir por escrito as suas sugestões à Câmara Municipal, no prazo de 30 dias, a contar da data da sobredita publicação, através do correio eletrónico [geral@cm-pontedelima.pt](mailto:geral@cm-pontedelima.pt) ou para o seguinte endereço: Município de Ponte de Lima, Praça da República, 4990-062 Ponte de Lima, ou, ainda, mediante entrega das mesmas diretamente no Gabinete de Atendimento ao Município no Edifício dos Paços do Concelho.

Para constar e devidos efeitos se lavrou o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo, publicado no *Diário da República* e será objeto de divulgação na página eletrónica do Município.

8 de outubro de 2020. — O Presidente da Câmara Municipal, *Eng.º Victor Mendes*.

313633178

**MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA****Edital n.º 1141/2020**

*Sumário:* Submissão da proposta do Regulamento do Polo Industrial do Granito das Pedras Finas a consulta pública.

Victor Manuel Alves Mendes, na Qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima: Faz Público Que, nos termos e para os efeitos do artigo 101.º do Código de Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, a Câmara Municipal na reunião de 6 de outubro de 2020, deliberou aprovar e submeter o projeto de Regulamento do Polo Industrial do Granito das Pedras Finas, a consulta pública, para a recolha de sugestões, mediante publicação do mesmo, no sítio institucional do Município, na Internet em [www.cm-pontedelima.pt](http://www.cm-pontedelima.pt), podendo o documento ser consultado no edifício da Câmara Municipal de Ponte de Lima, no Gabinete de Atendimento ao Munícipe, nos dias úteis entre as 9h:00 m e as 16h:00 m, e na página da Internet da Câmara Municipal de Ponte de Lima ([www.cm-pontedelima.pt](http://www.cm-pontedelima.pt)). Assim, nos termos do n.º 2 do artigo 101.º do CPA, os interessados devem dirigir por escrito as suas sugestões à Câmara Municipal, no prazo de 30 dias, a contar da data da sobredita publicação, através do correio eletrónico [geral@cm-pontedelima.pt](mailto:geral@cm-pontedelima.pt) ou para o seguinte endereço: Município de Ponte de Lima, Praça da República, 4990-062 Ponte de Lima, ou, ainda, mediante entrega das mesmas diretamente no Gabinete de Atendimento ao Munícipe no Edifício dos Paços do Concelho.

Para constar e devidos efeitos se lavrou o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo, publicado no *Diário da República* e será objeto de divulgação na página eletrónica do Município.

8 de outubro de 2020. — O Presidente da Câmara Municipal, *Eng.º Victor Mendes*.

313633178

Ab. 205  
21

Parecer:

Despacho:

2 anos de  
Câmara  
Cópia - ... A. João da  
11.01.21

INFORMAÇÃO\_2021"msaraujo"

DATA: 5/01/2021

DE: Chefe da DAG

PARA: Presidente

CC:

ASSUNTO: Projeto de Regulamento do Polo Industrial do Granito das Pedras Finas

Informação:

Senhor Presidente tendo terminado o período de consulta pública, não se registou qualquer sugestão. Assim deve o projeto de regulamento ser submetido à apreciação e aprovação da Câmara Municipal, que deverá deliberar no sentido de remeter à apreciação e aprovação da Assembleia Municipal.  
À consideração superior,

A Chefe da DAF,



(Sofia Velho, Dr.ª)



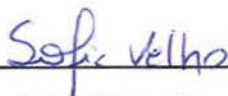
ps 27  
w

## DELIBERAÇÃO

\_\_\_3.2 – PROJETO DE REGULAMENTO DO PÓLO INDUSTRIAL DO GRANITO DAS PEDRAS FINAS – **Aprovação**. A Câmara Municipal **deliberou por unanimidade** aprovar a versão final do projeto de Regulamento do Pólo Industrial do Granito das Pedras Finas. Mais **deliberou por unanimidade** submeter à apreciação e aprovação da Assembleia Municipal. \_\_\_\_\_

Reunião de Câmara Municipal de 25 de janeiro de 2021,

A CHEFE DE DIVISÃO/DAF,



Sofia Velho/Dra.

fb-28  
✓

# REGULAMENTO DO PÓLO INDUSTRIAL DO GRANITO DAS PEDRAS FINAS

## PREÂMBULO

A política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, estabelecida pela Lei nº 31/2014, de 30 de Maio, alterada pela Lei nº 74/2017, de 16 de Agosto, desenvolvida pelo Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de Maio, instituiu o novo regime dos instrumentos de gestão territorial e de urbanismo, concretizado no âmbito municipal através do Plano Diretor Municipal, Planos de Urbanismo e Planos de Pormenor.

O Município de Ponte de Lima, aprovou por deliberação do seu órgão representativo – Assembleia Municipal, em 24 de Abril de 1993, o Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima, publicado no Diário da República, 1ª série-B, nº 233, de 9 de Outubro de 1995. O Plano Diretor Municipal foi objeto de primeira alteração por deliberação da Assembleia Municipal de 17 de Dezembro de 2011, publicada no Diário da República, 2ª série, nº 55, de 16 de Março de 2012.

O Plano Diretor Municipal como instrumento de gestão territorial que estabelece e define o quadro estratégico de desenvolvimento territorial do Município e o correspondente modelo de gestão territorial, estabelece a programação da execução das opções de ordenamento para determinadas áreas territoriais mediante a definição de unidades operativas de planeamento e gestão – UOPG, a desenvolver por planos municipais de ordenamento do território, loteamentos e outras operações urbanísticas.

O Plano Diretor Municipal define e identifica na planta de ordenamento a UOPG 19 – Plano de Urbanização das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas, como um espaço de ordenamento que deve ser desenvolvido através de plano de urbanização, que desenvolve e concretiza o Plano Diretor Municipal e estrutura a ocupação do solo e o seu aproveitamento, fornecendo o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas e a definição da localização das infraestruturas e dos equipamentos coletivos principais.

O Plano de Urbanização das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas foi aprovado por deliberação da Assembleia Municipal em reunião de 24 de Abril de 2015, com publicação no Diário da República, 2ª série, nº 112, de

11 de Junho de 2015, alterado por deliberação da Assembleia Municipal em reunião de 4 de Maio de 2018, publicada no Diário da República, 2ª série, nº 125, de 2 de Julho de 2018.

O Plano de Urbanização institui e delimita quatro subunidades operativas de planeamento e gestão (SUOPG), fixando para cada uma os conteúdos programáticos e objetivos que orientam e promovem a execução territorial do plano. Estabelece os termos de referência, os índices e parâmetros de edificabilidade aplicáveis e os sistemas de execução.

O programa da SUOP1 – Polo industrial do Granito, executa-se no âmbito de planos de pormenor ou em alternativa à não existência, por operações de loteamento ou de operações de edificação, conforme o disposto no artº 36º, 1, al. c), i.

O Município de Ponte de Lima promove a execução coordenada e programa o Plano de Urbanização das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas, SUOPG1 – Polo Industrial do Granito, através de uma operação de loteamento municipal, licenciada por \_\_\_\_\_, titulada pelo Alvará nº \_\_\_\_\_, emitido em \_\_\_\_\_.

O presente regulamento é emitido ao abrigo do disposto no artigo 136º, nºs 1, 2 e 3, do Código do Procedimento Administrativo, artigo 25, nº 1, als. b), g), h), i), r) e nº 2, al. k), da Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, e tem como objeto o estabelecimento das condições de alienação dos direitos de propriedade sobre os lotes que constituem o Polo Industrial do Granito das Pedras Finas, uso, ocupação e transformação do solo, bem como de taxas, preços e tarifas pela prestação de serviços com gestão direta e fornecimento de ar comprimido e pela gestão dos resíduos provenientes da transformação do granito.

## **CAPÍTULO I**

### **Disposições Gerais**

#### **Artigo 1º**

#### **Âmbito de Aplicação**

1 - O Município de Ponte de Lima promove, para a área localizada na freguesia de Arcozelo, a execução coordenada e programada do Plano Diretor Municipal, através da concretização da UOPG-19 - Plano de



fb30  
n

Urbanização das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas, que define a SUOPG1 - Polo Industrial do Granito, executada em colaboração com entidades privadas, mediante a operação de loteamento licenciada por despacho do Presidente da Câmara Municipal proferido em \_\_\_\_\_, titulada pelo alvará de loteamento nº \_\_\_\_\_, emitido em \_\_\_\_\_, com a denominação de Polo Industrial do Granito das Pedras Finas.

2 - O presente regulamento estabelece as condições gerais de alienação do direito de propriedade dos lotes municipais de terreno a operadores económicos para instalação de unidades industriais e comerciais, as regras de uso, ocupação e transformação do solo, bem como o regime de gestão de efluentes industriais e resíduos sólidos.

## **Artigo 2º**

### **Entidade gestora**

1 - A entidade gestora do Polo Industrial do Granito das Pedras Finas é o Município de Ponte de Lima, com sede na Praça da República, Ponte de Lima.

2 - A entidade gestora assume, também, a prestação de serviços comuns no interesse direto dos operadores económicos instalados no polo industrial.

## **Artigo 3º**

### **Lei habilitante**

1 - O presente regulamento é elaborado ao abrigo e nos termos dos artigos 112º e 241º, da Constituição da República Portuguesa, artigo 135º do Código do Procedimento Administrativo, artigo 25º, nº 1, als. g) e i), da Lei nº 75/2013, que aprova o Regime Jurídico das Autarquias Locais, artigos 14º, als. d), g), k) e m), 20º e 21º, da Lei nº 73/2013, que estabelece o Regime Financeiro das Autarquias Locais, artigos 1º, 6º, nº 1, als. a), b), e), h), 8º, Lei nº 53-E/2006 – 3ª versão, Lei nº 117/2009, que aprova o Regime das Taxas das Autarquias Locais.

## **Artigo 4º**

### **Relação entre regulamentos**

A aplicação do presente regulamento não prejudica a prevalência de outras normas regulamentares, avaliada e interpretada em função das regras de competência no contexto do sistema constitucional.

## **CAPÍTULO II**

### **Condições gerais de alienação do direito de propriedade**

#### **Artigo 5º**

##### **Autorização procedimental**

1 – A Câmara Municipal de Ponte de Lima fica autorizada a alienar o direito de propriedade dos lotes de terreno propriedade do Município, livres de ónus e encargos, cujos usos são constantes das prescrições do alvará de loteamento nº \_\_\_\_\_, por negócio jurídico de compra e venda, ou outro que melhor sirva os interesses municipais, mediante recurso a hasta pública.

2 – A Câmara Municipal de Ponte de Lima fica autorizada a alinear subsequentemente o direito de propriedade dos lotes de terreno municipal que não sejam alienados em primeira hasta pública, livre de ónus e encargos, mediante candidatura do interessado e por ajuste direto, através de negócio jurídico de compra e venda ou outro que melhor sirva o interesse público municipal.

#### **Artigo 6º**

##### **Fixação das regras do procedimento de hasta pública e de ajuste direito**

1 - A Câmara Municipal fica autorizada a fixar as regras do procedimento de hasta pública, para alienação do direito de propriedade dos lotes de terreno municipal, livres de ónus e encargos, sem prejuízo do disposto nos artigos seguintes.

2 – A Câmara Municipal fica autorizada subsequentemente a fixar as regras do procedimento, para alienação do direito de propriedade dos lotes de terreno municipal, livres de ónus e encargos, mediante candidatura do interessado e por ajuste direto.

#### **Artigo 7º**



## **Preço de alienação**

O preço mínimo de alienação do direito de propriedade dos lotes municipais, independentemente da modalidade, livre de ónus e encargos, é fixado em € 10,00/m<sup>2</sup>, sendo o preço da área de talude situado no interesse de cada lote de € 1,00/m<sup>2</sup>, devendo ser pago integralmente até ao momento da assinatura do documento que titule a transmissão do direito de propriedade.

## **Artigo 8º**

### **Condições gerais de alienação**

A Câmara Municipal, para efeitos de alienação do direito de propriedade sobre os lotes municipais, deve considerar e graduar as pretensões dos candidatos por cada lote, que comprovem ter a situação tributária e contributiva regularizada perante a Autoridade Tributária, Segurança Social e o Município de Ponte de Lima, segundo a ordem de factores sucessiva que infra se refere:

- a) pessoas singulares ou coletivas com sede no concelho de Ponte de Lima e exercício de atividade industrial de transformação de granito, legalizada perante as entidades competentes para o efeito e declarada à Autoridade Tributária;
- b) pessoas singulares ou coletivas com sede no concelho de Ponte de Lima e exercício de atividade industrial de transformação de granito, declarada à Autoridade Tributária;
- c) qualidade de arrendatário de parcela de território integrante de lote constituído pelo alvará de loteamento nº \_\_\_\_\_;
- d) número de trabalhadores efetivos naturais ou residentes na área territorial do concelho;
- e) valor médio de proveitos e de lucros líquidos gerados nos três últimos exercícios económicos;
- f) valor médio de imposto sobre o rendimento, pago à Autoridade Tributária nos três últimos exercícios económicos;
- g) valor da proposta mais elevada;
- h) outros candidatos.



h) outros candidatos.

## **Artigo 9º**

### **Modalidade de pagamento**

1 – O pagamento do preço de alienação de lote de terreno municipal deve ser pago em dinheiro, até à data da celebração da escritura translativa do direito de propriedade ou documento particular de efeito equivalente, podendo no entanto ser pago por troca com outros bens ou direitos, livres de ónus e encargos, com prévia fundamentação de interesse público municipal, mediante prévia avaliação a promover pela Câmara Municipal, a expensas do interessado, cujo valor deve ser pago até ao momento da assinatura do título translativo do direito de propriedade.

2 - No prazo de dez dias a contar da decisão de adjudicação do lote de terreno, o interessado deve proceder ao pagamento do valor correspondente a 10% do preço, a título de sinal e princípio de pagamento.

3 – O incumprimento dos prazos para pagamento do sinal e princípio de pagamento e do remanescente do preço, por razões imputáveis ao interessado, constitui motivo de revogação da deliberação de adjudicação pela Câmara Municipal a proferir após audiência prévia, e de adjudicação ao candidato graduado em posição imediatamente subsequente.

## **Artigo 10º**

### **Transmissão do direito de propriedade**

1 – A escritura de transmissão do direito de propriedade sobre o lote de terreno ou documento particular com efeito equivalente, deve realizar-se no prazo de sessenta dias após a notificação da deliberação de adjudicação, devendo conter menção expressa da sujeição ao presente regulamento e demais normais aplicáveis, nomeadamente no que se refere a inalienabilidade, exercício do direito de preferência, direito de reversão e obras de construção.

2 – Constituem encargos do interessado, pela transmissão do lote, nomeadamente o pagamento de IMT, imposto de selo, emolumentos do notariado e do registo predial e demais despesas da celebração do ato.

10-33

## **Artigo 11º**

### **Inalienabilidade de lote adquirido**

1 – No período de seis anos subsequentes à data de assinatura do título de alienação de lote de terreno, não é permitida a alienação ou transmissão sob qualquer forma ou título de lote adquirido, sem prévia autorização da Câmara Municipal.

2 – A Câmara Municipal pode autorizar a alienação ou transmissão de lote antes de decorrido o período de tempo de seis anos sobre a data de assinatura do título de alienação, em casos excepcionais ponderosos, mediante fundamentação bastante.

## **Artigo 12º**

### **Exercício de direito de preferência**

À Câmara Municipal é conferido o direito de exercício de preferência na alienação ou transmissão a qualquer título de lote adquirido.

## **Artigo 13º**

### **Direito de reversão**

1 – A Câmara Municipal tem direito de reversão sobre o direito de propriedade de lote alienado, sempre que ao mesmo seja dado uso, ocupação ou transformação incompatível com os instrumentos de gestão territorial, prescrições constantes do alvará de loteamento e do presente regulamento, bem como das normas legais que regem sobre o exercício da atividade respectiva.

2 – O direito de reversão é exercido, na falta de acordo, em ação judicial, ao preço da alienação por m<sup>2</sup>, acrescido da correção monetária resultante dos coeficientes de desvalorização da moeda.

3 – Exercido o direito de reversão, ao titular do direito de propriedade do lote, é concedida a faculdade de levantar as benfeitorias úteis realizadas no prazo de 60 dias, a contar da data do acordo ou de decisão judicial.

4 – O exercício do direito de reversão não confere direito a indenização ou compensação pelas benfeitorias necessárias realizadas.



## **CAPÍTULO III**

### **Regime de uso, ocupação e transformação do solo**

#### **Artigo 14º**

##### **Uso, ocupação e transformação**

1 – O uso, ocupação e transformação do solo é condicionado à observação das prescrições constantes dos planos municipais em vigor e do alvará de loteamento.

2 – O uso, ocupação e transformação do solo em desconformidade com o previsto no nº 1, sem prejuízo da prevalência de leis e regulamentos governamentais, confere à Câmara Municipal o exercício do direito de reversão sobre o lote alienado.

#### **Artigo 15º**

##### **Obras de construção – comunicação prévia - licenciamento**

1 – A comunicação prévia, corretamente instruída para a realização de obras de construção, ou o requerimento inicial para licenciamento, deve ser apresentada no prazo de dez meses após a assinatura do título translativo do direito de propriedade.

2 – As obras de construção devem iniciar-se no prazo de seis meses após a admissão da comunicação prévia ou da notificação do licenciamento.

3 – As obras de construção devem estar integralmente concluídas no prazo de três anos após a data de assinatura do título translativo do direito de propriedade, a qual é considerada concluída logo que seja emitida a competente autorização de utilização.

4 – O exercício da atividade industrial deve iniciar-se no decurso dos noventa dias posteriores à emissão da licença de utilização.

5 – A requerimento fundamentado do interessado e a título excepcional, os prazos previstos neste artigo podem ser prorrogados por decisão da Câmara Municipal.



6 – O incumprimento dos prazos previstos no presente artigo constituem infração às prescrições do presente regulamento e confere à Câmara Municipal o exercício do direito de reversão sobre o lote alienado.

### **Artigo 16º**

#### **Dever de conservação e manutenção**

O titular de lote de terreno deve promover permanentemente a conservação e manutenção de edifícios, outras construções e espaços, realizando periodicamente as obras necessárias, mais devendo:

- a) cuidar da arborização e ajardinamento dos espaços;
- b) manter permanentemente livres, limpos e higienizados os espaços de circulação;
- c) velar pela conservação e localização dos contentores de resíduos sólidos;
- d) seleccionar, acomodar e transportar eficazmente os resíduos industriais admitidos;
- e) realizar todas as cargas e descargas dentro do lote.

## **CAPÍTULO IV**

### **Gestão de efluentes e resíduos sólidos**

#### **Artigo 17º**

##### **Tratamento de efluentes**

1 – Nas instalações industriais que produzam águas residuais industriais é obrigatória a instalação, antes da câmara de ramal de ligação, de um sistema de pré-tratamento adequado e justificado às necessidades, bem como poderá ser exigida a construção de um órgão complementar de pré-tratamento adequado à remoção de poluentes resultantes da atividade, designadamente:

- a) – retentor de sólidos;
- b) – retentor de areias;

- c) – retentor de gorduras;
- d) – separador de hidrocarbonetos;
- e) – tanques de regularização e/ou homogeneização.

2 – As águas residuais industriais e afins devem ser objeto de exame, caso a caso, relativamente aos processos químicos e físicos com que estão relacionados, e ser tratadas em instalações com elevado grau de automatização, de modo a serem publicamente conhecidas as implicações de saúde públicas, ecológicas, estéticas e económicas.

3 – É absolutamente proibido o lançamento de águas residuais nas redes recetoras públicas, sem prévia submissão a tratamento artificial necessário, nos termos previstos na legislação aplicável

### **Artigo 18º**

#### **Tratamento de resíduos sólidos**

1 – Os resíduos sólidos produzidos, após o necessário grau de tratamento, devem ser encaminhados a destino final adequado de acordo com a legislação aplicável.

2 – Os dispositivos de tratamento de resíduos sólidos devem ser concebidos com dimensão de instalação que assegure a neutralidade de impacte urbano.

### **Artigo 19º**

#### **Prevenção e controle de emissões poluentes**

As instalações industriais que pela natureza da atividade possam provocar emissões de poluentes para o ar, ficam obrigadas a obter os necessários títulos, licenças ou autorizações de exploração emitidas pelas entidades coordenadoras do licenciamento de atividade e instalações abrangidas, nos termos da legislação em vigor.

## **CAPÍTULO V**

### **Disposições finais**

#### **Artigo 20º**

Pl 38  
d

### **Publicidade**

O presente regulamento é objeto de publicação no Diário da República, 2ª Série, no Boletim Municipal e na internet no sítio institucional.

### **Artigo 21º**

#### **Entrada em vigor**

O presente regulamento entra em vigor quinze dias após a sua publicação no Diário da República.



Ph-39  
a



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE PONTE DE LIMA

CÓDIGO POSTAL 4990-062

### CERTIDÃO

---- DR. JOÃO EVANGELISTA DA ROCHA BRITO MIMOSO DE MORAIS, PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE PONTE DE LIMA, CERTIFICO: -----

---- Que na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal de Ponte de Lima realizada a vinte e sete de fevereiro de dois mil e vinte e um. -----

---- **Ponto 3. da alínea e) da Ordem de Trabalhos:** "Discussão e votação da proposta de "Discussão e votação do "Regulamento do Pólo Industrial do Granito das Pedras Finas - Aprovação" -----

---- Sujeita a proposta à votação, foi aprovada por maioria com seis votos contra dos membros eleitos Franclim Fernandes (PLMT); António Carlos Matos (PLMT); Rosa Cruz (M51); Alípio Barbosa (M51); Joaquim Alpoim (M51), João Monteiro (CDU) e catorze abstenções dos membros eleitos Filomena Quintela (PLMT), Jorge Silva (PLMT), João Castro (PLMT), Zita Fernandes (PLMT), Cátia Martins (PLMT) Júlio Pinheiro (PLMT), Diogo Marinho (PLMT), Natália Mansúido (PSD), Joaquim Cerqueira (PSD), Pedro Ligeiro (PSD), Ricardo Vieira (PSD), Gabriela Fernandes (Presidente da Junta de Freguesia de Refoios), Acácio João Fernandes (Presidente da Junta de Arcozelo) e Fernando Cunha Alves (Tesoureiro da junta de freguesia da Seara, em substituição do senhor Presidente da Junta de freguesia). -----

---- Por ser verdade e me ter sido pedida passo a presente Certidão que assino e autentico com selo branco em uso nesta Assembleia Municipal. -----

----- Paços do Concelho de Ponte de Lima, 03 de março de 2021. -----

O Presidente da Assembleia Municipal,

João Evangelista da Rocha Brito Mimoso de Moraes (Dr.)

565  
pb do  
✓



## ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº 1/22

### COM OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Processo de Loteamento nº. 1/20

----- Nos termos do artigo 74º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/14, de 09 de setembro, é emitido o alvará de licenciamento de loteamento Nº. 1/22 (um barra vinte e dois) em nome de **MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA**, Contribuinte Fiscal n.º 506 811 913, residente na Praça da República, freguesia de Arca e Ponte de Lima, deste Concelho, que titula a aprovação da operação de loteamento e respetivas obras de urbanização, que incide sobre os artigos rústicos, inscritos na respetiva matriz predial sob os Artºs. Nºs. 2739 e 2862, descrito na Conservatória do Registo Predial sob os Nºs. 3244/20131213 e 3441/20170630, sito na Rua de Felgueiras, freguesia de Arcozelo, deste Concelho, o qual foi aprovado por deliberação tomada por maioria, em Reunião do Executivo Municipal de 11 de janeiro de 2022.-----

-----O loteamento e os projetos das obras de urbanização, aprovados por deliberação tomada por unanimidade, em Reunião do Executivo Municipal de 22 de março de 2021, respeitam o disposto no Plano de Urbanização adas Pedras finas e apresentam, de acordo com a planta que constitui o Anexo I, as seguintes características:-----

----- I - Relativamente às operações de loteamento:-----

----- Área total do prédio - 192 000,00 m<sup>2</sup> (cento e noventa e dois mil seis metros quadrados); Área do prédio a lotear - 192 000,00 m<sup>2</sup> (cento e noventa e dois mil seis metros quadrados); Área máxima total de construção - 49 173,50m<sup>2</sup> (quarenta e nove mil cento e setenta e três vírgula cinquenta metros quadrados); Área total dos lotes: 98 041,00m<sup>2</sup> (noventa e oito mil e quarenta e um metros quadrados); Número de lotes constituídos - 25 (vinte e cinco)(numerados de 1 a 27, não existem os lotes 18 e 19), equipamentos de utilização coletiva-1( uma unidade), indústria- 1 (uma), indústria de transformação - 21 (vinte e uma unidade), Comércio/Serviços- 1 (uma unidade)=, infraestrutura- 1 (uma unidade) com a área, finalidade, área máxima de implantação, área máxima de construção, índice de



566  
Ab-93  
w



utilização, altura máxima da fachada e número de pisos constantes da folha anexa, que faz parte integrante deste alvará.-----


-----II - Relativamente às obras de urbanização: infraestruturas viárias, espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva.-----

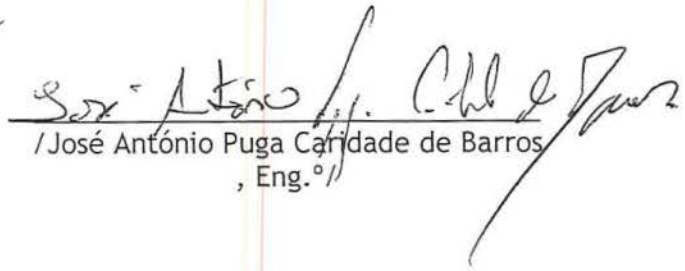
----- Foi cedida à Câmara Municipal para integração no Domínio Público Municipal a área de 93 959, 00m2 (noventa e três mil novecentos e cinquenta e nove metros quadrados) de terreno, a desanexar dos prédios acima identificados, conforme a seguir se discrimina: 73 449,00 m2 (setenta e três mil quatrocentos e quarenta e nove metros quadrados) para espaços verdes, 15 665,00m2 (quinze mil seiscentos e sessenta e cinco metros quadrados) para vias de circulação rodoviária, 2 380,00m2 (dois mil trezentos e oitenta metros quadrados) para estacionamento público, 2 130,00m2 (dois mil cento e trinta metros quadrados) para passeios e 335,00 m2 (trezentos e trinta e cinco metros quadrados) para acesso aos lotes.-----

-----Para conclusão das obras de urbanização foi fixado o prazo de 12 (doze) meses.-----

-----Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei 136/14, de 9 de setembro.-----

Paços do Município de Ponte de Lima, 01 de fevereiro de 2022.-----

O Presidente da Câmara Municipal,  
  
/Vasco Ferraz, Eng.º/

  
/José António Puga Caridade de Barros,  
Eng.º/

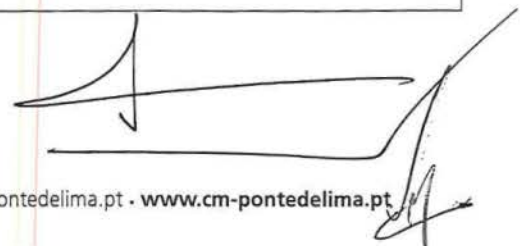
O Coordenador da Divisão  
Municipal/DOU,

Os dados recolhidos são processados automaticamente e destinam-se exclusivamente à gestão e processamento dos serviços do MPL. Os titulares dos dados podem aceder à informação que lhes respeita e solicitar por escrito, junto do MPL, a sua atualização, ou correção.  
MPL/DOU - Mod. 344/ISGO.01 (07.12.2018)

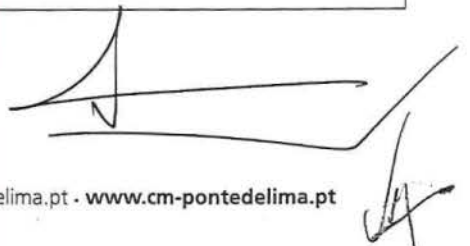


56 F  
E

Lote LG-1	Área :6236,00m <sup>2</sup>	Área máxima de implantação: 2915,00m <sup>2</sup>	Lote LG-2	Área : 4860,00m <sup>2</sup>	Área máxima de implantação: 2430,00m <sup>2</sup>
Uso do edifício: Equipamentos de utilização coletiva Número máximo de pisos acima da cota da soleira:2 Índice de utilização do solo: 0,5 Área máxima de construção: 3 118,00m <sup>2</sup> Altura máxima da fachada: 7,5m			Uso do edifício: Indústria Número máximo de pisos acima da cota da soleira:2 Índice de utilização do solo: 0,5 Área máxima de construção: 2430,00m <sup>2</sup> Altura da fachada: 7,5m		
Lote LG-3	Área :2230,00m <sup>2</sup>	Área máxima de implantação: 1115,00m <sup>2</sup>	Lote LG-4	Área : 1495,00m <sup>2</sup>	Área máxima de implantação: 747,50m <sup>2</sup>
Uso do edifício: Indústria de transformação Número máximo de pisos acima da cota da soleira:2 Índice de utilização do solo: 0,5 Área máxima de construção: 1115,00m <sup>2</sup> Altura máxima da fachada: 7,5m			Uso do edifício: Indústria de transformação Número máximo de pisos acima da cota da soleira:2 Índice de utilização do solo: 0,5 Área máxima de construção: 747,50m <sup>2</sup> Altura máxima da fachada: 7,5m		
Lote LG-5	Área :1490,00m <sup>2</sup>	Área máxima de implantação: 745,00m <sup>2</sup>	Lote LG-6	Área : 1555,00m <sup>2</sup>	Área máxima de implantação: 777,50m <sup>2</sup>
Uso do edifício: Indústria de transformação Número máximo de pisos acima da cota da soleira:2 Índice de utilização do solo: 0,5 Área máxima de construção: 745,00m <sup>2</sup> Altura máxima da fachada: 7,5m			Uso do edifício: Indústria de transformação Número máximo de pisos acima da cota da soleira:2 Índice de utilização do solo: 0,5 Área máxima de construção: 777,50m <sup>2</sup> Altura máxima da fachada: 7,5m		



Lote LG-7	Área :1885,00m <sup>2</sup>	Área máxima de implantação: 942,50m <sup>2</sup>	Lote LG-8	Área : 2280,00m <sup>2</sup>	Área máxima de implantação: 1140,00m <sup>2</sup>
<p>Uso do edifício: Indústria de transformação</p> <p>Número máximo de pisos acima da cota da soleira:2</p> <p>Índice de utilização do solo: 0,5</p> <p>Área máxima de construção: 942,50m<sup>2</sup></p> <p>Altura máxima da fachada: 7,5m</p>			<p>Uso do edifício: Indústria de transformação</p> <p>Número máximo de pisos acima da cota da soleira:2</p> <p>Índice de utilização do solo: 0,5</p> <p>Área máxima de construção: 1140,00m<sup>2</sup></p> <p>Altura da fachada: 7,5m</p>		
Lote LG-9	Área :2600,00m <sup>2</sup>	Área máxima de implantação: 1300,00m <sup>2</sup>	Lote LG-10	Área : 1905,00m <sup>2</sup>	Área máxima de implantação: 952,50m <sup>2</sup>
<p>Uso do edifício: Indústria de transformação</p> <p>Número máximo de pisos acima da cota da soleira:2</p> <p>Índice de utilização do solo: 0,5</p> <p>Área máxima de construção: 1300,00m<sup>2</sup></p> <p>Altura máxima da fachada: 7,5m</p>			<p>Uso do edifício: Indústria de transformação</p> <p>Número máximo de pisos acima da cota da soleira:2</p> <p>Índice de utilização do solo: 0,5</p> <p>Área máxima de construção: 952,50m<sup>2</sup></p> <p>Altura máxima da fachada: 7,5m</p>		
Lote LG-11	Área :1560,00m <sup>2</sup>	Área máxima de implantação: 780,00m <sup>2</sup>	Lote LG-12	Área : 1850,00m <sup>2</sup>	Área máxima de implantação: 925,00m <sup>2</sup>
<p>Uso do edifício: Indústria de transformação</p> <p>Número máximo de pisos acima da cota da soleira:2</p> <p>Índice de utilização do solo: 0,5</p> <p>Área máxima de construção: 780,00m<sup>2</sup></p> <p>Altura máxima da fachada: 7,5m</p>			<p>Uso do edifício: Indústria de transformação</p> <p>Número máximo de pisos acima da cota da soleira:2</p> <p>Índice de utilização do solo: 0,5</p> <p>Área máxima de construção: 925,00m<sup>2</sup></p> <p>Altura máxima da fachada: 7,5m</p>		



fb. 41  
N  
569  
E

Lote >LG-13	Área :1500,00m <sup>2</sup>	Área máxima de implantação: 750,50m <sup>2</sup>	Lote LG-14	Área : 1660,00m <sup>2</sup>	Área máxima de implantação: 830,00m <sup>2</sup>
<p>Uso do edifício: Indústria de transformação</p> <p>Número máximo de pisos acima da cota da soleira:2</p> <p>Índice de utilização do solo: 0,5</p> <p>Área máxima de construção: 750,50m<sup>2</sup></p> <p>Altura máxima da fachada: 7,5m</p>			<p>Uso do edifício: Indústria de transformação</p> <p>Número máximo de pisos acima da cota da soleira:2</p> <p>Índice de utilização do solo: 0,5</p> <p>Área máxima de construção: 830,00m<sup>2</sup></p> <p>Altura da fachada: 7,5m</p>		
Lote LG-15	Área :1690,00m <sup>2</sup>	Área máxima de implantação: 845,00m <sup>2</sup>	Lote LG-16	Área : 1555,00m <sup>2</sup>	Área máxima de implantação: 777,50m <sup>2</sup>
<p>Uso do edifício: Indústria de transformação</p> <p>Número máximo de pisos acima da cota da soleira:2</p> <p>Índice de utilização do solo: 0,5</p> <p>Área máxima de construção: 845,00m<sup>2</sup></p> <p>Altura máxima da fachada: 7,5m</p>			<p>Uso do edifício: Indústria de transformação</p> <p>Número máximo de pisos acima da cota da soleira:2</p> <p>Índice de utilização do solo: 0,5</p> <p>Área máxima de construção: 777,50m<sup>2</sup></p> <p>Altura máxima da fachada: 7,5m</p>		
Lote nº G-17	Área :765,00m <sup>2</sup>	Área máxima de implantação: 305,00m <sup>2</sup>	Lote nº. G-20	Área : 10760,00m <sup>2</sup>	Área máxima de implantação: 5380,00m <sup>2</sup>
<p>Uso do edifício: Comércio /Serviços</p> <p>Número máximo de pisos acima da cota da soleira:2</p> <p>Índice de utilização do solo: 0,7</p> <p>Área máxima de construção: 535,50m<sup>2</sup></p> <p>Altura máxima da fachada: 7,5m</p>			<p>Uso do edifício: Indústria de transformação</p> <p>Número máximo de pisos acima da cota da soleira:2</p> <p>Índice de utilização do solo: 0,5</p> <p>Área máxima de construção: 5380,00m<sup>2</sup></p> <p>Altura máxima da fachada: 7,5m</p>		



Os dados recolhidos são processados automaticamente e destinam-se exclusivamente à gestão e processamento dos serviços do MPL. Os titulares dos dados podem aceder à informação que lhes respeite e solicitar por escrito, junto do MPL, a sua atualização, ou correção.  
MPL/DGU - Mod. 345/SGO.00 (14.09.2016)



fb 25

570  
4



Lote L G-21	Área :4680,00m <sup>2</sup>	Área máxima de implantação: 2340,00m <sup>2</sup>	Lote L G-22	Área : 11910,00m <sup>2</sup>	Área máxima de implantação: 595500m <sup>2</sup>
Uso do edifício: Indústria de transformação Número máximo de pisos acima da cota da soleira:2 Índice de utilização do solo: 0,5 Área máxima de construção: 2340,00m <sup>2</sup> Altura máxima da fachada: 7,5m			Uso do edifício: Indústria de transformação Número máximo de pisos acima da cota da soleira:2 Índice de utilização do solo: 0,5 Área máxima de construção: 5955,00m <sup>2</sup> Altura da fachada: 7,5m		
Lote LG23	Área :12315,00m <sup>2</sup>	Área máxima de implantação: 6157,50m <sup>2</sup>	Lote LG-24	Área : 3470,00m <sup>2</sup>	Área máxima de implantação: 1735,00m <sup>2</sup>
Uso do edifício: Indústria de transformação Número máximo de pisos acima da cota da soleira:2 Índice de utilização do solo: 0,5 Área máxima de construção: 6157,50m <sup>2</sup> Altura máxima da fachada: 7,5m			Uso do edifício: Infraestruturas Número máximo de pisos acima da cota da soleira:2 Índice de utilização do solo: 0,5 Área máxima de construção: 1735,00m <sup>2</sup> Altura máxima da fachada: 7,5m		
Lote LG-25	Área :5420,00m <sup>2</sup>	Área máxima de implantação: 2710,00m <sup>2</sup>	Lote LG-26	Área : 6280,00m <sup>2</sup>	Área máxima de implantação: 3140,00m <sup>2</sup>
Uso do edifício: Indústria de transformação Número máximo de pisos acima da cota da soleira:2 Índice de utilização do solo: 0,5 Área máxima de construção: 2710,00m <sup>2</sup> Altura máxima da fachada: 7,5m			Uso do edifício: Indústria de transformação Número máximo de pisos acima da cota da soleira:2 Índice de utilização do solo: 0,5 Área máxima de construção: 3140,00m <sup>2</sup> Altura máxima da fachada: 7,5m		

Os dados recolhidos são processados automaticamente e destinam-se exclusivamente à gestão e processamento dos serviços do MPL. Os titulares dos dados podem aceder à informação que lhes respeite e solicitar por escrito, junto do MPL, a sua atualização, ou correção.  
MPL/DCU - Mod. 345/SGCQ.00 (14.09.2016)

571  
E


Lote LG-27	Área :6090,00m <sup>2</sup>	Área máxima de implantação: 3045,00m <sup>2</sup>
Uso do edifício: Indústria de transformação Número máximo de pisos acima da cota da soleira:2 Índice de utilização do solo: 0,5 Área máxima de construção: 3045,00m <sup>2</sup> Altura máxima da fachada: 7,5m		



Parecer:

Despacho:

A Realização de Câmaras  
Cópia nos Srs. Vereadores  
17/10/2022



INFORMAÇÃO\_2022."msvaraujo"

DATA: 17/10/2022

DE: Chefe da DAG

PARA: Presidente

CC:

ASSUNTO: Regulamento do Pólo Industrial do Granito das Pedras Finas.

Informação:

Senhor Presidente a Assembleia Municipal aprovou o regulamento com o preço de venda de 10,00€m<sup>2</sup> dos lotes do Pólo do granito das Pedras Finas.

Com a avaliação solicitada o preço de venda dos lotes passou para 10,87€m<sup>2</sup>, valor mínimo.

Face ao exposto, deverá o regulamento ser alterado relativamente ao valor fixado, remetendo-se a proposta de alteração à Câmara Municipal e à Assembleia Municipal.

À consideração superior,

A Chefe da DAG,



(Sofia Velho, Dr.ª)



## MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA

Eng.º Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz, Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, torna público que: nos termos e para os efeitos do disposto no artigo no artigo 136.º, nºs 1, 2 e 3, conjugado com o artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo, artigo 25, nº 1, als. b), g), h), i), r) e nº 2, al. k), artigo 56.º da Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, na sua redação atual, foi aprovado, pela Câmara Municipal em 25 de janeiro de 2021, e pela Assembleia Municipal em 27 de fevereiro de 2021 o Regulamento do Pólo Industrial do Granito das Pedras Finas.

O projeto de regulamento foi objeto de consulta pública, conforme deliberado pela Câmara Municipal na sua reunião de 6 de outubro de 2020, nos termos previstos no artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, que o aprovou, através de Edital n.º 1141/2020, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 207, de 23 de outubro de 2020.

Mais se torna público que o referido Regulamento está disponível, em versão integral, na página da Internet do Município ([www.cm-pontedelima.pt](http://www.cm-pontedelima.pt)).

## REGULAMENTO DO PÓLO INDUSTRIAL DO GRANITO DAS PEDRAS FINAS

### PREÂMBULO

A política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, estabelecida pela Lei nº 31/2014, de 30 de Maio, alterada pela Lei nº 74/2017, de 16 de Agosto, desenvolvida pelo Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de Maio, instituiu o novo regime dos instrumentos de gestão territorial e de urbanismo, concretizado no âmbito municipal através do Plano Diretor Municipal, Planos de Urbanismo e Planos de Pormenor.

O Município de Ponte de Lima, aprovou por deliberação do seu órgão representativo – Assembleia Municipal, em 24 de Abril de 1993, o Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima, publicado no Diário da República, 1ª série-B, nº 233, de 9 de Outubro de 1995. O Plano Diretor Municipal foi objeto de primeira alteração por deliberação da Assembleia Municipal de 17 de Dezembro de 2011, publicada no Diário da República, 2ª série, nº 55, de 16 de Março de 2012.

O Plano Diretor Municipal como instrumento de gestão territorial que estabelece e define o quadro estratégico de desenvolvimento territorial do Município e o correspondente modelo de gestão territorial, estabelece a programação da execução das opções de ordenamento para determinadas áreas territoriais mediante a definição de unidades operativas de planeamento e gestão – UOPG, a desenvolver por planos municipais de ordenamento do território, loteamentos e outras operações urbanísticas. O Plano Diretor Municipal define e identifica na planta de ordenamento a UOPG 19 – Plano de Urbanização das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas, como um espaço de ordenamento que deve ser desenvolvido através de plano de urbanização, que desenvolve e concretiza o Plano Diretor Municipal e estrutura a ocupação do solo e o seu aproveitamento, fornecendo o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas e a definição da localização das infraestruturas e dos equipamentos coletivos principais.

O Plano de Urbanização das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas foi aprovado por deliberação da Assembleia Municipal em reunião de 24 de Abril de 2015, com publicação no Diário da República, 2ª série, nº 112, de 11 de Junho de 2015, alterado por deliberação da Assembleia Municipal em reunião de 4 de Maio de 2018, publicada no Diário da República, 2ª série, nº 125, de 2 de Julho de 2018.

O Plano de Urbanização institui e delimita quatro subunidades operativas de planeamento e gestão (SUOPG), fixando para cada uma os conteúdos programáticos e objetivos que orientam e promovem a execução territorial do plano. Estabelece os termos de referência, os índices e parâmetros de edificabilidade aplicáveis e os sistemas de execução.

O programa da SUOP1 – Polo industrial do Granito, executa-se no âmbito de planos de pormenor ou em alternativa à não existência, por operações de loteamento ou de operações de edificação, conforme o disposto no artº 36º, 1, al. c), i.

O Município de Ponte de Lima promove a execução coordenada e programa o Plano de Urbanização das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas, SUOPG1 – Polo Industrial do Granito, através de uma operação de loteamento municipal, licenciada por deliberação



da Câmara Municipal de 11 de janeiro de 2022, titulada pelo Alvará nº 1/22, emitido em 1 de fevereiro de 2022.

O presente regulamento é emitido ao abrigo do disposto no artigo 136º, nºs 1, 2 e 3, do Código do Procedimento Administrativo, artigo 25, nº 1, als. b), g), h), i), r) e nº 2, al. k), da Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, na sua redação atual, e tem como objeto o estabelecimento das condições de alienação dos direitos de propriedade sobre os lotes que constituem o Polo Industrial do Granito das Pedras Finas, uso, ocupação e transformação do solo, bem como de taxas, preços e tarifas pela prestação de serviços com gestão direta e fornecimento de ar comprimido e pela gestão dos resíduos provenientes da transformação do granito.

## **CAPÍTULO I**

### **Disposições Gerais**

#### **Artigo 1º**

##### **Âmbito de Aplicação**

1 - O Município de Ponte de Lima promove, para a área localizada na freguesia de Arcozelo, a execução coordenada e programada do Plano Diretor Municipal, através da concretização da UOPG-19 - Plano de Urbanização das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas, que define a SUOPG1 - Polo Industrial do Granito, executada em colaboração com entidades privadas, mediante a operação de loteamento licenciada por deliberação da Câmara Municipal tomada na reunião realizada a 11 de fevereiro de 2022, titulada pelo alvará de loteamento nº 1/22, emitido em 1 de fevereiro de 2022, com a denominação de Polo Industrial do Granito das Pedras Finas.

2 - O presente regulamento estabelece as condições gerais de alienação do direito de propriedade dos lotes municipais de terreno a operadores económicos para instalação de unidades industriais e comerciais, as regras de uso, ocupação e transformação do solo, bem como o regime de gestão de efluentes industriais e resíduos sólidos.

#### **Artigo 2º**

##### **Entidade gestora**



1 - A entidade gestora do Polo Industrial do Granito das Pedras Finas é o Município de Ponte de Lima, com sede na Praça da República, Ponte de Lima.

2 - A entidade gestora assume, também, a prestação de serviços comuns no interesse direto dos operadores económicos instalados no polo industrial.

### **Artigo 3º**

#### **Lei habilitante**

1 – O presente regulamento é elaborado ao abrigo e nos termos dos artigos 112º e 241º, da Constituição da República Portuguesa, artigo 135º do Código do Procedimento Administrativo, artigo 25º, nº 1, als. g) e i), da Lei nº 75/2013, que aprova o Regime Jurídico das Autarquias Locais, artigos 14º, als. d), g), k) e m), 20º e 21º, da Lei nº 73/2013, que estabelece o Regime Financeiro das Autarquias Locais, artigos 1º, 6º, nº 1, als. a), b), e), h), 8º, Lei nº 53-E/2006 – 3ª versão, Lei nº 117/2009, que aprova o Regime das Taxas das Autarquias Locais.

### **Artigo 4º**

#### **Relação entre regulamentos**

A aplicação do presente regulamento não prejudica a prevalência de outras normas regulamentares, avaliada e interpretada em função das regras de competência no contexto do sistema constitucional.

## **CAPÍTULO II**

### **Condições gerais de alienação do direito de propriedade**

#### **Artigo 5º**

##### **Autorização procedimental**

1 – A Câmara Municipal de Ponte de Lima fica autorizada a alienar o direito de propriedade dos lotes de terreno propriedade do Município, livres de ónus e encargos, cujos usos são constantes das prescrições do alvará de loteamento nº 1/22, por negócio jurídico de compra e venda, ou outro que melhor sirva os interesses municipais, mediante recurso a hasta pública.

fb 52



2 – A Câmara Municipal de Ponte de Lima fica autorizada a alinear subsequentemente o direito de propriedade dos lotes de terreno municipal que não sejam alienados em primeira hasta pública, livre de ónus e encargos, mediante candidatura do interessado e por ajuste direto, através de negócio jurídico de compra e venda ou outro que melhor sirva o interesse público municipal.

### **Artigo 6º**

#### **Fixação das regras do procedimento de hasta pública e de ajuste direito**

1 - A Câmara Municipal fica autorizada a fixar as regras do procedimento de hasta pública, para alienação do direito de propriedade dos lotes de terreno municipal, livres de ónus e encargos, sem prejuízo do disposto nos artigos seguintes.

2 – A Câmara Municipal fica autorizada subsequentemente a fixar as regras do procedimento, para alienação do direito de propriedade dos lotes de terreno municipal, livres de ónus e encargos, mediante candidatura do interessado e por ajuste direto.

### **Artigo 7º**

#### **Preço de alienação**

O preço mínimo de alienação do direito de propriedade dos lotes municipais, independentemente da modalidade, livre de ónus e encargos, é fixado em € 10,00/m<sup>2</sup>, sendo o preço da área de talude situado no interesse de cada lote de € 1,00/m<sup>2</sup>, devendo ser pago integralmente até ao momento da assinatura do documento que titule a transmissão do direito de propriedade.

### **Artigo 8º**

#### **Condições gerais de alienação**

A Câmara Municipal, para efeitos de alienação do direito de propriedade sobre os lotes municipais, deve considerar e graduar as pretensões dos candidatos por cada lote, que comprovem ter a situação tributária e contributiva regularizada perante a Autoridade Tributária, Segurança Social e o Município de Ponte de Lima, segundo a ordem de factores sucessiva que infra se refere:

Ps. 53  
✓

- a) pessoas singulares ou coletivas com sede no concelho de Ponte de Lima e exercício de atividade industrial de transformação de granito, legalizada perante as entidades competentes para o efeito e declarada à Autoridade Tributária;
- b) pessoas singulares ou coletivas com sede no concelho de Ponte de Lima e exercício de atividade industrial de transformação de granito, declarada à Autoridade Tributária;
- c) qualidade de arrendatário de parcela de território integrante de lote constituído pelo alvará de loteamento nº 1/22;
- d) número de trabalhadores efetivos naturais ou residentes na área territorial do concelho;
- e) valor médio de proveitos e de lucros líquidos gerados nos três últimos exercícios económicos;
- f) valor médio de imposto sobre o rendimento, pago à Autoridade Tributária nos três últimos exercícios económicos;
- g) valor da proposta mais elevada;
- h) outros candidatos.

### **Artigo 9º**

#### **Modalidade de pagamento**

1 – O pagamento do preço de alienação de lote de terreno municipal deve ser pago em dinheiro, até à data da celebração da escritura translativa do direito de propriedade ou documento particular de efeito equivalente, podendo no entanto ser pago por troca com outros bens ou direitos, livres de ónus e encargos, com prévia fundamentação de interesse público municipal, mediante prévia avaliação a promover pela Câmara Municipal, a expensas do interessado, cujo valor deve ser pago até ao momento da assinatura do título translativo do direito de propriedade.

2 - No prazo de dez dias a contar da decisão de adjudicação do lote de terreno, o interessado deve proceder ao pagamento do valor correspondente a 10% do preço, a título de sinal e princípio de pagamento.



P654  
N



3 – O incumprimento dos prazos para pagamento do sinal e princípio de pagamento e do remanescente do preço, por razões imputáveis ao interessado, constitui motivo de revogação da deliberação de adjudicação pela Câmara Municipal a proferir após audiência prévia, e de adjudicação ao candidato graduado em posição imediatamente subsequente.

### **Artigo 10º**

#### **Transmissão do direito de propriedade**

1 – A escritura de transmissão do direito de propriedade sobre o lote de terreno ou documento particular com efeito equivalente, deve realizar-se no prazo de sessenta dias após a notificação da deliberação de adjudicação, devendo conter menção expressa da sujeição ao presente regulamento e demais normais aplicáveis, nomeadamente no que se refere a inalienabilidade, exercício do direito de preferência, direito de reversão e obras de construção.

2 – Constituem encargos do interessado, pela transmissão do lote, nomeadamente o pagamento de IMT, imposto de selo, emolumentos do notariado e do registo predial e demais despesas da celebração do ato.

### **Artigo 11º**

#### **Inalienabilidade de lote adquirido**

1 – No período de seis anos subsequentes à data de assinatura do título de alienação de lote de terreno, não é permitida a alienação ou transmissão sob qualquer forma ou título de lote adquirido, sem prévia autorização da Câmara Municipal.

2 – A Câmara Municipal pode autorizar a alienação ou transmissão de lote antes de decorrido o período de tempo de seis anos sobre a data de assinatura do título de alienação, em casos excepcionais ponderosos, mediante fundamentação bastante.

### **Artigo 12º**

#### **Exercício de direito de preferência**

À Câmara Municipal é conferido o direito de exercício de preferência na alienação ou transmissão a qualquer título de lote adquirido.

### **Artigo 13º**

#### **Direito de reversão**

1 – A Câmara Municipal tem direito de reversão sobre o direito de propriedade de lote alienado, sempre que ao mesmo seja dado uso, ocupação ou transformação incompatível com os instrumentos de gestão territorial, prescrições constantes do alvará de loteamento e do presente regulamento, bem como das normas legais que regem sobre o exercício da atividade respetiva.

2 – O direito de reversão é exercido, na falta de acordo, em ação judicial, ao preço da alienação por m<sup>2</sup>, acrescido da correção monetária resultante dos coeficientes de desvalorização da moeda.

3 – Exercido o direito de reversão, ao titular do direito de propriedade do lote, é concedida a faculdade de levantar as benfeitorias úteis realizadas no prazo de 60 dias, a contar da data do acordo ou de decisão judicial.

4 – O exercício do direito de reversão não confere direito a indemnização ou compensação pelas benfeitorias necessárias realizadas.

### **CAPÍTULO III**

#### **Regime de uso, ocupação e transformação do solo**

### **Artigo 14º**

#### **Uso, ocupação e transformação**

1 – O uso, ocupação e transformação do solo é condicionado à observação das prescrições constantes dos planos municipais em vigor e do alvará de loteamento.

2 – O uso, ocupação e transformação do solo em desconformidade com o previsto no nº 1, sem prejuízo da prevalência de leis e regulamentos governamentais, confere à Câmara Municipal o exercício do direito de reversão sobre o lote alienado.

### **Artigo 15º**

### **Obras de construção – comunicação prévia - licenciamento**

- 1 – A comunicação prévia, corretamente instruída para a realização de obras de construção, ou o requerimento inicial para licenciamento, deve ser apresentada no prazo de dez meses após a assinatura do título translativo do direito de propriedade.
- 2 – As obras de construção devem iniciar-se no prazo de seis meses após a admissão da comunicação prévia ou da notificação do licenciamento.
- 3 – As obras de construção devem estar integralmente concluídas no prazo de três anos após a data de assinatura do título translativo do direito de propriedade, a qual é considerada concluída logo que seja emitida a competente autorização de utilização.
- 4 – O exercício da atividade industrial deve iniciar-se no decurso dos noventa dias posteriores à emissão da licença de utilização.
- 5 – A requerimento fundamentado do interessado e a título excecional, os prazos previstos neste artigo podem ser prorrogados por decisão da Câmara Municipal.
- 6 – O incumprimento dos prazos previstos no presente artigo constituem infração às prescrições do presente regulamento e confere à Câmara Municipal o exercício do direito de reversão sobre o lote alienado.

### **Artigo 16º**

#### **Dever de conservação e manutenção**

O titular de lote de terreno deve promover permanentemente a conservação e manutenção de edifícios, outras construções e espaços, realizando periodicamente as obras necessárias, mais devendo:

- a) cuidar da arborização e ajardinamento dos espaços;
- b) manter permanentemente livres, limpos e higienizados os espaços de circulação;
- c) velar pela conservação e localização dos contentores de resíduos sólidos;
- d) seleccionar, acomodar e transportar eficazmente os resíduos industriais admitidos;
- e) realizar todas as cargas e descargas dentro do lote.

### **CAPÍTULO IV**

#### **Gestão de efluentes e resíduos sólidos**



fb.57  
✓

## Artigo 17º

### Tratamento de efluentes

1 – Nas instalações industriais que produzam águas residuais industriais é obrigatória a instalação, antes da câmara de ramal de ligação, de um sistema de pré-tratamento adequado e justificado às necessidades, bem como poderá ser exigida a construção de um órgão complementar de pré-tratamento adequado à remoção de poluentes resultantes da atividade, designadamente:

- a) – retentor de sólidos;
- b) – retentor de areias;
- c) – retentor de gorduras;
- d) – separador de hidrocarbonetos;
- e) – tanques de regularização e/ou homogeneização.

2 – As águas residuais industriais e afins devem ser objeto de exame, caso a caso, relativamente aos processos químicos e físicos com que estão relacionados, e ser tratadas em instalações com elevado grau de automatização, de modo a serem publicamente conhecidas as implicações de saúde públicas, ecológicas, estéticas e económicas.

3 – É absolutamente proibido o lançamento de águas residuais nas redes recetoras públicas, sem prévia submissão a tratamento artificial necessário, nos termos previstos na legislação aplicável

## Artigo 18º

### Tratamento de resíduos sólidos

1 – Os resíduos sólidos produzidos, após o necessário grau de tratamento, devem ser encaminhados a destino final adequado de acordo com a legislação aplicável.

2 – Os dispositivos de tratamento de resíduos sólidos devem ser concebidos com dimensão de instalação que assegure a neutralidade de impacte urbano.

## Artigo 19º

### Prevenção e controle de emissões poluentes

fsd  
✓



As instalações industriais que pela natureza da atividade possam provocar emissões de poluentes para o ar, ficam obrigadas a obter os necessários títulos, licenças ou autorizações de exploração emitidas pelas entidades coordenadoras do licenciamento de atividade e instalações abrangidas, nos termos da legislação em vigor.

## **CAPÍTULO V**

### **Disposições finais**

#### **Artigo 20º**

##### **Publicidade**

O presente regulamento é objeto de publicação no Diário da República, 2ª Série, no Boletim Municipal e na internet no sítio institucional.

#### **Artigo 21º**

##### **Entrada em vigor**

O presente regulamento entra em vigor quinze dias após a sua publicação no Diário da República.

Paços do Concelho de Ponte de Lima, 7 de fevereiro de 2022,

O Presidente da Câmara Municipal,

---

Eng.º Vasco Ferraz

Joaquim Gonçalves da Cruz  
Engenheiro Civil

A pedido do Dr.º  
para activação com a c.º de Gabinete  
do Sr.º presidente associado a nota nº 59  
à Dra. Alexandra Maria Pinheiro  
para os melhores efeitos.

A Dra. Alexandra Maria Pinheiro  
para: Com.º  
30/08/2022

Exmo. Senhor  
06/02/2022  
Presidente da Câmara Municipal de Ponte de  
Lima  
Praça da República  
4990-062 – PONTE DE LIMA

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Ofício n.º	Data
Email de 15/06/2022 (12:49)				25 / 08 / 2022

**ASSUNTO: POLO INDUSTRIAL DO GRANITO DAS PEDRAS FINAS**

Para satisfação do solicitado pela Exma. Chefe de Gabinete, Dr.ª Alexandra Maria Pinheiro de Matos Pereira Esteves, através dos emails remetidos meses de Junho e Julho do corrente ano, junto tenho a honra de enviar o relatório de avaliação do valor de venda por metro quadrado dos terrenos dos lotes infraestruturados do loteamento do "PÓLO INDUSTRIAL DO GRANITO" referenciado em título e ainda o presumível valor de alienação ou venda dos mesmos lotes.

Junta-se ainda a nota de honorários ou de despesas, conforme acordado previamente, anexando cópia da "NOTA DE ENCOMENDA", n.º 2908 emitida pelos serviços desse Município em 8 de Julho de 2022.

Não poderia deixar de sublinhar que para cobrir os custos com as obras de urbanização ou infraestruturção do loteamento em mérito, o valor por metro quadrado dos terrenos dos lotes deveria ascender no mínimo aos 35,0 € /m2, valor este perfeitamente dentro dos valores praticados no mercado imobiliário da região para lotes industriais infraestruturados.

ATT/ sempre ao dispor;

Os meus melhores cumprimentos,

A pedido do Sr.º  
02/09/2022

Joaquim Gonçalves da Cruz

V.f./

Seu Presidente,

A presente anexação servirá no contexto de candidatura para fundamentar o valor de venda dos lotes do Blo.º de (Módulo Estipulado) cuja estipulação em regulamento e atribuição dos terrenos, no valor mínimo de 10,87 €/m² sendo esse o valor de mercado pelo fundamento apresentado. Os serviços que se encontram a tratar do procedimento de venda dos lotes do Blo.º do granito deverão ter isso em conta. Para a candidatura ser provavelmente ser necessário cominar sempre para a elaboração do EUT tendo em conta a autoridade dos responsáveis de (Serviço Paralelo) e a definição do valor de venda dos lotes.



## DECLARAÇÃO

Eu, Joaquim Gonçalves da Cruz, Eng.º Civil, Perito Avaliador, integrando a lista oficial de peritos avaliadores do Ministério da Justiça, afecto à lista dos Tribunais da Relação do Porto e Guimarães, declaro que o valor real ou actual de mercado por metro quadrado dos terrenos dos lotes, devidamente infraestruturados pelo Município de Ponte de Lima, que fazem parte do denominado "**Loteamento do Pólo Industrial do Granito – Alvará n.º 1 / 2020**", sito na Via das Pedras Finas, lugar da Presa, freguesia de Arcozelo- Ponte de Lima, não excede o valor real ou actual de mercado e que este foi determinado em conformidade com todas as normas, regulamentos administrativos e demais legislação nacional aplicável e em vigor.

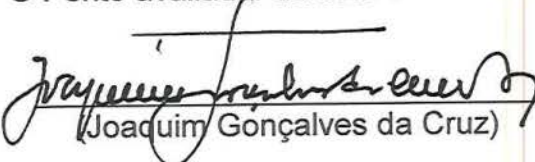
Mais declaro que os elementos que fundamentam a presente, constam do relatório anexo que faz parte integrante.

Por último, declaro que não existe qualquer situação susceptível de afectar a minha isenção e análise.

\* \* \*

Viana do Castelo, 25 de Agosto de 2022

O Perito avaliador da lista oficial do mj,

  
(Joaquim Gonçalves da Cruz)

## RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Operação do “Loteamento do Pólo Industrial do Granito – Alvará n.º 1 / 2020”, sito na Via das Pedras Finas, Granito/Câmara Municipal de Ponte de Lima”, com lugar da Presa, freguesia de Arcozelo e concelho de Ponte de Lima

\* \* \*

### 1.- INTRODUÇÃO

Este trabalho ou relatório de avaliação tem por objectivo dar satisfação a solicitação feita pelo Município de Ponte de Lima, mais precisamente proceder à determinação do valor real ou actual de mercado (presumível valor de transação) dos lotes da operação de loteamento referida em título, em especial o valor por metro quadrado dos terrenos dos mesmos, com vista à sua venda ou alienação.

Para a concretização deste trabalho recorreremos a informações e a elementos fornecidos pelo Município de Ponte de Lima e ainda outros recolhidos no local aquando das vistorias efectuadas para esse fim em vista.

### 3.- DESCRIÇÃO SUMÁRIA E CARACTERÍSTICAS GERAIS DO LOTEAMENTO

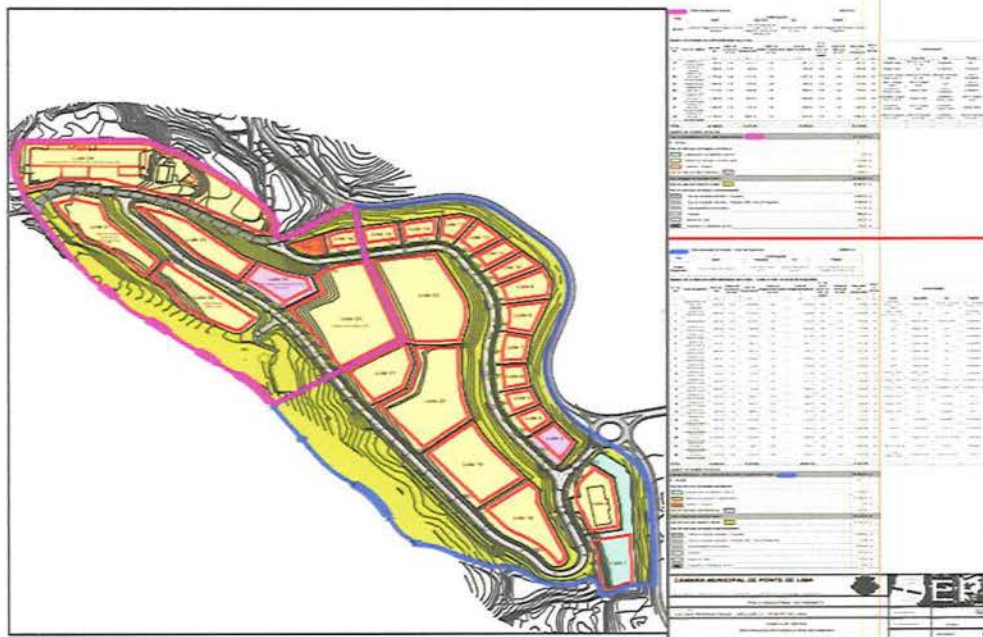


Figura 1.- Planta de Síntese do Loteamento do Pólo Industrial do Granito

*Amey*



f662  
w



Figura 2.- Planta de localização do loteamento

A descrição e características gerais do loteamento encontra-se, devidamente, pormenorizado nas peças escritas e desenhadas que serviram de base ao procedimento de licenciamento da operação de loteamento em mérito que originou a emissão do Alvará n.º 1 /2020, em particular a sua memória descritiva e planta de síntese, que se consideram aqui reproduzidas na íntegra.

Trata-se de uma operação de loteamento constituída por 28 lotes de terreno, destinados à instalação de unidades industriais de serração e transformação do granito, com exceção dos lotes 1 destinado à instalação de equipamentos de utilização colectiva, 3 e 24 a infraestruturas e 17 destinado a comércio e serviços.

Igualmente, a área total de intervenção da operação de loteamento, integra ainda outras áreas, tais como a área de solo para infraestruturas e áreas a integrar em Domínio Público, sendo estas últimas as áreas de solo para espaços verdes e áreas para circulação e estacionamento.

Verifica-se que nos lotes 2, 17 e 28 estão implantados pavilhões ou unidades industriais onde funcionam empresas do ramo da serração e transformação do granito.

## 2.- CARACTERÍSTICAS DA LOCALIZAÇÃO DO LOTEAMENTO E SUA ENVOLVENTE



Imagem 1- Vista geral do do loteamento e sua envolvente

*Assinatura*



A envolvente a poente e norte à parcela é caracterizada por pequenas manchas ou áreas florestais (pinheiros e eucaliptos) e maioritariamente por explorações de pedreiras e a nascente é delimitada pela EN201 (Ponte Lima/S. Pedro da Torre-Valença).



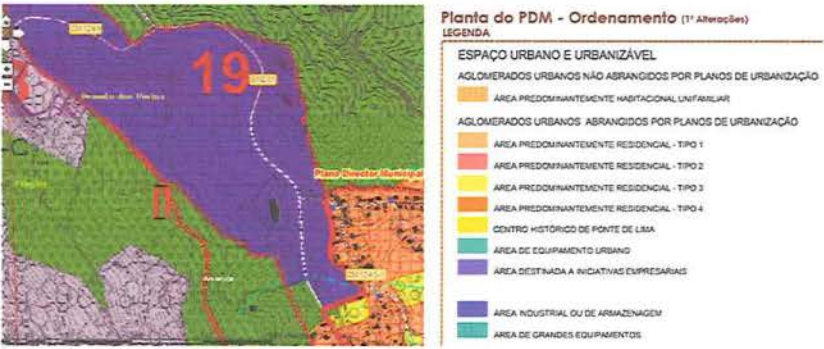
Imagem 2- Vista geral do local do loteamento e sua envolvente, via Google

O terreno que serviu de base à operação de loteamento, localiza-se na envolvente poente do núcleo urbano, designado por lugar da Presa, sendo marginada em toda confrontação nascente pela EN201, numa extensão de cerca de 600 metros (entre km27+720 e km28+320) e do norte pelo CM 1249, numa extensão de cerca de 290,0 metros.

O "Loteamento do Pólo Industrial do Granito" insere-se numa zona caracterizada pela presença de várias explorações de pedreiras a poente/norte, donde é extraída a matéria-prima (granito) que é transformada nos pequenos armazéns e/ou pequenas unidades industriais existentes na zona, basicamente, ligadas à actividade da transformação do granito, e ainda uma envolvente diversificada contando com áreas residenciais ou habitat disperso.

A rede viária existente garante uma grande proximidade aos principais eixos viários de circulação local, regional e nacional, encontrando-se relativamente próximo do Porto de Viana do Castelo e da via-férrea (Linha do Minho). Tem ligação directa para a N201 e CM 1249 e dista cerca de 2,2 km da A27 (Nó de Arcozelo), com ligação às A3 e A28 e ainda a cerca de 5,6 km da Vila de Ponte do Lima.

5.- ENQUADRAMENTO FACE AOS PLANOS MUNICIPAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO EM VIGOR



*Amorim*

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

- U.O.P.G. 1 - P.U. de Ponte de Lima
- U.O.P.G. 2 - P.U. de Freixo
- U.O.P.G. 18 - P.P. das Pedreiras das Pedras Finas - Exploração do Granito
- U.O.P.G. 19 - P.U. das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas

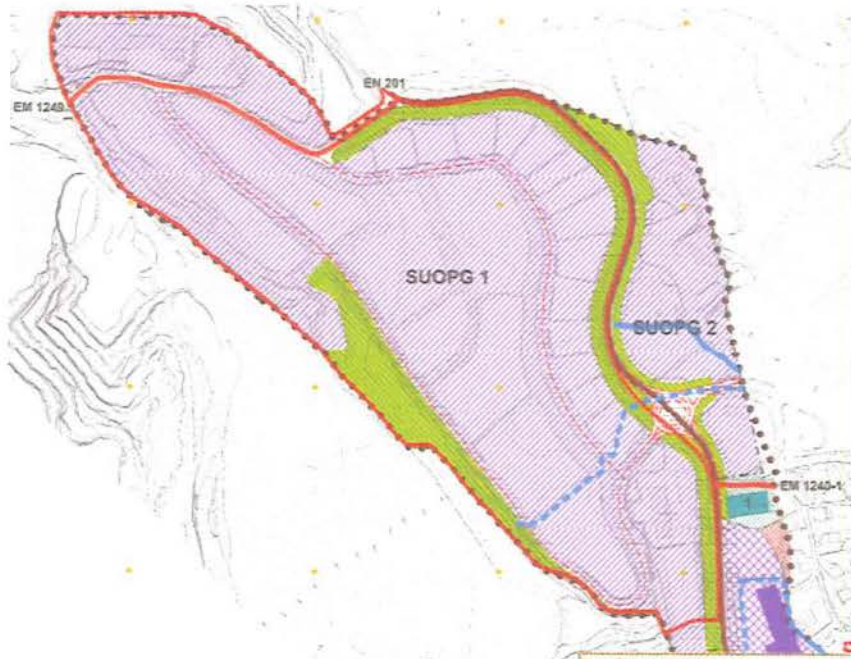
Planta de Ordenamento



Po-64  
N



Planta de Condicionantes



**MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA**

Praca da República - 4900-022 Ponte de Lima - Tel. 258 800 400 - Fax: 258 800 428  
web: www.cm-pontedelima.pt - mail: geral@cm-pontedelima.pt

**DEP - Divisão de Estudos e Planeamento (SIG - Sistemas de Informação Geográfica)**

**LOTEAMENTO DO POLO INDUSTRIAL DO GRANITO DE PONTE DE LIMA**

Rua/Lugar: Pedras Finas N.º Policial: Freguesia: Arcozelo

Descrição: PU - Oficinas de Cantaria das Pedras Finas (ZONAMENTO)  
Loteamento do Polo Industrial do Granito

*Assinatura*

Compulsando o Plano Director Municipal do Concelho de Ponte de Lima (PDMPLIMA) verifica-se que área objecto da operação de loteamento se encontra inserida em espaço urbano e urbanizável, área destinada a iniciativas empresariais de aplicação de PU "UOPG19 – PU das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas".

No âmbito deste IGT existe o projecto, denominado por "Loteamento do Pólo Industrial dos Granitos das Pedras Finas/Câmara Municipal de Ponte de Lima", que originou a emissão do Alvará n.º 1 de 2020.

**4.- INFRAESTRUTURAS URBANÍSTICAS**

À data das vistorias efectuadas ao local, verifica-se que as obras de urbanização iniciadas em 2019 pelo Município de Ponte de Lima, se apesentam concluídas, infraestruturas estas destinadas a servir directamente os espaços urbanos (lotes) e edificações (pavilhões industriais e outros), designadamente, arruamentos viários, estacionamento e pedonais, redes de saneamento, águas pluviais, abastecimento de água, electricidade, gás e

telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros de utilização colectiva, como mostram as fotos reproduzidas abaixo.



Fotos supra: Vistas do arruamento (rua do Penedo dos Pintos) a poente do loteamento



*Handwritten signature*





Fotos supra: Vistas do arruamento (rua do Penedo do Urso) a nascente do loteamento



Fotos supra: Vistas da ligação da rede viária do loteamento a sul com a N201



Fotos supra: Vistas do acesso (CM1249) norte ao loteamento a partir da N201

*Handwritten signature*



Fotos supra: Vistas ou pormenores das várias infraestruturas urbanísticas que o loteamento dispõe

##### 5.- CRITÉRIOS E METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Na avaliação foi seguida, basicamente, a metodologia preconizada nas disposições legais aplicáveis, regulamentos urbanísticos e outros, designadamente, no Regulamento do Plano Director Municipal do Concelho de Ponte de Lima, no código das expropriações (CE), aprovado pela Lei n.º 168/99 de 18 de Setembro e Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI) e em especial no Regulamento e demais disposições do projecto da operação do “Loteamento do Pólo Industrial do Granito das Pedras Finas”.

Assim, os critérios utilizados na avaliação tiveram em consideração os factores seguintes:

- O objectivo, fundamental e único, desta avaliação é determinar o valor real ou actual de mercado / presumível valor de transacção do terreno dos lotes, com vista a uma eventual abertura de procedimento para a sua alienação ou venda;
- Atendeu-se a factores que são susceptíveis de ocasionar um acréscimo de valor dos lotes, entre eles, o da sua capacidade de uso e ocupação do solo (solo urbano), acessibilidade, localização e infraestruturas urbanísticas;
- Na fixação dos valores por metro quadrado de construção, teve-se em consideração outras avaliações de prédios próximos da mesma natureza, preços do mercado do local e região;
- Variáveis intrínsecas (condições de uso ou ocupação, áreas etc...);

*Amys*



- Variáveis de qualidade da localização (geográfica, acessibilidades, topografia, proximidade de equipamentos colectivos e outros, distância ao centro urbano e/ou cívico, ambiente envolvente);
- Eventuais preços de aquisições anteriores;
- Valor de lotes industriais próximos, com características similares;
- Eventuais declarações feitas pelos contribuintes ou avaliações para fins fiscais ou outros.

O método de avaliação utilizado é, fundamentalmente, o comparativo de mercado.

Convém também sublinhar que por valor de um bem imóvel entende-se o valor comercial do mesmo, determinado com base em critérios de prudência e considerando os aspectos sustentáveis de longo prazo do imóvel (valor no tempo), as condições normais e de mercado local, a utilização corrente e as utilizações adequadas do imóvel.

O valor de mercado de um imóvel é o preço pelo qual o bem pode ser vendido mediante contrato entre um vendedor interessado e um comprador com capacidade para realizar a transacção, à data da avaliação, no pressuposto de que o imóvel é colocado à venda publicamente, livre de qualquer ónus ou encargos e de que dispõe de um período normal, tendo em conta a natureza do imóvel, para a negociação da venda.

## 6.- AVALIAÇÃO

Tendo presente a caracterização e destino dos lotes feita supra, pode-se considerar que valor por metro quadrado de terreno é comum a todos os lotes, pese embora o lote 17 não tenha o destino ou ocupação dos restantes, mas em termos percentuais é pouco representativo.

Assim sendo, o valor por metro quadrado do terreno dos vários lotes, será determinado nos termos seguintes:

### 6.1.- Valor por metro quadrado de terreno dos lotes

#### 6.1.1- Índice de Construção

De acordo com os elementos tirados da operação do "**Loteamento do Pólo Industrial dos Granitos das Pedras Finas/Câmara Municipal de Ponte de Lima**", as áreas são as seguintes:

- Área do terreno urbano: 235 215,00m<sup>2</sup>;
- Área de construção prevista para indústria de transformação do granito: 65 697,00m<sup>2</sup>;
- Área de construção de comércio/serviços: 639,10m<sup>2</sup>;
- Área de construção de equipamentos / serviços de apoio: 3 118,0m<sup>2</sup>.

Resultando num índice total de construção de  $69.451,30 / 265 215,00 = 0,295 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

#### 6.1.2- Custo de Construção

De acordo com as áreas de construção consideradas no ponto anterior podemos obter as percentagens de cada tipo de afectação:

- Área de construção de indústria: 95%;
- Área de construção sócio/administrativa: 5%;
- Coeficiente de afectação: 60%.





Considera-se um valor por metro quadrado de construção por área bruta de **756,00 €/m<sup>2</sup>**, em resultado de pesquisa sumária ao mercado imobiliário no Município de Ponte de Lima e ainda consulta no “site” do INE sobre a caracterização socioeconómica do concelho, donde foram extraídos os quadros que se reproduzem abaixo.

Valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares (€), (2017-2018)

	Município	NUTSIII	NUTSII	Portugal
4.º Trim. 2018	847	796	849	996
3.º Trim. 2018	814	780	827	984
2.º Trim. 2018	763	754	813	969
1.º Trim. 2018	768	739	795	950
4.º Trim. 2017	779	730	777	932
3.º Trim. 2017	768	712	761	912

Fonte: INE, Estatísticas de preços da habitação ao nível local

Valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares (€), (2019-2020)

	Município	NUTSIII	NUTSII	Portugal
2.º Trim. 2020	924	870	989	1137
1.º Trim. 2020	918	854	969	1117
4.º Trim. 2019	915	850	940	1081
3.º Trim. 2019	924	838	918	1054
2.º Trim. 2019	902	826	892	1031
1.º Trim. 2019	891	813	869	1011

Fonte: INE, Estatísticas de preços da habitação ao nível local

Valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares (€), (2020-2021)

	Município	NUTSIII	NUTSII	Portugal
2.º Trim. 2021	984	900	1077	1218
1.º Trim. 2021	989	896	1062	1197
4.º Trim. 2020	1003	900	1041	1188
3.º Trim. 2020	984	881	1011	1160
2.º Trim. 2020	924	870	989	1137
1.º Trim. 2020	918	854	969	1117

Fonte: INE, Estatísticas de preços da habitação ao nível local

*Assinatura*

Considerando ainda:

- Preço de construção de indústria: 60% \* (preço de construção de habitação);
- Área de construção sócio/administrativa: 100% \* (preço de construção de habitação);
- Taxa urbanística pela manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas: 20 %.

Teremos:

- Custo de construção =  $(756,0 - 151,2) * (0,6*0,9+0,1*1) = 387,0 \text{ €/m}^2$  de área bruta.

### 6.1.3- Índice Fundiário

O índice fundiário será determinado de acordo com os números 6 e 7 do artigo 26.º do CE.

De acordo com o preceituado no nº 6 do artigo 26º do CE, “o valor do solo deverá corresponder a um máximo de 15% do custo de construção, devidamente fundamentado, variando, nomeadamente, em função da **localização, da qualidade ambiental e dos equipamentos existentes na zona**”.

No caso em concreto, relativamente a:

**Localização:** Estamos na presença duma área de terreno localizada ao longo da margem direita da N201, dista cerca de 2,2km da A27 (Nó de Arcozelo) e desta à A3 e A28 e ainda próximo da Vila de Ponte de Lima.

**Qualidade Ambiental:** O terreno localiza-se na envolvente nascente de um conjunto de explorações de pedreiras, que são fonte de elementos (poeiras e outros produtos) considerados poluentes no ambiente, nocivos à saúde humana e animal e ainda à flora.

16/7/22

**Equipamentos Existentes na Zona:** A freguesia de Arcozelo é dotada de um vasto conjunto de equipamentos. Não existem equipamentos de saúde, repartições administrativas das finanças ou conservatória, serviços camarários, bem como outros equipamentos, havendo necessidade de percorrer alguma distância, embora curta, para os encontrar na Vila de Ponte de Lima.

Na percentagem a atribuir para efeito da avaliação do solo, nos termos do artigo 26º, nº 6, impõe-se a sua **comparação com os demais solos do País** para os quais são fixados os critérios legais, tendo em conta a respectiva diversidade quanto ao ambiente, localização e equipamentos.

Atribui-se um valor base, como preceituado no n.º 6 do artigo 26.º do Código das Expropriações, de **6,0%**.

O n.º 7 do artigo 26º do C.E. refere:

*“7 - A percentagem fixada nos termos do número anterior poderá ser acrescida até ao limite de cada uma das percentagens seguintes e com a variação que se mostrar justificada:*

- a) Acesso rodoviário, com pavimentação em calçada, betuminoso ou equivalente junto da parcela - 1,5 %;*
- b) Passeios em toda a extensão do arruamento ou do quarteirão do lado da parcela - 0,5 %;*
- c) Rede de abastecimento domiciliário de água com serviço junto da parcela - 1 %;*
- d) Rede de saneamento com colector em serviço junto da parcela – 1,5 %;*
- e) Rede de distribuição de energia eléctrica em baixa tensão com serviço junto da parcela - 1 %;*
- f) Rede de drenagem de águas pluviais com colector em serviço junto da parcela - 0,5 %;*
- g) Estação depuradora / ligação com a rede de colectores de saneamento com serviço junto da parcela - 2 %;*
- h) Rede distribuidora de gás junto da parcela - 1 %;*
- i) Rede telefónica junto da parcela - 1 %.”*

No presente caso o valor a acrescentar será de **10,0%**.

*Amorim*

Resulta um valor total do índice fundiário a aplicar de **16%**.

#### **6.1.4.- Índice de Construção**

O índice de construção a considerar é de **0,295 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>** conforme referido no ponto 6.1.1.

#### **6.1.5.- Factor de Risco**

O n.º 10 do artigo 26º do C.E. refere:

*“10 - O valor resultante da aplicação dos critérios fixados nos n.ºs 4 a 9 será objecto da aplicação de um factor correctivo pela inexistência do risco e do esforço inerente à actividade construtiva, no montante máximo de 15 % do valor da avaliação.”*

Devido à classificação específica da parcela face ao Instrumentos de Gestão Territorial e ao mercado imobiliário, de acordo com o artigo 26º, n.º(s) 9 e 10 do Código das Expropriações, existirá algum risco inerente à actividade construtiva (variações de custos de factores produtivos,...), e de comercialização (flutuações de mercado, alterações de taxas de juro, dificuldades de obtenção de crédito,...), pelo que os peritos entendem que deve ser aplicado um **factor de risco de 10%**.



### 6.1.6.- Custo das Infraestruturas Previstas no Projecto do Loteamento

Devido à configuração geométrica, morfologia/orografia e tipo de solo e subsolo (afloramento rochoso contínuo) da área de terreno objecto da operação de loteamento, considera-se no mínimo um custo total relativo às operações urbanísticas previstas e executadas pelo Município de Ponte de Lima, na ordem de 40% do custo das construções a implantar nos vários lotes.

### 6.2.- Cálculo da Avaliação

Atendendo ao anteriormente indicado:

#### 6.2.1- Valor do terreno por metro quadrado

Factores considerados na determinação do valor do terreno por metro quadrado dos lotes:

- Custo unitário da construção: 387,00€/m<sup>2</sup>;
- Índice fundiário: 16%;
- Índice de construção na área total do loteamento: 0,295 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>;
- IOS do loteamento: 0,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>;
- IIS do loteamento: 0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>;
- IUS do loteamento: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>;
- Factor de Risco = 10%;
- Custo com as infra-estruturas previstas no projecto de loteamento = 40%.

Valor do solo/m<sup>2</sup> = Custo de Construção x IIS x IUS x Índice Fundiário x (1 - Factor de Risco) x (1 - custo infra-estruturas urbanísticas)

Valor unitário do terreno (m<sup>2</sup>) = 387,0€ \* 0,65 \* 0,50 \* 0,16 \* (1-0,10) \* (1-0,40) = 10,87 €/m<sup>2</sup>.

### 7.- CONCLUSÃO

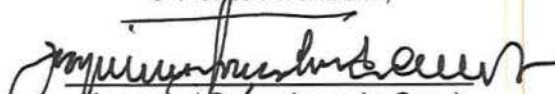
Face ao determinado nos números acima, conclui-se que o valor real e corrente ou actual de mercado (presumível valor de transacção) do terreno por metro quadrado dos lotes resultantes da operação do "Loteamento do Pólo Industrial do Granito - Alvará n.º 1 / 2020", poderá ascender no mínimo a 10,87 € / m<sup>2</sup>.

Com base neste custo unitário de terreno indicado supra, elaborou-se um quadro resumo com o presumível valor de transacção dos lotes que se anexa.

\* \* \*

Viana do Castelo, 15 de Agosto de 2022

O Perito Avaliador,

  
(Joaquim Gonçalves da Cruz)



ANEXOS

Arquit -  
↓

## RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Operação do "Loteamento do Pólo Industrial do Granito/Câmara Municipal de Ponte de Lima", com Alvará n.º 1 / 2020, sito na Via das Predas Finas, lugar da Presa, freguesia de Arcozelo e concelho de Ponte de Lima

\* \* \*

### QUADRO RESUMO

Lote	Uso	Área (m <sup>2</sup> )				Índices Urbanísticos			Presumível Valor de Transacção (PVT) (€)	
		Total	Implantação	Impermeabilização	Bruta de Construção	IOS	IIS	IUS	Total	m <sup>2</sup>
1	Equipamentos de utilização colectiva	6.236,00	2.806,20	4.053,40	3.118,00	0,45	0,65	0,50	67.785,32 €	10,87 €/m <sup>2</sup>
2	Industria de transformação de granito	4.860,00	2.187,00	3.159,00	2.430,00	0,45	0,65	0,50	52.828,20	10,87 €/m <sup>2</sup>
3	Infraestruturas	2.042,00	918,90	1.327,30	1.021,00	0,45	0,65	0,50	22.196,54	10,87 €/m <sup>2</sup>
4	Industria de transformação de granito	1.424,00	640,80	925,60	712,00	0,45	0,65	0,50	15.478,88	10,87 €/m <sup>2</sup>
5	Industria de transformação de granito	1.422,00	639,90	924,30	711,00	0,45	0,65	0,50	15.457,14	10,87 €/m <sup>2</sup>
6	Industria de transformação de granito	1.538,00	692,10	999,70	769,00	0,45	0,65	0,50	16.718,06	10,87 €/m <sup>2</sup>

*Augusto*  
16/78

7	Industria de transformação de granito	1.848,00	831,60	1.201,20	924,00	0,45	0,65	0,50	20.087,76	10,87 €/m <sup>2</sup>
8	Industria de transformação de granito	2.239,00	1.007,55	1.455,35	1.119,00	0,45	0,65	0,50	24.337,93	10,87 €/m <sup>2</sup>
9	Industria de transformação de granito	2.519,00	1.133,55	1.637,35	1.259,50	0,45	0,65	0,50	27.381,53	10,87 €/m <sup>2</sup>
10	Industria de transformação de granito	1.741,00	783,45	1.131,65	870,50	0,45	0,65	0,50	18.924,67	10,87 €/m <sup>2</sup>
11	Industria de transformação de granito	1.500,00	675,00	975,00	750,00	0,45	0,65	0,50	16.305,00	10,87 €/m <sup>2</sup>
12	Industria de transformação de granito	1.643,00	739,35	1.067,95	821,50	0,45	0,65	0,50	17.859,41	10,87 €/m <sup>2</sup>
13	Industria de transformação de granito	1.355,00	609,75	880,75	677,50	0,45	0,65	0,50	14.728,85	10,87 €/m <sup>2</sup>
14	Industria de transformação de granito	1.519,00	683,55	987,35	759,50	0,45	0,65	0,50	16.511,53	10,87 €/m <sup>2</sup>
15	Industria de transformação de granito	1.557,00	700,65	1.012,05	778,50	0,45	0,65	0,50	16.924,59	10,87 €/m <sup>2</sup>
16	Industria de transformação de granito	1.365,00	614,25	887,25	682,50	0,45	0,65	0,50	14.837,55	10,87 €/m <sup>2</sup>
17	Comércio e Serviços	913,00	502,15	639,10	639,10	0,55	0,70	0,70	13.895,86	15,22 €/m <sup>2</sup>



18	Industria de serração eTranformaçãdo de granito	6.364,00	2.863,80	4.136,00	3.182,00	0,45	0,65	0,50	69.176,68	10,87 €/m <sup>2</sup>
19	Industria de serração eTranformaçãdo de granito	7.974,00	3.588,30	5.183,10	3.987,00	0,45	0,65	0,50	86.677,38	10,87 €/m <sup>2</sup>
20	Industria de serração eTranformaçãdo de granito	10.835,00	4.875,75	7.042,75	5.417,50	0,45	0,65	0,50	117.776,45	10,87 €/m <sup>2</sup>
21	Industria de serração eTranformaçãdo de granito	4.777,00	2.149,65	3.105,05	2.388,50	0,45	0,65	0,50	51.925,99	10,87 €/m <sup>2</sup>
22	Industria de serração eTranformaçãdo de granito	11.748,00	5.286,60	7.638,20	5.874,00	0,45	0,65	0,50	127.700,76	10,87 €/m <sup>2</sup>
23	Industria de serração eTranformaçãdo de granito	11.929,00	5.368,05	7.753,85	5.964,50	0,45	0,65	0,50	129.688,23	10,87 €/m <sup>2</sup>
24	Infraestruturas	3.507,00	1.578,15	2.279,55	1.753,50	0,45	0,65	0,50	38.121,09	10,87 €/m <sup>2</sup>
25	Industria de serração eTranformaçãdo de granito	5.517,00	2.482,65	3.586,05	2.758,50	0,45	0,65	0,50	59.969,79	10,87 €/m <sup>2</sup>
26	Industria de serração eTranformaçãdo de granito	6.274,00	2.823,30	4.078,10	3.137,00	0,45	0,65	0,50	68.198,38	10,87 €/m <sup>2</sup>

*Amun*  
- 1

*Plano 25*

27	Industria de serração e Transformação de granito	6.099,00	2.744,55	3.964,35	3.049,50	0,45	0,65	0,50	66.296,13	10,87 €/m <sup>2</sup>
28	Industria de serração e Transformação de granito	19.620,00	8.829,00	12.753,00	9.810,00	0,45	0,65	0,50	213.269,40	10,87 €/m <sup>2</sup>
	<b>Totais</b>	<b>130.365,0</b>	<b>58.755,55</b>	<b>84.782,90</b>	<b>65.365,10</b>				<b>1.421.059,10</b>	

*Handwritten signature*  
- 1

*Handwritten signature*  
27/6