



DOC. V/III

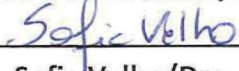
Ponte de Lima

DELIBERAÇÃO

5.32 – ACORDO DE COOPERAÇÃO E CEDÊNCIA DE PARCELA A CELEBRAR ENTRE O MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA, ANTÓNIO MARIA ALMEIDA LISBOA CASADO COM MARIA DE FÁTIMA DE ALMEIDA FERNANDES, E MANUEL MARIA ALMEIDA LISBOA – **Aprovação.** A Câmara Municipal apropriou a informação da Chefe de Divisão de Administração Geral de 16 de janeiro de 2025, e **deliberou por unanimidade** aprovar o Acordo de Cooperação e Cedência de Parcela a celebrar entre o Município de Ponte de Lima, António Maria Almeida Lisboa casado com Maria de Fátima de Almeida Fernandes, e Manuel Maria Almeida Lisboa. Mais **deliberou por unanimidade** submeter à apreciação e aprovação da Assembleia Municipal.

Reunião de Câmara Municipal de 21 de janeiro de 2025.

A CHEFE DE DIVISÃO/DAG,


Sofia Velho/Dra.

ACORDO DE COOPERAÇÃO

E

CEDÊNCIA DE PARCELA

Aos ____ dias do mês de _____ do ano dois mil e vinte e cinco, nos Paços do Concelho de Ponte de Lima, é celebrado o presente acordo, subordinado aos considerandos e termos infra descritos, em que são intervenientes:

PRIMEIRO: CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE DE LIMA, neste ato representada por Eng.º Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz, com domicílio necessário nos Paços do Concelho, em Ponte de Lima, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, pessoa coletiva de direito público número 506 811 913, e nesta qualidade outorgando em representação do Município de Ponte de Lima, nos termos da alínea a), do nº 1, do art.º 35º, do Anexo I da Lei nº 75/13, de 12 de setembro, na sua redação atual, e da deliberação da Câmara Municipal de ____ de _____ de 2025, e da deliberação da Assembleia Municipal de ____ de _____ de 2025.

SEGUNDO: ANTÓNIO MARIA ALMEIDA LISBOA, NIF 214 043 711, titular do cartão de cidadão nº 10074315 3ZW7, válido até 03/08/2031, casado com Maria de Fátima de Almeida Fernandes, NIF 210 628 456, no regime de Comunhão de Adquiridos, natural da freguesia de, concelho de, residente na, nº

TERCEIRO: MANUEL LISBOA, NIF 205 808 476, titular do cartão de cidadão nº 10566711 0ZX6, válido até 12/01/2031, divorciado, natural da freguesia de, concelho de, residente na, nº

I – CONSIDERANDOS:

1º - O Município de Ponte de Lima, em execução da Empreitada de Requalificação da Rua Agostinho José Taveira, pretende proceder ao alargamento da Rua Agostinho José Taveira, em cooperação com interesses privados, mediante a cedência gratuita para integração no domínio público municipal de uma parcela de terreno com a área de 290 m², a desanexar do prédio rústico descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima, sob o número 1057/20180220, da freguesia de Ponte de Lima, registado a favor do segundo e terceiro intervenientes pela AP. 1935, de 07/04/2022, e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo n.º 250, da freguesia de Arca e Ponte de Lima.

2º - O segundo e terceiro intervenientes, cedentes da aludida parcela de terreno, pretendem consolidar perante o Município, o coeficiente de ocupação do solo tendo por base toda a área do prédio existente no momento anterior à cedência, a consideração na área da parcela cedida dos espaços destinados à implantação de zonas verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos, outras cedências a título gratuito, nomeadamente para alargamento da rua e cumprimento da distância ao eixo da via e a criação de lugares de estacionamento público.

3º - O presente acordo de cooperação não outorga ao segundo e terceiro intervenientes direitos urbanísticos de dimensão jurídica superior àqueles que no presente lhes são abstratamente reconhecidos, nem lhes concede direitos futuros irrevogáveis que contrariem os instrumentos jurídicos de gestão de território vigentes em cada momento, sem prejuízo dos direitos urbanísticos atribuídos por licença urbanística enquanto válida e eficaz.

II – TERMOS DO ACORDO DE COOPERAÇÃO

A1 – CEDÊNCIA DE PARCELA DE TERRENO

O segundo e terceiro intervenientes, na qualidade de legítimos proprietários e possuidores, em comum e na proporção de 52/100 a favor do segundo interveniente e na proporção de 48/100 a favor do terceiro interveniente do prédio rústico, sito no Lugar de Baldrufa, freguesia de Arca e Ponte de Lima, Concelho de Ponte de Lima, a confrontar a norte com estrada do cemitério municipal, sul com herdeiros de Júlio Maria Pinheiro Valério de Carvalho, nascente com cemitério e poente com estrada nacional, com a área de 19162m², descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima, sob o número 1057/20180220, da freguesia de Ponte de Lima, registado a favor do segundo e terceiro intervenientes pela AP. 1935, de 07/04/2022, e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo n.º 250, da freguesia de Arca e Ponte de Lima, declaram ceder ao primeiro interveniente, gratuitamente e livre de ónus e encargos, uma parcela de terreno a desanexar do prédio supra identificado, com a área de 290 m², para integração no domínio público municipal e para alargamento da Rua Agostinho José Taveira, conforme demarcação na planta que anexo como documento número um e que se considera como fazendo parte integrante do presente acordo.

B1 – ASSUNÇÃO DE OBRIGAÇÕES

B1.1 - O primeiro interveniente, como contraprestação pela cedência para integração no domínio público municipal da parcela de terreno com a área de 290 m², assume no decurso e na fase da conclusão da obra as seguintes obrigações:

1. O desmantelamento da vinha existente, com a remoção dos esteios e ferros, sem danificação dos mesmos, que deverão ser transportados e

guardados em local a combinar pelas duas partes, situado na proximidade;

2. A carga, transporte e descarga dos esteios que se encontram empilhados no lado poente, da parcela a intervencionar, sem danificação dos mesmos, para o mesmo local referido no ponto anterior;
3. A remoção cuidada do capeado de granito, que cobre os dois muros a desmantelar provisoriamente e que deverá ser novamente recolocado, na fase de reconstrução dos mesmos;
4. A reconstrução dos dois muros, em alvenaria de pedra granítica, com o mesmo aspeto, tipicidade, robustez e segurança, dos existentes;
5. A reconstrução das escadas existentes, entre os dois socalcos intervencionados, com os mesmos materiais e aspeto, devendo a arquitetura e condições de segurança e funcionalidade, ser acordadas no local pelas partes;
6. Caso haja necessidade de intervenção junto de oliveira de grande porte existente no primeiro socalco, a mesma deverá ser podada, retirada com raiz viável e transplantada para local, a combinar entre as partes;
7. Após a execução dos dois muros, o terreno dos dois socalcos deverá ser removido de todos os detritos de obra, devendo a camada superficial do mesmo, possuir uma espessura com um mínimo de 30 cm de terra orgânica/cultivável;
8. O desmantelamento cuidadoso no “nicho mariano” existente no início da Rua Conde D´Aurora, que deverá ser posteriormente reconstruído em local a combinar pelas partes, na mesma Rua Conde D´Aurora.

B1.2 - O primeiro interveniente, considerando que a obra de requalificação do arruamento e passeios de acesso ao Cemitério Municipal impediu o

acesso com viaturas dos segundo e terceiro intervenientes, ao prédio rústico descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima, sob o número 1057/20180220, da freguesia de Ponte de Lima, registado a favor do segundo e terceiro intervenientes pela AP. 1935, de 07/04/2022, e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo n.º 250, da freguesia de Arca e Ponte de Lima, assume as seguintes obrigações:

1. A regularização do declive e alargamento da entrada, em cerca de 50 cm de cada lado, por forma a viabilizar o fácil, seguro e confortável acesso de viaturas e máquinas agrícolas;
2. A reconstrução dos troços de muro em ruína e risco evidente de colapso, que suportam terrenos da Rua do Cemitério, passeios e faixa ajardinada, troços de muro situados na proximidade dos WC do Cemitério da Vila.
3. As intervenções referidas nos pontos anteriores deverão ser concluídas no mesmo intervalo de tempo da obra referenciada no ponto 1, do B1.1.

B2 – OUTORGA DE DIREITOS URBANÍSTICOS

O primeiro interveniente, como contraprestação pela cedência para integração no domínio público municipal da parcela de terreno com a área de 290 m², em conformidade com a informação prestada pelo Chefe da DPOT a 7 de janeiro de 2025, que anexo como documento número dois e que se considera como fazendo parte integrante do presente acordo, outorga ao segundo e terceiro intervenientes, e aos futuros proprietários, os direitos urbanísticos infra expressos, como parâmetros pressupostos de comunicação prévia ou licenciamento de construção urbana:

- a) A execução de uma habitação familiar e anexos de apoio a pequena atividade agrícola/silvícola/pecuária, adstrita a parcela de terreno a destacar do prédio rústico descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima, sob o número 1057/20180220, da freguesia de Ponte de Lima, registado a favor do segundo e terceiro intervenientes pela AP. 1935, de 07/04/2022, e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo n.º 250, da freguesia de Arca e Ponte de Lima, com a área de 9109 m², polígono B, constante da planta anexa como documento número um e que se considera como fazendo parte integrante do presente acordo;
- b) A execução de uma habitação familiar e anexos de apoio a pequena atividade agrícola/silvícola/pecuária, adstrita a parcela de terreno a destacar do prédio rústico descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima, sob o número 1057/20180220, da freguesia de Ponte de Lima, registado a favor do segundo e terceiro intervenientes pela AP. 1935 de 07/04/2022, e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo n.º 250, da freguesia de Arca e Ponte de Lima, com a área de 8200 m², polígono C, constante da planta anexa como documento número um e que se considera como fazendo parte integrante do presente acordo.

B3 – A outorga ao segundo e terceiro intervenientes e aos futuros proprietários, dos direitos supramencionados, a reconhecer em sede de comunicação prévia ou licenciamento de construção urbana, não lhes atribui direitos urbanísticos de dimensão jurídica superior àqueles que no presente momento lhe são abstratamente concedidos, nem lhes concede direitos futuros irrevogáveis que contrariem os instrumentos jurídicos de gestão de território, regime jurídico de urbanização e edificação e o

regulamento municipal de edificações vigentes em cada momento, sem prejuízo dos direitos urbanísticos atribuídos por comunicação prévia ou licença urbanística enquanto válida e eficaz.

C1 – DECLARAÇÕES DE ACEITAÇÃO

C2 – O primeiro interveniente declara aceitar para o Município que representa a cedência da identificada parcela de terreno.

C3 – O segundo e terceiro intervenientes declaram aceitar os direitos que lhe são outorgados pelo primeiro interveniente.

Anexos: 1 planta e 1 informação.

O primeiro interveniente

O Município de Ponte de Lima

Presidente da Câmara Municipal

Eng.º Vasco Ferraz

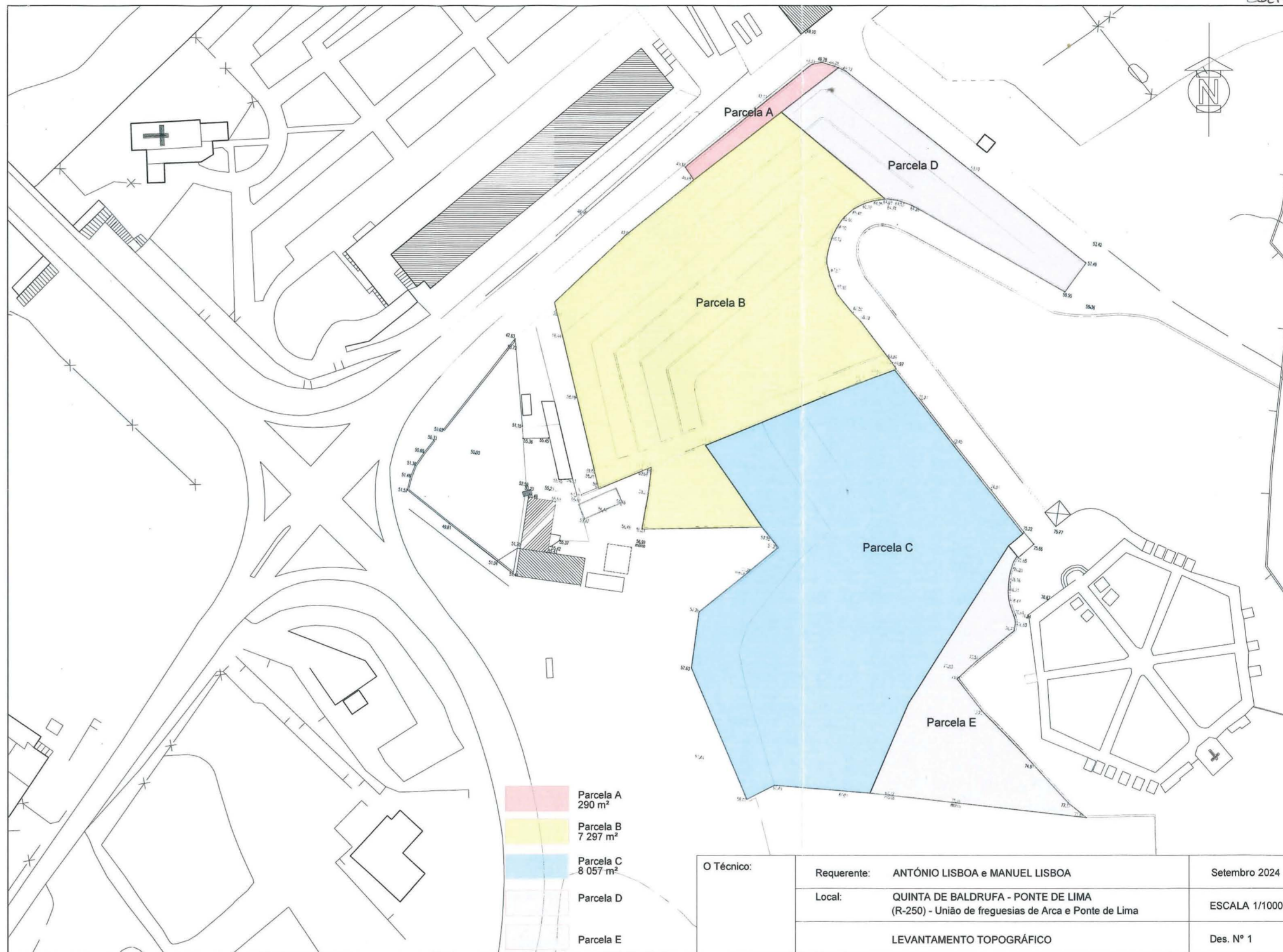
O segundo interveniente,

António Lisboa

O terceiro interveniente

Manuel Lisboa

Ed. nº 1





AUTORIZADO

Unidade Orgânica: DPOT - Serviço de SIG

Parecer:

Visto.
A Comissão superior 8/01/25
Sofia Velho

Despacho:

A multa em Dto para
Comissão superior que
está em anexo onde
Resumo 10/01/25

INFORMAÇÃO N.º 07/01/2025.frpereira

DATA: 07/01/2025

DE: Carlos Manuel Rodrigues Pereira

PARA: Dr.ª Sofia Velho

CC:

ASSUNTO: Cedência de Parcela de Terreno da Quinta de Baldrufa.

Informação:

No seguimento do despacho do dia 26/12/2024, analisou-se a informação do dia 09/12/2024 com o NIPG 32457/24 e com o assunto Cedência de Parcela de Terreno da Quinta de Baldrufa, o email de António Lisboa do dia 16/10/2024 com o NIPG 32457/24 e com o assunto Cedência de Parcela de Terreno da Quinta da Baldrufa, a informação anexa (Levantamentos Topográficos) e proposta de novo PDM de Ponte de Lima.

Após análise, verificou-se que os artigos 250 e 254 rústicos da Freguesia de Arca e Ponte de Lima, estão na sua totalidade classificados na mais recente proposta de PDM como **Solo Urbano – Áreas Centrais Complementares**, sem condicionantes identificadas.

Relativamente às áreas classificadas como Áreas Centrais Complementares, a mais recente proposta de Regulamento para o novo PDM, apresenta o seguinte:

Secção II – Áreas centrais complementares

Artigo 48º

Caraterização e usos

Correspondem a áreas urbanas de usos mistos que integram funções habitacionais com tipologia unifamiliar e multifamiliar, com uma concentração diversificada de áreas comerciais e/ou serviços, armazenagem e indústria compatível com o uso habitacional, incluindo empreendimentos turísticos e equipamentos de utilização coletiva numa coroa envolvente do Centro Histórico.

Artigo 49º

Regime de edificabilidade

1 – Os índices e parâmetros de edificabilidade aplicáveis às Áreas Centrais Complementares são os seguintes:

- a) O índice de ocupação do solo de 100%;
- b) O índice de impermeabilização do solo de 80%;
- c) O número máximo de 4 pisos acima do solo existente, admitindo-se pisos em cave;
- d) Manutenção do recuo dominante com o arruamento, se aplicável;
- e) Afastamentos laterais e posterior de 5 m medidos entre o plano da fachada correspondente e o limite da parcela de terreno ou lote respectivo, não sendo aplicáveis a planos de fachadas onde não existam vãos de compartimentos de habitação.

2 – Na ampliação ou na construção de novos edifícios, bem como na reconstrução e na alteração em Áreas Centrais Complementares – abrangidas por unidades de execução, os índices e parâmetros de edificabilidade são os seguintes:

- a) O índice de utilização de 1,2;
- b) O índice de impermeabilização do solo de 80 %;
- c) O número máximo de 4 pisos acima do solo existente, admitindo-se pisos em cave;
- d) Manutenção do recuo dominante com o arruamento, se aplicável;
- e) Afastamentos laterais e posterior de 5 m medidos entre o plano da fachada correspondente e o limite da parcela de terreno ou lote respectivo, não sendo aplicáveis a planos de fachadas onde não existam vãos de compartimentos de habitação.

À Chefe da DAG.

O Chefe da DPOT,



Carlos Manuel Rodrigues Pereira

registo predial
online

Informação Predial Simplificada

Código de acesso: IS-0281-14019-160735-001057

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: " QUINTA DA BALDRUFA DE CIMA "

SITUADO EM: BALDRUFA

ÁREA TOTAL: 19162 M2

ÁREA DESCOBERTA: 19162 M2

MATRIZ n.º: 250 NATUREZA: Rústica

FREGUESIA: Arca e Ponte de Lima.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno de cultivo com ramadas, oliveiras e árvores de fruto - Norte, Estrada do Cemitério Municipal; Sul, Herdeiros de Júlio Maria Pinheiro Valério de Carvalho; Nascente, Cemitério e Poente, Estrada Nacional.

(Resulta da reintegração, por distrate da divisão de coisa comum, da descrição N.º 1060/ Ponte de Lima)

*** Desanexado o prédio n.º 1091/Ponte de Lima com a área de 2771 m2 .

***Descrição atualizada

O(A) Conservador(a) de Registos
Célia Margarida Santos Fortunato Remigio

Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima

OFICIOSO

AP. 1935 de 2022/04/07 - 2022/04/08 16:03:27 - ANOTAÇÃO

Representação Gráfica Georreferenciada

O(A) Conservador(a) de Registos
Célia Margarida Santos Fortunato Remigio

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima

AP. 1935 de 2022/04/07 12:19:13 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2022/04/07 12:19:13 UTC

SUJEITO(S) ATIVO(S):

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Na Proporção de 51/100:

** ANTÓNIO MARIA ALMEIDA LISBOA

NIF 214043711

Casado/a com MARIA DE FÁTIMA DE ALMEIDA FERNANDES no regime de Comunhão de adquiridos

NIF do Conjuge 210628456

Morada: Rua do Feijoaal, n.º 9, Lomar, Lomar e Arcos

Localidade: Braga

Na Proporção de 49/100:

** MANUEL MARIA ALMEIDA LISBOA

NIF 205808476

Divorciado(a)

Morada: Rua Agostinho José Taveira, N.º 34, Arca e Ponte de Lima

Localidade: Ponte de Lima

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ANTÓNIO MARIA ALMEIDA LISBOA

NIF 214043711

** MANUEL MARIA ALMEIDA LISBOA

NIF 205808476

CAUSA - DISTRATE DE DIVISÃO DE COISA COMUM

A quota parte do sujeito ativo, ANTÓNIO MARIA ALMEIDA LISBOA, tem a natureza de bem próprio.

O(A) Conservador(a) de Registos
Célia Margarida Santos Fortunato Remigio

Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima

AP. 655 de 2022/04/19 10:31:28 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2022/04/19 10:31:28 UTC

CAUSA : Doação

QUOTA ADQUIRIDA: 1/100

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** ANTÓNIO MARIA ALMEIDA LISBOA

NIF 214043711

Casado/a com MARIA DE FÁTIMA DE ALMEIDA FERNANDES no regime de Comunhão de adquiridos

NIF do Conjuge 210628456

Morada: Rua do Feijoaal, n.º 9, Lomar, Lomar e Arcos

Localidade: Braga

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MANUEL MARIA ALMEIDA LISBOA

NIF 205808476

O(A) Conservador(a) de Registos
Célia Margarida Santos Fortunato Remigio

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 16 - VIANA DO CASTELO **CONCELHO:** 07 - PONTE DE LIMA **FREGUESIA:** 52 - ARCA E PONTE DE LIMA

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 250 ARV:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 160735 Tipo: R Secção: Artigo: 91 Arv/Col:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

BALDRUFA

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: ESTRADA DO CEMITÉRIO MUNICIPAL **Sul:** HERDEIROS DEJÚLIO MARIA PINHEIRO VALÉRIO DE CARVALHO a)

Nascente: CEMITÉRIO **Poente:** ESTRADA NACIONAL

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1964 **Valor Patrimonial Inicial:** €223,33

Valor Patrimonial Actual: €4.240,00 **Determinado no ano:** 2019

Área Total (ha): 2,193300

Descrição: QUINTA DA BALDRUFA DE CIM, TERRENO DE CULTIVO COM RAMADAS, OLIVEIRAS, ÁRVORES DE FRUTA a)

TITULARES

Identificação fiscal: 205808476 **Nome:** MANUEL MARIA ALMEIDA LISBOA

Morada: R AGOSTINHO JOSÉ TAVEIRA 345, PONTE LIMA, 4990-072 PONTE DE LIMA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 49/100 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 212995340

Identificação fiscal: 2404371 **Nome:** ANTONIO MARIA ALMEIDA LISBOA

Morada: R DO FEJOAL Nº 9 LOMAR, BRAGA, 4705-173 BRAGA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 51/100 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 212995340

OBSERVAÇÕES

a) Rectificação de descrição, confrontação e área de de 21300m2 para 21933m2, conforme despacho exarado no req.2016E003485073 de 2016-10-27

b) Retificação área 21933m2-2771m2(logradouro 565-U)=19162m2



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 2321 - PONTE DE LIMA

Emitido via internet em 2024-01-17

O Chefe de Finanças

em substituição

(Ângelo José Monteiro Cardoso)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 214043711

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

ZQLLADJPAUIM



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.