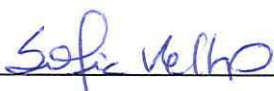


## DELIBERAÇÃO

\_\_\_5.8 – ACORDO DE COOPERAÇÃO E CEDÊNCIA DE PARCELA ENTRE A CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE DE LIMA E ANTÓNIO MANUEL AMORIM DA SILVA – APROVAÇÃO. A Câmara Municipal **deliberou por unanimidade** aprovar o Acordo de Cooperação e Cedência de Parcela a celebrar entre a Câmara Municipal de Ponte de Lima e António Manuel Amorim da Silva. Mais **deliberou por unanimidade** submeter à apreciação e aprovação da Assembleia Municipal. \_\_\_\_\_

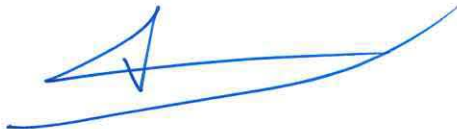
Reunião de Câmara Municipal, de 24 de junho de 2025,

A CHEFE DE DIVISÃO/DAG,

  
\_\_\_\_\_  
Sofia Velho/Dra.

**ACORDO DE COOPERAÇÃO  
E  
CEDÊNCIA DE PARCELA**

*A Revisto de Lima  
Cópia nos Srs. Vereadores  
16/06/25*



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 MANUEL AMORIM DA SILVA**, NIF [REDACTED] titular do cartão de cidadão nº [REDACTED] válido até 16 [REDACTED], casado com Maria Beatriz Cruz e Silva Mouta, NIF [REDACTED], no regime de Comunhão de Adquiridos, natural da freguesia de [REDACTED] concelho da Maia, residente habitualmente na Rua de [REDACTED]  
[REDACTED]

**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 118 m<sup>2</sup>, a desanexar do prédio urbano descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima, sob o número 176/19910124, Lote nº 1, da freguesia de Ponte de Lima, registado a favor do segundo interveniente pela AP. 3733, de 30/08/2023, e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo nº 757, da freguesia de Arca e Ponte de Lima.

2º - O segundo interveniente, cedente da aludida parcela de terreno, pretende 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 interveniente 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 interveniente, na qualidade de legítimo proprietário e possuidor do prédio urbano, Lote n.º 1, sito na Rua Agostinho José Taveira, freguesia de Arca e Ponte de Lima, Concelho de Ponte de Lima, a confrontar a norte com Estrada Nacional 203, sul e nascente com Oficina S. José e poente com Lote n.º 2, com a área de 1596 m<sup>2</sup>, descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima, sob o número 176/19910124, da freguesia de Ponte de Lima, registado a favor do segundo interveniente pela AP. 3733, de 30/08/2023, e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 757, da freguesia de Ponte de Lima, declara 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 118 m<sup>2</sup>, 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 118 m<sup>2</sup>, assume no decurso e na fase da conclusão da obra as seguintes obrigações:

1 - a reposição do muro com entradas no local previsto no loteamento, bem como a execução de uma nova entrada, para o parque de estacionamento a construir, *c/pontos*

2 – a execução de todas as infraestruturas nos muros com a criação dos ramais para o interior;

3 – execução e colocação de portões.

## **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 118 m<sup>2</sup>, em conformidade com a informação prestada pelo Chefe da DPOT a 13 de março de 2025, que anexo como documento número dois e que se considera como fazendo parte integrante do presente acordo, outorga ao segundo interveniente, e aos futuros proprietários, os direitos urbanísticos infra expressos, como parâmetros pressupostos de comunicação prévia ou licenciamento de construção urbana: na proposta de revisão do PDM em curso, o prédio em questão localiza-se em solo urbano, nomeadamente em Áreas Centrais Complementares.

## **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 interveniente declara aceitar os direitos que lhe são outorgados pelo primeiro interveniente.

Anexos: 1 planta e 1 informação.

O primeiro interveniente,  
O Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima,

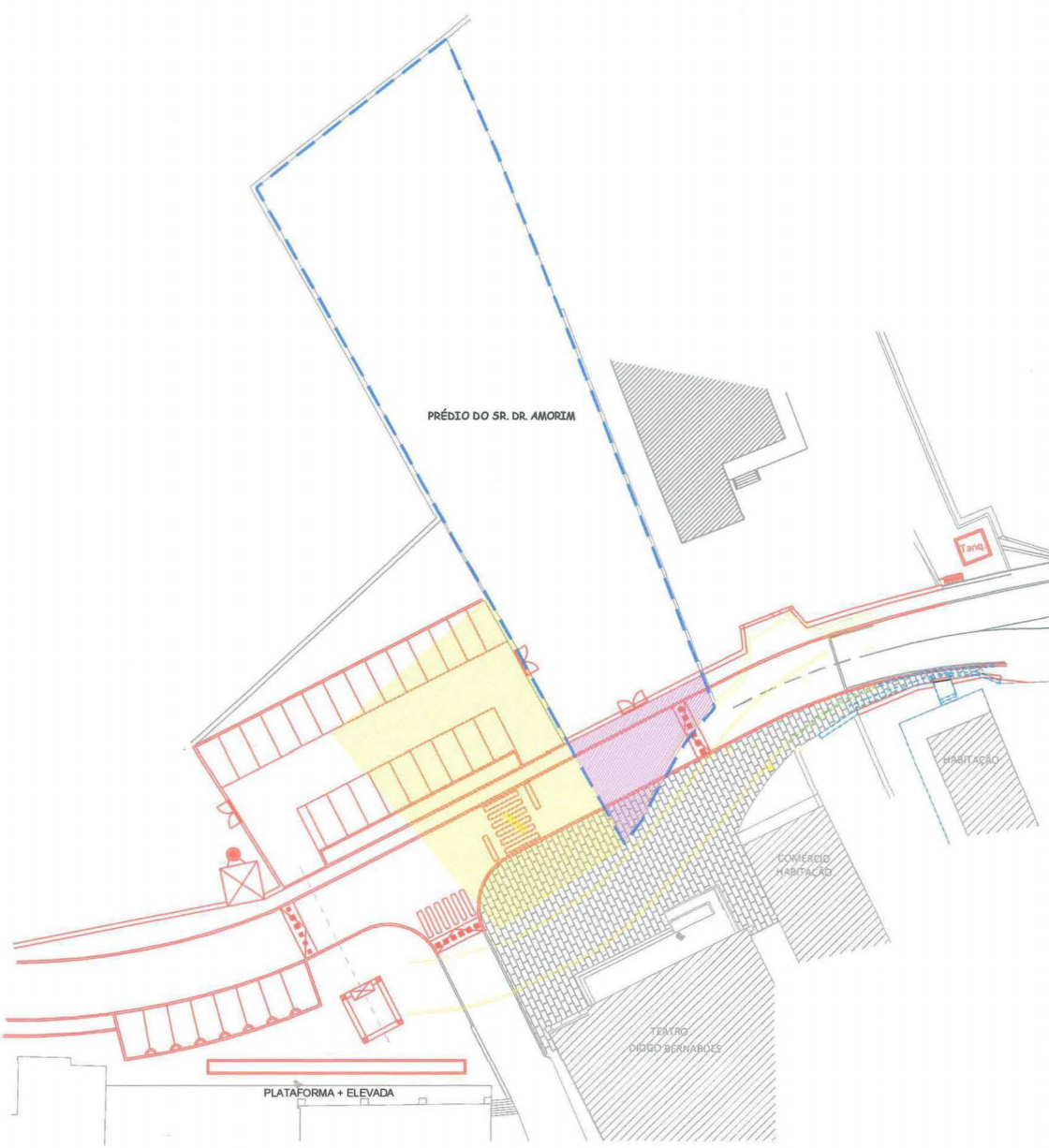
---

Eng.º Vasco Ferraz

O segundo interveniente,

---

António Manuel Amorim da Silva



#### LEGENDA

- ÁREA DO PRÉDIO DO SR. DR. AMORIM, 1565m<sup>2</sup>
- ÁREA DO PRÉDIO DO SR. DR. AMORIM, A INTEGRAR NO DOMÍNIO PÚBLICO, 118m<sup>2</sup>
- ÁREA DO PRÉDIO DO SR. DR. AMORIM, APÓS A INTEGRAÇÃO NO D. PÚBLICO, 1.447m<sup>2</sup>

#### MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA

Préps da República - 4190 Ponte de Lima - Tel. 258 900 400 - Fax. 258 900 426  
web: [www.cm-pontedelima.pt](http://www.cm-pontedelima.pt) mail: [geral@cm-pontedelima.pt](mailto:geral@cm-pontedelima.pt)



|           |                                              |
|-----------|----------------------------------------------|
| OBRA      | REQUALIFICAÇÃO DA RUA AGOSTINHO JOSÉ TAVEIRA |
| LOCAL     | RUA AGOSTINHO JOSÉ TAVEIRA, PONTE DE LIMA    |
| DESCRIÇÃO | LEVANTAMENTO DE LIMITES                      |
| DESCRIÇÃO |                                              |



|           |                |
|-----------|----------------|
| DESENHO   | DESENHO Nº     |
| VERIFICOU | ESCALA         |
| ARQUIVO   | DATA           |
| ARQUIVO   | DATA 1_02_2025 |



Parecer:

Despacho:

INFORMAÇÃO N.º [13/03]/[2025].[gmeneses]

DATA: 13/03/2025

DE: Carlos Manuel Rodrigues Pereira | DPOT

PARA: Chefe da DAG

CC:

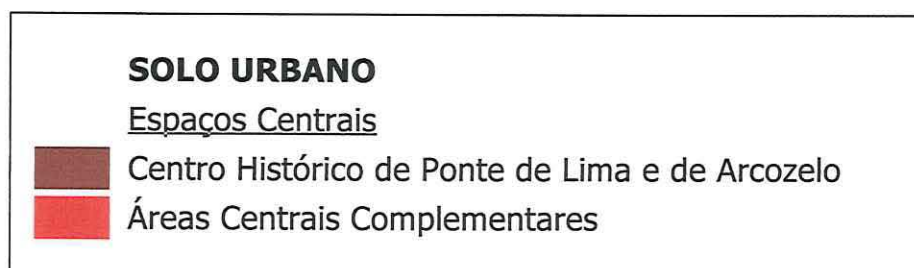
ASSUNTO: Informação - Classificação e capacidade construtiva do prédio na proposta de revisão do PDM

Informação:

Relativamente ao pedido de informação de 25/02/2025 NIPG 8995/25, informamos que na proposta de revisão do PDM em curso, o prédio em questão localiza-se em solo urbano, nomeadamente em **Áreas Centrais Complementares**, conforme extrato da figura 1.



*Figura 1 - Extrato da planta de ordenamento da proposta de revisão do PDM*



*Figura 2 - Legenda*

Segue abaixo o extrato do Regulamento do plano em revisão relativo às áreas mencionadas:

## Secção II – Áreas centrais complementares

### Artigo 50º

#### 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 51º

#### 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 respetivo, 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 respetivo, não sendo aplicáveis a planos de fachadas onde não existam vãos de compartimentos de habitação.

O Chefe da DPOT,



Carlos Manuel Rodrigues Pereira



Certidão Permanente

Código de acesso: GP-2788-31125-160735-000176

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

DENOMINAÇÃO: "LOTE N° 1"

SITUADO EM: Ponte de Lima

Rua Agostinho José Taveira

ÁREA TOTAL: 1596 M2

ÁREA DESCOBERTA: 1596 M2

MATRIZ n°: 757 NATUREZA: Urbana

FREGUESIA: Arca e Ponte de Lima.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Parcela de terreno para construção urbana. Norte, Estrada Nacional 203; Sul e Nascente, bens da Oficina de São José; Poente, lote n°. 2.  
Desanexado do n°. 132/19890620.

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição  
Ana Paula Martins Gonçalves

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 6 de 1991/01/24 - Autorização de Loteamento

Lotes n°s. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11. Condições fixadas: Cedência da área de 873m2 para instalação de equipamentos públicos e da área de 1398m2 para protecção do cemitério.  
Reprodução da inscrição do prédio n° 132

O(A) Ajudante, em substituição  
Maria Ines da Silva Varela

Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima

AVERB. - AP. 4165 de 2016/12/29 11:50:39 UTC - Alteração da Operação de  
Transformação Fundiária - Loteamento

Registado no Sistema em: 2016/12/30 11:50:39 UTC

DA APRESENT. 6 de 1991/01/24 - Autorização de Loteamento

ABRANGE 13 PRÉDIOS

DOCUMENTO: Aditamento ao Alvará de Loteamento

NÚMERO: 28/90

DATA: 2016/12/26

EMITIDO POR: CÂMARA MUNICIPAL

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

NOVAS ESPECIFICAÇÕES - LOTE N° 9 - Com a área de 673 m2, destinado à construção de uma moradia unifamiliar (1 fogo), com a área de implantação de 163,47 m2, área de construção 525,81 m2, com 2 ( dois ) pisos abaixo e 2 ( dois ) acima da cota de soleira e 1( um ) anexo com a área de implantação e de construção de 31,40 m2.

O(A) Notário(a) afeto(a), em substituição  
Joaquim Daniel Correia de Sousa

Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima  
AP. 3733 de 2023/08/30 15:32:38 UTC - Aquisição  
Registado no Sistema em: 2023/08/30 15:32:38 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* ANTÓNIO MANUEL AMORIM DA SILVA

NIF 1 [REDACTED]

Casado/a com MARIA BEATRIZ CRUZ E SILVA MOUTA no regime de Comunhão de adquiridos

NIF do Conjuge [REDACTED]

[REDACTED] 49 - [REDACTED]

Localidade: Ponte de Lima

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* MARIA EDUARDA DA CUNHA DO VALE

NIF 11 [REDACTED]

\*\* [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

NIF 1 [REDACTED]

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

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 02-10-2023 e válida até 02-01-2024

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

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

ARTIGO MATRICIAL: 757 NIP:

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

DISTRITO: 16 - VIANA DO CASTELO CONCELHO: 07 - PONTE DE LIMA FREGUESIA: 35 - PONTE DE LIMA (EXTINTA) Tipo: URBANO

Artigo: 830

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

Av./Rua/Praça: Rua Agostinho Jose Taveira a) Lugar: Código Postal: 4990-072 PONTE DE LIMA

**CONFRONTAÇÕES**

Norte: ESTRADA NACIONAL 203 Sul: OFICINA S.JOSÉ Nascente: OFICINA S.JOSÉ Poente: LOTE Nº2

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

Descrição: PARCELA DE TERRENO DESTINADA À CONSTRUÇÃO URBANA. LOTE Nº 1

a) Alteração de toponímia conforme o solicitado pelo e- balcão-1-1465425259

**ÁREAS (em m²)**

Área total do terreno: 1.596,0000 m² Área de implantação do edifício: 169,0000 m² Área bruta de construção: 338,0000 m² Área bruta dependente: 169,0000 m²

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

Ano de inscrição na matriz: 1990 Valor patrimonial actual (CIMI): €43.440,58 Determinado no ano: 2022

Percentagem para cálculo da área de implantação: 23,00 % Tipo de coeficiente de localização: Habitação

Coordenada X: 162.328,00 Coordenada Y: 532.908,00

|                          |   |                     |   |                     |   |                   |   |                   |   |                    |
|--------------------------|---|---------------------|---|---------------------|---|-------------------|---|-------------------|---|--------------------|
| $\frac{Vt^*}{42.480,00}$ | = | $\frac{Vc}{603,00}$ | x | $\frac{A}{60.9864}$ | x | $\frac{Cl}{1,10}$ | x | $\frac{Ca}{1,00}$ | x | $\frac{Cq}{1,050}$ |
|--------------------------|---|---------------------|---|---------------------|---|-------------------|---|-------------------|---|--------------------|

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo  $A = (Aa + Ab) \times Caj \times \% + Ac + Ad$ , em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação,  $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (160 - 100) + 0,85 \times (Aa + Ab - 160,0000)$ .

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

\* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod1 do IMI nº: 6382885 Entregue em: 2013/11/14 Ficha de avaliação nº: 9731668 Avaliada em:

2013/11/16

**TITULARES**

Identificação fiscal: 111088682 Nome:

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/2 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: 212995340



Identificação fiscal: 159164982 Nome: [REDACTED]

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/2 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: 212995340

Emitido via internet em 2023-08-18

O Chefe de Finanças

(em substituição)

(Vasco Augusto Lima Morais Cerdeira)

**ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO**

NIF EMISSOR: 212995340

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

KKVDOYEBLWZG



Para validar este comprovativo aceda ao site em [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://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.

Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima  
Av. António Feijó - Palácio da Justiça  
4990-029 Ponte de Lima



### CHAVES DE ACESSO À(S) CERTIDÃO(ÕES) PERMANENTE(S)

| Freguesia/Concelho          | Prédio | Fração | Fração Temporal | Chave | Validade |
|-----------------------------|--------|--------|-----------------|-------|----------|
| Ponte de Lima/Ponte de Lima | 176    |        |                 |       |          |

Para consulta e download das Certidoes Permanentes utilize o endereço <http://www.predialonline.pt>.

ORIGINAL

A indicação do NIB é da exclusiva responsabilidade do apresentante/requerente, sendo para o NIB indicado que se procederá às restituições que venham a ser devidas.

Nas restituições que venham a ser efetuadas por cheque, o mesmo deverá ser levantado até ao último dia do segundo mês seguinte àquele em que foram emitidos, sob pena de se considerar perdido a favor do Estado.

Recibo N. 15773/2023

Requisição N.º 14558 2023/08/30

Apresentante: [REDACTED]

Qualidade:

NIF/NIPC:

Factos Requeridos:

AP. N.º 3733 de 2023/08/30 15:32:38 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2023/08/30 15:32:38 UTC

Ponte de Lima/Ponte de Lima - Prédio N.º 176

Documentos Devolvidos:

Quantidade

|                                                |   |
|------------------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> Caderneta Predial     | 1 |
| <input type="checkbox"/> Escritura             | 1 |
| <input type="checkbox"/> Requisição de Registo | 1 |

Emolumentos

Conta N.º 16274/2023 - AP 3733 de 2023/08/30 15:32:38UTC - Aquisição

Emolumentos do Registo Predial

Artigo 21.º

Alínea 2.12 - 250,00 €

Total Conta: 250,00 €

Total das Contas: 250,00 €

Total Preparo Pago: 250,00 €

Restituição Total Paga: 0,00 €

Resumo:

Total Contas: 250,00 €

Total Recebido: 250,00 €

Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima  
Av. António Feijó - Palácio da Justiça  
4990-029 Ponte de Lima



ORIGINAL

O Apresentante

2023/10/02

O Funcionário

2023/10/02

Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima  
Av. António Feijó - Palácio da Justiça  
4990-029 Ponte de Lima

 Instituto dos  
registos  
e do notariado

ORIGINAL

A indicação do NIB é da exclusiva responsabilidade do apresentante/requerente, sendo para o NIB indicado que se procederá às restituições que venham a ser devidas.

Nas restituições que venham a ser efetuadas por cheque, o mesmo deverá ser levantado até ao último dia do segundo mês seguinte àquele em que foram emitidos, sob pena de se considerar perdido a favor do Estado.

Recibo N. 15774/2023

Requisição N.º 15724 2023/10/02

Apresentante: SUSANA BARROS RIBEIRO

Qualidade:

NIF/NIPC:

Factos Requeridos:

Subscrição de Certidão On Line N.º2657 de 2023/08/30

Ponte de Lima/Ponte de Lima - Prédio N.º 176

Emolumentos

Conta N.º 16535/2023 - Subscrição de Certidão On Line N.º2657 2023/10/02  
10:42:58UTC

Emolumentos do Registo Predial

Artigo 2.º P. 622/2008

Alínea 11

0,00 €

Total Conta: 0,00 €

Total das Contas: 0,00 €

Total Preparo Pago: 0,00 €

Restituição Total Paga: 0,00 €

Resumo:

Total Contas: 0,00 €

Total Recebido: 0,00 €

\_\_\_\_\_  
O Apresentante

2023/10/02

  
\_\_\_\_\_  
O Funcionário

2023/10/02