



Doc IV

Ponte de Lima

DELIBERAÇÃO

___5.5 – ACORDO DE COOPERAÇÃO E CEDÊNCIA GRATUITA DE UMA PARCELA DE TERRENO A DESANEXAR DO PRÉDIO RÚSTICO, DESCRITO NA CONSERVATÓRIA DO REGISTO PREDIAL DE PONTE DE LIMA SOB O N.º188 DA FREGUESIA DA GANDRA – Aprovação. A Câmara Municipal deliberou por unanimidade aprovar o Acordo de Cooperação e Cedência de Parcela a celebrar entre a Câmara Municipal e Martinho Pinto Amorim. Mais deliberou por unanimidade submeter à apreciação e votação da Assembleia Municipal.

Reunião de Câmara Municipal de 22 de julho de 2025.

A TÉCNICA SUPERIOR,

Filomena Mimoso/Dra.

55

*X revisão de Câmara
Cópia nos Srs. Vereadores*

11/02/2025

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: MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA, neste ato representado 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 da Câmara Municipal 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: MARTINHO PINTO AMORIM, NIF [REDACTED], titular do cartão de cidadão nº, válido até 01/03/2031, casado com, NIF, no regime de, natural da freguesia de, concelho de, residente na, nº

I – CONSIDERANDOS:

1º - O Município de Ponte de Lima, em execução da Empreitada de Construção de um novo arruamento na Freguesia de São Martinho da Gandra, pretende proceder à criação de um acesso adequado, seguro e funcional ao centro educativo, ao campo de futebol e ao pavilhão municipal, promovendo simultaneamente o planeamento urbano em benefício da freguesia, em cooperação com interesses privados, mediante a cedência gratuita para integração no domínio público municipal de uma parcela de terreno com a área de 1.162 m², a desanexar do prédio urbano descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima, sob o número 188, da freguesia da Gandra, e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 1053, da freguesia da Gandra.

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 lhe são abstratamente reconhecidos, nem lhe 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 do prédio urbano, sito na Rua da Tanquinha, da freguesia da Gandra, Concelho de Ponte de Lima, a confrontar a norte com estrada nacional, sul com José de Sousa, nascente com Herdeiros de Aurora Barros da Silva e poente com José de Sousa, com a área de 7.696m², descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima, sob o número 188, da freguesia da Gandra, registado a favor do segundo interveniente, e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 1053, da freguesia da Gandra, 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 1.162m², para integração no domínio público municipal e para alargamento da Rua da Tanquinha, conforme demarcação na planta que anexo como documento número um e que se considera como fazendo parte integrante do presente acordo.

B1 – 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 1.162m², reconhece ao segundo interveniente, 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, reconhecendo assim que a área cedida será contabilizada.

B2 – A outorga ao segundo interveniente 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 interveniente declara aceitar os direitos que lhe são outorgados pelo primeiro interveniente.

Anexos: 1 planta.

O primeiro interveniente

O Município de Ponte de Lima

Presidente da Câmara Municipal

Eng.º Vasco Ferraz

O segundo interveniente,

Martinho Pinto Amorim

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 16 - VIANA DO CASTELO **CONCELHO:** 07 - PONTE DE LIMA **FREGUESIA:** 26 - GANDRA

ARTIGO MATRICIAL: 1053 NIP:

Descrito na C.R.P. de : PONTE DE LIMA sob o registo nº: 188

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 16 - VIANA DO CASTELO **CONCELHO:** 07 - PONTE DE LIMA **FREGUESIA:** 26 - GANDRA **Tipo:**
URBANO

Artigo: 797

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: RUA DA TANQUINHA **Lugar:** TANQUINHA **Código Postal:** 4990-640 GANDRA PTL

CONFRONTAÇÕES

Norte: ESTRADA NACIONAL **Sul:** JOSÉ DE SOUSA **Nascente:** HERDEIROS DE AURORA BARROS DA SILVA

Poente: JOSÉ DE SOUSA

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 7.696,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 200,0000 m² **Área bruta de construção:** 200,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2023 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €18.830,00 **Determinado no ano:** 2022

Percentagem para cálculo do valor da área de implantação ou Percentagem do valor das edificações autorizadas ou previstas com terreno incluído: 18,00 % **Tipo de coeficiente de localização:** Habitação

Coordenada X: 169.854,00 **Coordenada Y:** 534.958,00

$$\frac{Vt^*}{18.830,00} = \frac{Vc}{640,00} \times \frac{A}{233.4800} \times \frac{Ca}{1,00} \times \frac{Cl}{0,70} \times \frac{\% (ai ou Veap)}{18,00}$$

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, Cv = coeficiente de vetustez, % (ai ou Veap) = Percentagem para cálculo do valor da área de implantação ou Percentagem do valor das edificações autorizadas ou previstas com terreno incluído, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + 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) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (160 - 100) + 0,85 x (Aa + Ab - 160,0000).

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

Mod1 do IMI nº : 7823231 **Entregue em :** 2022/11/14 **Ficha de avaliação nº:** 11635535 **Avaliada em :**

2023/01/29

TITULARES

Identificação [REDACTED] **Nome:** MARTINHO PINTO AMORIM

Morada: R [REDACTED]

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 209284587

Emitido via internet em 2024-10-15

O Chefe de Finanças


em substituição

(Ângelo José Monteiro Cardoso)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 216182492

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

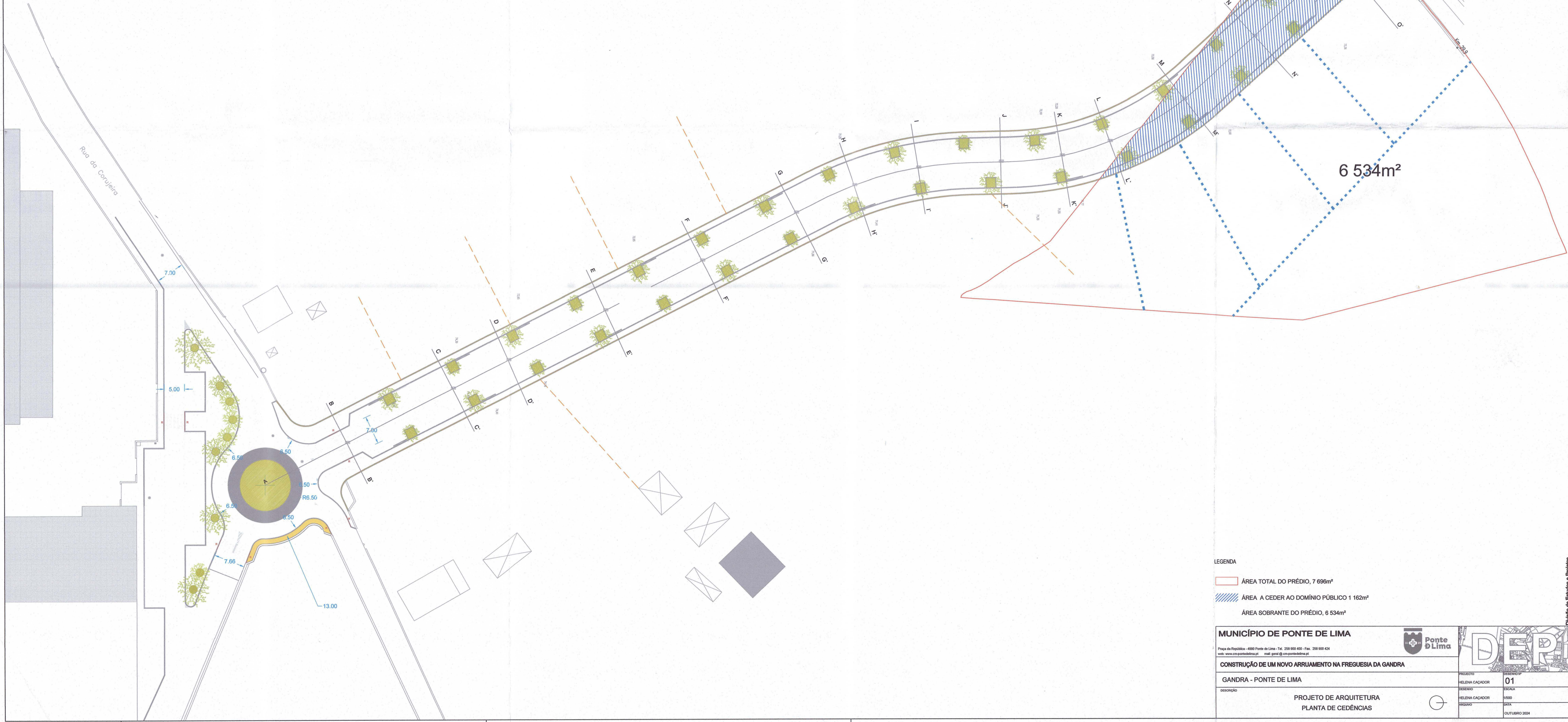
ZOQCTVINCWZF



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o n.º de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.



CamScanner



LEGENDA

- ÁREA TOTAL DO PRÉDIO, 7 696m²
- ÁREA A CEDER AO DOMÍNIO PÚBLICO 1 162m²
- ÁREA SOBRANTE DO PRÉDIO, 6 534m²

MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA

Prça da República - 4900 Ponte de Lima - Tel. 258 900 400 - Fax. 258 900 424
web: www.cm-pontedelima.pt email: geral@cm-pontedelima.pt

CONSTRUÇÃO DE UM NOVO ARRUAAMENTO NA FREGUESIA DA GANDRA

GANDRA - PONTE DE LIMA

PROJETO DE ARQUITETURA
PLANTA DE CEDÊNCIAS

Ponte de Lima

DERI

PROJETO	DESENHO Nº
HELENA CAÇADOR	01
DESENHO	ESCALA
HELENA CAÇADOR	1/500
ARQUIVO	DATA
	OUTUBRO 2024