Deliberação:

Deliberado por unanimidade, **aprovar as condições excecionais e provisórias para a ocupação do espaço público, por esplanadas, a vigorar até final de 2020, nos termos informados.**

91- **EMPREITADA RUA PEREIRA DA COSTA**
EDOC/2020/27768
Despacho do Senhor Presidente: "Aprovo. À Câmara, para ratificação. 13.05.2020"
Deliberação:

Deliberado por unanimidade, **ratificar o despacho do Sr. Presidente datado de 13.05.2020 que aprovou as peças do procedimento, bem como, a constituição do júri, nos termos informados.**

92- **PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO DO CENTRO CULTURAL E DE CONGRESSOS DE VILA NOVA DE GAIA**
EDOC/2020/28306
Despacho do Senhor Presidente: "À Câmara. 13.05.2020"
Intervenção do **Senhor Vereador, Dr. José Joaquim Cancela Moura**: *"Os argumentos anteriormente expendidos aquando da aprovação do acordo com os interessados, na reunião de 3 de junho de 2019, mantêm-se e, neste particular, por maioria de razão, por ter aumentado o risco do Município vir a ter de suportar os custos do Centro de Congressos, que a Câmara prometeu estaria pronto em 2021 (!).*
Risco que é ainda agravado pela ausência de qualquer demonstração de estudos comparativos e de viabilidade económica, tendo em conta as diversas valências existentes nos concelhos vizinhos, em funcionamento há muito tempo, como a Alfândega do Porto, a EXPONOR e o EUROPARQUE
Num quadro de uma colossal crise económica, financeira e social que se antevê venha a subsistir por período não inferior a uma década, até julgamos que possa estar em causa o próprio investimento, uma vez que a obra está assente em privados, cujo interesse no negócio poderá ter-se alterado.
Por outro lado, discordamos que se prossiga com um investimento desta natureza, quando se desconhecem em absoluto, as verdadeiras prioridades da nossa vida coletiva, no futuro próximo.

Seria avisado, como antes defendemos, para o Pavilhão Multiusos, suspender por um período de tempo não inferior a 6 meses, a decisão da realização de investimento desta dimensão.
No que tange ao contrato propriamente dito, importa referir que, a aprovação do Plano de Urbanização da Avenida da República, e respetivas Medidas Preventivas, permitiu construir uma narrativa mais abrangente, com objetivos de reabilitação e consolidar o quadro legal de planeamento, para a Câmara Municipal poder delinear com os privados a capacidade construtiva, nomeadamente para a parcela onde se prevê a construção do Centro de Congressos de Vila Nova de Gaia.
Na realidade, o PDM definia para aquela área um índice construtivo de 0,8 que, na primeira versão do referido plano de urbanização, foi incrementado para 1,2 e que agora, na versão final e em vigor, publicada em DR, no passado dia 26 de março, se constata ter sido novamente aumentado, para 2,0, mais do dobro da capacidade construtiva inicial.
Uma evidência do desvio da função do planeamento urbanístico como mecanismo negocial, que extravasa a missão primordial do serviço público, onde foram majorados os índices para acomodar determinada ocupação, agravada pelo facto de, no local, já existir uma elevada pressão paisagística, conferida pelos volumes impactantes do Edifício Douro e até do Tribunal, consolidando um conjunto edificado de grande volumetria.
Destacamos o facto inédito, na adoção de um índice de construção de 2,0, bastante acima do limiar máximo geral do PDM em vigor, que assumiu apenas um máximo de 1,8 apenas em zonas já comprometidas por pré-existências, ou seja, com edificação anterior.
Este contrato confirma também as razões do nosso anterior voto contra, pela ausência de demonstrações económicas, financeiras e jurídicas ao nível do direito público do urbanismo. Não resulta claro, como se calculam as compensações em numerário e quem as suporta, nem se encontram quantificados os custos das operações em causa ou os valores das obras de urbanização, não sendo ainda possível antever os reais ou potenciais destinatários finais deste acordo e se efetivamente detêm competências ou qualificações no desenvolvimento de atividades imobiliárias, culturais e turísticas a este nível, bem como a existência de solidez financeira para ser possível prever um desfecho positivo para este projeto comum.
Apesar da Câmara alegar que não se envolverá financeiramente na execução do Centro de Congressos, não deixa de estar a assumir a sua contratação e, quiçá, futura inclusão no seu património, através de um mecanismo de ordenamento, em operação

conjunta, cujo valor, atual e futuro é desconhecido, tendo em conta a depreciação ao longo do período de 25 anos, sendo assim imprudente a consolidação imediata de um contrato, com estes efeitos e estas consequências.
Não obstante, uma nota final sobre dois formalismos do contrato.
O acordo, celebrado a 17 de maio de 2019, previa na Cláusula 5.ª, n.º 2, al. b), que a proposta final da Unidade de Execução, fosse apresentada no prazo máximo de 9 meses, sendo que este prazo é condição de validade do acordo, face ao dispõe o n.º 4, da mesma cláusula.
Como se verifica aquele prazo não foi cumprido e está ultrapassado. O acordo mantém-se válido? Talvez não fosse aconselhável, por mera cautela, formalizar uma alteração do acordo, aditando o ajustar o prazo, para que nenhuma das partes, para o futuro, não possa arguir a invalidade do mesmo, nem que seja por mera conveniência.
Foi afirmado, e está em ata, que o referido acordo seria remetido para conhecimento do Tribunal de Contas e que a Câmara seria informada da diligência e da pronúncia.
O acordo já foi, efetivamente, remetido ao Tribunal de Contas?
Por tudo quanto vai alegado, o PSD votará contra o contrato de urbanização que nos é presente.

Resposta do **Senhor Presidente da Câmara, Prof. Dr. Eduardo Vítor Rodrigues.**

Deliberação:

Deliberado por maioria, **aprovar a proposta de delimitação da Unidade de Execução do Centro Cultural e Congressos de Vila Nova de Gaia, nos termos da Informação nº 8151/20.1 de 2020.05.13 da Direção Municipal de Urbanismo e Ambiente.**

VOTAÇÃO:

A FAVOR: 9 Votos do PS
CONTRA: 2 do PPD/PSD

DIVERSOS

93- <u>RESUMO DIÁRIO DA TESOURARIA</u>

Deliberação:

A Câmara tomou conhecimento.

VILA NOVA DE GAIA

CMG - Decisão

Despacho

Concordo.
À Exma. Câmara Municipal, para deliberar sobre a delimitação da unidade de execução do Centro Cultural e Congressos de Vila Nova de Gaia.

Por subdelegação
O Vice-Presidente

(Patrocínio Azevedo)
Data 13/5/2020

Proposta de despacho

Concordo.
Proponho, nos termos da presente informação, que o presente assunto seja levado a Reunião da Exma. Câmara Municipal com vista a deliberar sobre a delimitação de unidade de execução do Centro Cultural e Congressos de Vila Nova de Gaia.

A Diretora Municipal de Urbanismo e Ambiente

(Luísa Lima Aparício)
Data 2020/05/13

Identificação do processo

OF52 | APA

TITULAR	MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE GAIA
PROCESSO	4/PRJ/20 - PRJ – SANTA MARINHA E AFURADA
LOCAL	CENTRO CULTURAL E DE CONGRESSOS DE VILA NOVA DE GAIA
REQUERIMENTO	8151/20
REQUERENTE	MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE GAIA
ASSUNTO	PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DE UNIDADE DE EXECUÇÃO
INFORMAÇÃO	8151/20, 1
DATA	2020 - 5 - 13

1. Fundamentação e oportunidade

No seguimento da publicação em Diário da República do Plano de Urbanização da Avenida da República a 26 de março de 2020, através do Aviso n.º 5189/2020, e tendo por base o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de maio, o Município promove a execução coordenada e programada do planeamento territorial, com a colaboração das entidades públicas e privadas, procedendo à realização das infraestruturas e dos equipamentos de acordo com o interesse público, os objetivos e as prioridades estabelecidas nos planos municipais de ordenamento do território.

A execução dos planos através dos sistemas definidos por lei, desenvolve-se no âmbito de Unidades de Execução delimitadas pela Câmara Municipal por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados, as quais deverão ser delimitadas de forma a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos.

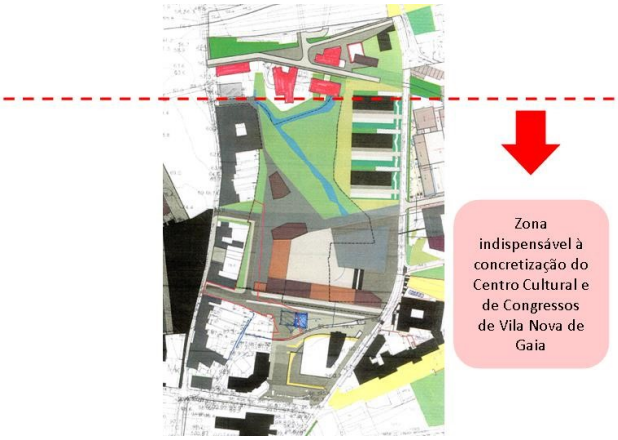


Figura 1 – Planta de enquadramento da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão

No presente caso, a área em estudo corresponde à Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 2 – Cândido dos Reis – General Torres, abrangendo a totalidade das parcelas livres localizadas no quarteirão delimitado a norte pela Linha Férrea do Norte e a Circular do Centro Histórico, a nascente pela rua General Torres, a sul pela rua Conselheiro Veloso da Cruz e a poente pela rua Cândido dos Reis, tendo-se estudado a totalidade dessa zona. Ainda que se admita a possibilidade de, durante o processo de delimitação da Unidade de Execução, poderem as parcelas a norte vir a integrar a mesma, pelo interesse e urgência na concretização do Centro Cultural e de Congressos de Gaia, opta-se por avançar desde já com a Unidade de Execução incluindo apenas as parcelas indispensáveis à concretização do mesmo, deixando para a fase de discussão pública ou para uma segunda fase, o tratamento da zona norte, mais associada à concretização das ligações viárias prevista no Plano de Urbanização da Avenida da República, como indicado na Figura 1.

Assim, a área da presente Unidade de Execução corresponde a uma parcela integrada na Sub-Unidade Operativa de Planeamento e Gestão I - CCCG (futuro Centro Cultural e de Congressos de Gaia) e na já referida Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 2 - Cândido dos Reis — General Torres, sendo objetivos desta última os seguintes:

a) Implementar o novo Centro Cultural e de Congressos de Gaia, articulado com as novas vias de ligação aos túneis a reativar, à rua General Torres, à rua de Jau e à rua Cândido dos Reis, assim como com as restantes construções previstas;

b) Assegurar a mobilidade pedonal do novo Centro Cultural e de Congressos de Gaia na direcção em que este se encontra menos provido de serviço, nomeadamente para norte, em consonância com as cedências a obter das intervenções previstas na rua Luís de Camões e para poente, em articulação com a Junta de Freguesia de Mafamude e Vilar do Paraíso, na rua Cândido dos Reis;

c) Assegurar o enquadramento paisagístico das novas vias de ligação aos túneis;

d) Garantir a implementação de espaço verde urbano, tipo parque, orientado pelo talvegue/linha de água que atravessa o terreno longitudinalmente e integrando a componente de depósitos ou bacias de retenção de água;

e) Articular o novo espaço verde urbano a definir com a requalificação da Rua General Torres que se prevê arborizar;

f) Reforçar o sentido de Centro Cívico através da requalificação da Rua General Torres, do seu espaço público contíguo, bem como da requalificação da rua Vinte de Junho, ligação fundamental entre o novo Centro Cultural e de Congressos de Gaia com os Paços do Concelho e a Avenida da República.

A presente Unidade de Execução surge na sequência do interesse municipal na concretização do Centro Cultural e de Congressos de Gaia e de pretensões urbanísticas de consórcio de promotores, encontrando-se alicerçada em acordo celebrado a 17 de maio de 2019 entre o Município de Vila Nova de Gaia, o referido consórcio e os proprietários dos prédios que constituem parte essencial da área delimitada (Anexo 1).

2. Conformidade com os instrumentos de gestão territorial

A Unidade de Execução proposta e a correspondente solução urbanística de referência conformam-se integralmente com o Plano de Urbanização da Avenida da República e em particular com os termos de referência da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 2 - Cândido dos Reis — General Torres, que acima se elencaram e com os termos de referência adicionais da Sub-Unidade Operativa de Planeamento e Gestão I - CCCG (futuro Centro Cultural e de Congressos de Gaia), que determinam:

i) As áreas abrangidas por esta SUOPG e delimitadas na Planta de Zonamento — Mobilidade e Estrutura Ecológica como Áreas Verdes de Enquadramento Paisagístico, integradas em Estrutura Ecológica Urbana, podem ser parcialmente ocupadas por edificação, desde que se cumpra a implementação do corredor verde estruturado pela linha de água a reabilitar, assim como o seu adequado enquadramento ambiental e paisagístico de acordo com a função dominante deste tipo de espaços, em conformidade com o disposto nos artigos 43.º e 49.º e com a legislação aplicável ao domínio hídrico;

ii) Os Eixos Urbanos e Percursos Propostos integrados nesta SUOPG, e representados na Planta de Zonamento — Mobilidade e Estrutura Ecológica, correspondem a diretrizes que podem ser ajustadas no âmbito das operações a desenvolver, desde que a solução a implementar cumpra as ligações aos mesmos arruamentos existentes e a hierarquia funcional definida;

iii) Para os prédios destinados à implementação do Centro Cultural e de Congressos, a edificabilidade máxima admitida acima da cota de soleira é a que resulta da aplicação de um índice de 2.0 m^2 de área total de construção acima da cota de soleira/ m^2 de área do prédio.

Nos Anexos 2, 3, 4 e 5 apresenta-se a sobreposição do limite da Unidade de Execução às diversas cartas do Plano de Urbanização da Avenida da República (Planta de Qualificação do uso do solo, Planta de Mobilidade e Estrutura Ecológica, Planta de Salvaguardas e Execução do Plano e Planta de Condicionantes).

3. Delimitação da Unidade de Execução

A delimitação da Unidade de Execução proposta consiste na fixação em planta cadastral (Anexo 6) dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística e com a identificação de todos os prédios abrangidos.

A identificação cadastral dos prédios abrangidos é apresentada na Tabela 1, constituindo os documentos de posse de cada uma das parcelas os Anexos 7, 8, 9 e 10.

Tabela 1

Parcela	Artigo Matricial	Artigo Registo Predial	Proprietário	Área
A	1444	3142	Marcos António Pacheco e Castro e Maria de Fátima da Conceição Ramos	1.692,55m^2 (a)
B	604	3070	Attic Company Unipessoal Ldª	26.801,84m^2 (b)
C	602	Omisso	Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia	5.534,00m^2 (c)
D	5299	1958	Manuel dos Santos Ribeiro, Ana Amélia Carvalho dos Santos Costa, Maria Guilhermina Carvalho dos Santos, Luís Arménio dos Santos Ribeiro, Manuel Fernando dos Santos Ribeiro, Maria de Fátima dos Santos Ribeiro Amorim e Maria Manuela dos Santos Ribeiro Amorim	4.471,17m^2

(a) Área resultante de levantamento topográfico, sendo necessária a correcção do valor constante na Conservatória do Registo Predial (1.468,00m^2);

(b) Área resultante de levantamento topográfico, sendo necessária a correcção do valor constante na Conservatória do Registo Predial (25.380,00m^2);

(c) Prédio omisso na Conservatória do Registo Predial e com área registada na Matriz (0,145ha) que deve ser objeto de correcção;

Incluem-se ainda dentro dos limites da proposta de delimitação da Unidade de Execução as áreas verdes de utilização coletiva cedidas ao domínio público no âmbito do alvará de loteamento nº 3/17 com 4.353,00m^2, bem como as áreas de espaço público onde se irá realizar a articulação entre os arruamentos existentes e os previstos, uma vez que estas áreas serão necessariamente sujeitas a intervenção no âmbito das obras de urbanização a realizar, com a área de 338,15m^2, não sendo no entanto ambas estas áreas incluídas nos indicadores de edificabilidade total e média.

Neste contexto, a área de delimitação da Unidade de Execução ascende a 43.190,71m^2.

4. Tramitação procedimental

Ao nível da tramitação procedimental da Unidade de Execução, perspetiva-se o seguinte:

1. Deliberação de Câmara Municipal que aprove a delimitação da Unidade de Execução e do seu programa urbanístico, e que proceda à abertura da discussão pública sobre o mesmo pelo período de 20 dias (mínimo), conforme o nº 1 e 2 do art.º 89º do RJIGT, com publicação em Diário da República, comunicação social e página da internet do Município, com a antecedência de 5 dias em relação ao início do período de discussão pública;
2. Ponderação e elaboração de relatório da discussão pública, conforme o nº 3 do art.º 89º do RJIGT;
3. Divulgação dos resultados da discussão pública, conforme o nº 4, 5 e 6 do art.º 89º do RJIGT;
4. Aprovação em reunião de Câmara da versão final da proposta de deliberação da Unidade de Execução, reformulada, se necessário, na sequência da ponderação dos resultados da discussão pública;
5. Envio à Assembleia Municipal para conhecimento e aprovação do conteúdo da Unidade de Execução;

5. Conteúdo Documental e Material

A Unidade de Execução do Centro Cultural e de Congressos de Vila Nova de Gaia, desenvolvida pela Município em cooperação com os proprietários, integra na sua proposta:

1. Planta Cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, identificação dos proprietários e prédios abrangidos (Anexo 6);
2. Fundamentação da proposta de delimitação e a correspondente solução urbanística (Ponto 1 e Ponto 6 da presente informação, Planta da solução de referência (Anexo 11) e Planta de Síntese (Anexo 12);
3. Minuta de contrato de urbanização (Anexo 13);

6. Solução Urbanística

O conjunto dos prédios que integram a Unidade de Execução ocupa uma área de 38.499,56m^2, pelo que a edificabilidade máxima admitida acima da cota de soleira é de 76.999,12m^2, resultante da aplicação de um índice de 2.0m^2 de área total de construção acima da cota de soleira por cada m^2 de área do prédio, conforme resulta do Plano de Urbanização da Avenida da República.

A solução urbanística desenvolvida é constituída por uma solução de referência e uma planta de síntese.

A solução de referência (Anexo 11) destina-se a ilustrar o modelo de ocupação urbana preconizado e estabelecer os princípios que permitem justificar a compatibilidade da solução com os objetivos e parâmetros da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão e da Sub-Unidade Operativa de Planeamento e Gestão em que se integra, não tendo esta solução de referência caráter vinculativo sobre a Operação de Reparcelamento futura.

A planta de síntese (Anexo 12) tem carácter vinculativo e conjuntamente com os seguintes indicadores e princípios urbanísticos, que se resumem na Tabela 2, constituem os limites à Operação de Reparcelamento futura:

1. Criação de uma parcela (Parcela 4) destinada ao novo Centro Cultural e de Congressos de Gaia, adjacente à rua General Torres, com área máxima de construção acima do solo de 9.350,00m^2, dotado de auditório com capacidade mínima de 2500 lugares sentados e todas as dependências necessárias ao seu cabal funcionamento;
2. Criação de ligação viária entre a rua General Torres e a rua Cândido dos Reis, assim como acessibilidades a todas as construções previstas;
3. Assegurar a mobilidade pedonal do novo Centro Cultural e de Congressos de Gaia na direção norte e poente, em articulação com a Junta de Freguesia de Mafamude e Vilar do Paraíso, na rua Cândido dos Reis;
4. Garantir a implementação de espaço verde urbano, tipo parque, orientado pelo talvegue/linha de água que atravessa o terreno longitudinalmente e integrando a componente de depósitos ou bacias de retenção de água;
5. Criação de uma parcela (Parcela 3) destinada a hotel, com área máxima de construção acima do solo de 15.000,00m^2, constituindo-se como um edifício de referência no enfiamento da rua Daniel Serrão e altura máxima de qualquer dos seus elementos inferior ao topo do Edifício Douro;
6. Criação de uma grande praça com estacionamento subterrâneo, para o qual apenas se admite a área de construção acima do solo estritamente necessária para garantir os acessos ao estacionamento, e que se quantifica em 200,00m^2 (Parcela 5);
7. Criação de parcelas (Parcela 6 e 7) a delimitar a Praça a sul e a constituir frente norte do novo arruamento de ligação entre a rua General Torres e a rua Cândido dos Reis, com área máxima de construção acima do solo de 26.790,00m^2;
8. Criação de parcela (parcela 1) a integrar no espaço verde urbano descrito no ponto 4, com área máxima de construção acima do solo de 3.210,00m^2;
9. Criação de parcela (parcela 8) a constituir frente norte do novo arruamento de ligação entre a rua General Torres e a rua Cândido dos Reis, com área máxima de construção acima do solo de 6.000,00m^2;
10. Criação de parcela (parcela 2) a constituir frente para a rua Cândido dos Reis e para o novo arruamento de ligação entre a rua Cândido dos Reis e o interior da intervenção, com área máxima de construção acima do solo de 2.860,00m^2.

Tabela 2

Parcela	Área máxima de construção	Usos admitidos	Limitações volumétricas ou outras
Parcela 1	3.210,00m^2	Habitação e/ou serviços	. Cota altimétrica limite 93,50; . Implantação máxima de 1.070,00m^2 dentro do limite definido na Planta de Síntese; . Fachada nascente acima da cota 78,50 limitada ao alinhamento definido na Planta de Síntese.
Parcela 2	2.860,00m^2	Habitação e/ou serviços	. 3 pisos na relação com a rua Cândido dos Reis; . 5 pisos na relação com o arruamento a nascente. . Implantação dentro do limite definido na Planta de Síntese;
Parcela 3	15.000,00m^2	Hotel e usos complementares	. Cota altimétrica limite para o embasamento 88,50; . Cota altimétrica limite para o edifício 149,00 (topo do edifício Douro) . Volume acima do embasamento deve em todas as suas faces ter largura inferior a 1/3 da sua altura; . Implantação máxima de 1.850,00m^2 dentro do limite definido na Planta de Síntese;
Parcela 4	9.350,00m^2	Centro Cultural e de Congressos e usos complementares	. Cota altimétrica limite 88;50; . Auditório com capacidade mínima de 2500 lugares sentados e todas as dependências necessárias ao seu cabal funcionamento; . Implantação dentro do limite definido na Planta de Síntese; . Fachada nascente, norte e sul acima do solo limitada ao alinhamento definido na Planta de Síntese.
Parcela 5	200,00m^2	Estacionamento subterrâneo e praça à superfície	. Criação de uma grande praça à cota 78,50; . Estacionamento subterrâneo, para o qual apenas se admite a área de construção acima do solo estritamente necessária para garantir os acessos ao estacionamento, com o máximo de 200,00m^2
Parcela 6	10.290,00m^2	Habitação e/ou serviços e/ou comércio	. Cota altimétrica limite 124,50; . Implantação dentro do limite definido na Planta de Síntese; . Fachada nascente acima do solo limitada ao alinhamento definido na Planta de Síntese;
Parcela 7	16.500,00m^2	Comércio no piso térreo; Habitação e/ou serviços e/ou comércio nos restantes pisos	. Cota altimétrica limite 128,00 para o corpo a nascente do alinhamento indicado na Planta de Síntese e 102,00 para o corpo a poente; . Implantação dentro do limite definido na Planta de Síntese;
Parcela 8	6.000m^2	Comércio no piso térreo; Habitação e/ou serviços e/ou	. Embasamento com dois pisos a colmatar desnível para o terreno de apoio ao edifício Douro; . Implantação dentro do limite definido na Planta de Síntese; . Fachada nascente e poente acima do embasamento de dois pisos

comércio nos restantes pisos	limitadas ao alinhamento definido na Planta de Síntese;

Neste contexto, resulta do presente programa urbanístico e planta de síntese associada uma área máxima de construção acima do solo de 63.410,00m^2 e uma edificabilidade média de 1,647m^2 abc/m^2.

7. Sistema de execução

A Unidade de Execução será implementada por um sistema de cooperação, onde a iniciativa de execução do plano pertence ao Município com a cooperação dos particulares interessados e previamente consultados, atuando coordenadamente, de acordo com a programação prevista.

Depois de aprovada, a Unidade de Execução será concretizada através de Operação de Reparcelamento, sendo os direitos e obrigações das partes definidos por Contrato de Urbanização a estabelecer entre o Município e os particulares com direitos sobre os prédios envolvidos, o qual seguirá os princípios estabelecidos na minuta de Contrato de Urbanização que faz parte da presente proposta de delimitação da Unidade de Execução.

8. Proposta

Face ao atrás exposto, propõe-se que o pedido seja levado a reunião da Câmara Municipal com vista a deliberar sobre a delimitação de unidade de execução com os limites físicos constantes na Planta de Cadastro, na qual estão assinalados os limites cadastrais e sobre a solução urbanística de base, considerando:

- O regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, prevê entre figuras e sistemas de execução dos planos municipais de ordenamento do território, a figura de Unidade de Execução, enquanto mecanismo de execução dos planos municipais de ordenamento do território;
- Na área a abranger pela unidade de execução em apreço encontra-se em vigor o Plano de Urbanização da Avenida da República, publicado em Diário da República (Aviso n.º 5189/2020);
- A unidade de execução concretizar-se-á mediante o sistema de cooperação através de operação de reparcelamento cujo contrato de urbanização seguirá os princípios da minuta de contrato de urbanização que acompanha a presente proposta (Anexo 13);
- Cada proprietário participa com o valor do respetivo prédio, o qual é proporcional à sua área uma vez que a totalidade das parcelas é abrangida pela capacidade construtiva máxima que resulta da aplicação de um índice de 2.0m^2 de área total de construção acima da cota de soleira/m^2 de área do prédio de acordo com o Plano de Urbanização da Avenida da República;
- Os proprietários que não queiram participar no processo associativo são expropriados por utilidade pública pelo Município que, nestes casos, substituindo-os, participa na associação como proprietário;

- A proposta de delimitação de unidade de unidade de execução obedece aos parâmetros que se fixam na planta de síntese (Anexo 12) e apresenta seguintes como parâmetros essenciais os descritos no ponto 6 da presente informação;
- A proposta de delimitação de Unidade de Execução é acompanhada de planta com solução de referência (Anexo 11) cujo conteúdo tem carácter indicativo e orientador com o objectivo de ilustrar os princípios orientadores que se fixam na planta de síntese;

O Técnico

(Marco Ferreira)
Chefe de Divisão do Planeamento de Escala Intermédia e Projetos Estratégicos
Data: 13-05-2020

Lista de Anexos

Anexo 1 – Acordo entre Município, proprietários e consórcio de promotores
Anexo 2 – Qualificação do uso do solo
Anexo 3 – Mobilidade e Estrutura Ecológica
Anexo 4 – Salvaguardas e Execução do Plano
Anexo 5 – Planta de Condicionantes
Anexo 6 - Planta Cadastral
Anexo 7 – Documento de posse da parcela A
Anexo 8 – Documento de posse da parcela B
Anexo 9 – Documento de posse da parcela C
Anexo 10 – Documento de posse da parcela D
Anexo 11 – Planta da solução de referência
Anexo 12 – Planta de síntese
Anexo 13 – Minuta do Contrato de Urbanização

Tabela 3 - Entradas

Parcela	Artigo Matricial	Artigo Registo Predial	Proprietário	Área
A	1444	3142	Marcos António Pacheco e Castro e outro	1.692,55m^2
B	604	3070	Attic Company Unipessoal Ldª	26.801,84m^2
C	602	Omisso	Município de Vila Nova de Gaia	5.534,00m^2
D	5299	1958	Manuel dos Santos Ribeiro e outros	4.471,17m^2

Tabela 4 - Atribuição de direitos e obrigações

Participantes	Direitos	Obrigações
Marcos António Pacheco e Castro e outro	Parcela 2 a constituir frente para a rua Cândido dos Reis e para o novo arruamento de ligação entre a rua Cândido dos Reis e o interior da intervenção, com área máxima de construção acima do solo de 2.860,00m^2	Despesas relativas ao registo predial da parcela 2 em seu nome; Despesas dos projectos da operação de reparcelamento e das infra-estruturas, assim como das obras de urbanização e demais encargos necessários à concretização da operação urbanística na proporção da capacidade construtiva da parcela que lhe fica atribuída;
Arménia Carvalho dos Santos e outros	Parcela 8, a constituir frente norte do novo arruamento de ligação entre a rua General Torres e a rua Cândido dos Reis, com área máxima de construção de 6.000,00m^2	Despesas relativas ao registo predial da parcela 2 em seu nome; Despesas dos projectos da operação de reparcelamento e das infra-estruturas, assim como das obras de urbanização e demais encargos necessários à concretização da operação urbanística na proporção da capacidade construtiva da parcela que lhe fica atribuída;
Attic Company Unipessoal Ldª	Parcela 5, destinada à criação de uma grande praça com estacionamento subterrâneo, para o qual apenas se admite a área de construção acima do solo de 200,00m^2, estritamente necessária para garantir os acessos ao estacionamento; Parcela 3, destinada a hotel, com área máxima de construção de 15.000,00m^2; Parcelas 6 e 7 a delimitar a Praça a sul, com área máxima de construção de 26.790,00m^2; Parcela 1, com área máxima de construção de 3.210,00m^2	Despesas relativas ao registo predial da parcela 1, 3, 5, 6, e 7 em seu nome; Despesas dos projectos da operação de reparcelamento e das infra-estruturas, assim como das obras de urbanização e demais encargos necessários à concretização da operação urbanística na proporção da capacidade construtiva das parcelas que lhes ficam atribuídas; Construção do Centro Cultural e de Congressos de Vila Nova de Gaia;
Município de Vila Nova de Gaia	Parcela 4 destinada ao novo Centro Cultural e de Congressos de Gaia, adjacente à rua General Torres, com área máxima de construção de 9.350,00m^2	Despesas relativas ao registo predial da parcela 4 em seu nome; Despesas dos projectos da operação de reparcelamento e das infra-estruturas, assim como das obras de urbanização e demais encargos necessários à concretização da operação urbanística na proporção da capacidade construtiva da parcela que lhe fica atribuída;-

ACORDO

ENTRE:

Primeiro Outorgante – Construções Pereira e Filhos, Lda., Pessoa Coletiva com o número 500073325, com sede na Avenida da Republica n.º 289, Vila Nova de Gaia, representada pelos seus gerentes Maria Helena Ferreira de Carvalho Aires Ferreira e António da Silva Carvalho Pereira, com poderes para o acto, conforme certidão Permanente n.º 8017-0252-1015. ----------

E

Segundo Outorgante – Águas de Gaia, EM, SA Pessoa Coletiva com o número 504763202, com sede na Rua 14 de Outubro, 287, Vila Nova de Gaia, representada pelos membros do Conselho de Administração Manuela Fernanda da Rocha Garrido e Miguel Marques de Lemos Rodrigues, com poderes para o ato ----------

E

Terceiro Outorgante – Município de Vila Nova de Gaia, Pessoa Coletiva com o número 505335018, com sede na rua Alvares Cabral, Vila Nova de Gaia, representada pelo seu Presidente Eduardo Vítor Rodrigues, com poderes para o ato ----------

E

Quarto Outorgante – Consórcio externo Skyline constituído por

Issta Portugal, Unipessoal Lda., Pessoa Coletiva número 515409049, com sede na Rua Pedro Homem de Melo, Nº 55, 8, 806, União das Freguesias de Aldoar, Foz Do Douro E Nevogilde, 4150 - 599 Porto, representada pelos seus gerentes Shimon Siboni e Shlomo Gerzee, com poderes para o acto, conforme certidão Permanente n.º 2407-1835-4618; ----------

e

Fortera Properties, Lda., Pessoa Coletiva número 514581310, com sede na Praça do Bom Sucesso, n.º 131, 2º, Escritório 204, Edf. Península, União das Freguesias de Lordelo do Ouro e Massarelos, 4150 - 146 Porto, representada pelo seu gerente Elad

Baruch Dror, com poderes para o acto, conforme certidão Permanente n.º 3625-3028-8400; ----------

E

Attic Company, Unipessoal Lda., Pessoa Coletiva número 514647833, com sede na Rua Aristides Sousa Mendes n.º 195, B2, União das Freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde, 4150 – 088 Porto, representada pelo seu gerente Paulo Jorge Guimarães Malafaia, com poderes para o acto, conforme certidão Permanente n.º 8852-0016-3065; ----------

Por si ou por sociedade(s) a constituir especificamente para o efeito.. ----------

Considerando que, ----------

a) A Primeira Outorgante é proprietária do prédio rústico sito na Rua de General Torres, da freguesia de Santa Marinha, concelho de Vila Nova de Gaia, descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Gaia sob o n.º 3070/20070326 da união das freguesias de Santa Marinha e São Pedro da Afurada e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 604, que teve origem na matriz predial rústica sob o artigo 606, terreno de cultura e pastagem, denominado Quinta do Campião ou Quinta do Cristodio ou Quinta do Custódio, que confronta a Norte com "Regato", a Sul e Poente com "Manuel dos Santos Júnior", e a Nascente com "Banco Borges & Irmão, Lda.", com a certidão permanente PP-1758-33567-131716-003070.----------

b) A Segunda Outorgante é possuidora do prédio rústico sito na Rua de General Torres, da União das freguesias de Santa Marinha e São Pedro da Afurada, concelho de Vila Nova de Gaia, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 602, terreno de pastagem, que confronta a Norte com "Banco Borges & Irmão, Lda.", a Sul e Nascente com "Rua" e a Poente com "Construções Pereira e Filhos, Lda."; ----------

c) A Terceira Outorgante detém atribuições na promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, em articulação com as freguesias, nomeadamente, no Ordenamento do território e urbanismo, competindo-lhe aprovar as normas, delimitações, medidas e outros atos previstos nos regimes do ordenamento do território e do urbanismo. ----------

d) Todos os prédios acima mencionados se encontram localizados na rua General Torres, na zona envolvente à Câmara Municipal, abrangida pelo Plano de Urbanização da Avenida da Republica em elaboração; ----------

e) A Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia pretende que, na zona envolvente aos Paços do Concelho, seja construído um Centro Cultural e de Congressos que alavanque para o concelho inúmeros eventos de projecção internacional. ----------

f) Na reunião de Câmara de 3 de setembro de 2018 e na Assembleia Municipal de 13 de setembro de 2018, foram aprovadas as medidas preventivas no âmbito do Plano de Urbanização da Avenida da Republica, em Vila Nova de Gaia; ----------

g) Do qual já consta a intenção da Câmara Municipal de que seja construído um "*futuro Centro Cultural e de Congressos de Vila Nova de Gaia*". ----------

h) A Primeira pretende urbanizar o seu prédio melhor identificado no Considerando a). ----------

i) A Segunda Outorgante pretende que o futuro Centro Cultural e de Congressos de Vila Nova de Gaia se construa no prédio referido no Considerando b). Para tanto, propõe que o mesmo seja dedicado ao tema da "Água"; ----------

j) Todos os Outorgantes concordam que o mecanismo legal mais adequado à intervenção pretendida por todos é a Unidade de Execução na modalidade de Cooperação e respetiva Operação de Reparcelamento do solo, conforme previsto nos artigos 146º a 150º, conjugados com os artigos 164.º, 165.º e 167.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (adiante designado de RJIGT), em que a iniciativa de execução da operação pertence ao Município, com a cooperação de todos os outorgantes, que atuarão coordenadamente, nos termos do instrumento contratual (conforme artigo 150º do RJIGT); ----------

k) Sem prejuízo da celebração do contrato de urbanização, as partes pretendem, desde já assegurar os seus direitos e obrigações, ainda que a concretizar no futuro, o que fazem através do presente acordo; ----------

l) O RJIGT, bem como o interesse público inerente a esta intervenção, impõem que as operações urbanísticas nos prédios atrás identificados sejam precedidas da

elaboração, discussão pública e aprovação da Unidade de Execução, tendo por base uma solução urbanística de conjunto, articulada com a envolvente e enquadrada no regime de uso do solo e nos critérios de transformação do território previstos no Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor (publicado na 2ª série do Diário da República, Aviso nº 14327/2009, de 12 de agosto de 2009), sendo que a Operação de Reparcelamento, por ser da iniciativa municipal, será por isso dispensada do pagamento de taxas municipais, nos termos legais e regulamentares em vigor; ----------

m)A Câmara Municipal reconhece o interesse público e a oportunidade desta operação, uma vez que a Unidade de Execução e a respetiva Operação de Reparcelamento garante a viabilização e a concretização de um equipamento de utilização coletiva – Centro Cultural e de Congressos de Vila Nova de Gaia; ----------

n) Por tal motivo, em 17 de outubro de 2018, a Primeira, Segunda e Terceiro Outorgante celebraram um acordo a definir as obrigações das partes outorgantes na construção do futuro Centro Cultural e de Congressos de Vila Nova de Gaia, na requalificação urbanística da área envolvente a este equipamento, e na solução urbanística da Unidade de Execução e respetiva Operação de Reparcelamento que se mostra necessária executar para a sua concretização, a formalizar no contrato de urbanização. ----------

o) No entanto, e após essa data, a Primeira Outorgante celebrou com a Attic Company, Unipessoal Lda. (sociedade que integra o Consorcio, aqui Quarto Outorgante) um contrato promessa de compra e venda dos seus terrenos que integrarão a futura Unidade de Execução e respetiva Operação de Reparcelamento.

p) Pelo que, se mostra necessário a vinculação do Quarto Outorgante, enquanto futuro Cessionário da posição da Primeira Outorgante, aos termos e condições acordados. ----------

Assim, atento o exposto nos Considerandos anteriores, os Outorgantes assumem o seguinte: ----------

PRIMEIRA

O presente acordo tem por objeto definir as obrigações das partes outorgantes na construção do futuro Centro Cultural e de Congressos de Vila Nova de Gaia, na

requalificação urbanística da área envolvente a este equipamento, e na solução urbanística da Unidade de Execução e respetiva Operação de Reparcelamento que se mostra necessária executar para a sua concretização, a formalizar no contrato de urbanização. ----------

SEGUNDA

A Unidade de Execução e da Operação de Reparcelamento incluirá os prédios melhor descritos nos considerandos a) e b). ----------

TERCEIRA

1. Os Outorgantes prometem integrar os respetivos prédios, devidamente identificados nas alíneas a) e b) dos considerandos, na área de intervenção da Unidade de Execução e da Operação de Reparcelamento. ----------

2. Os Outorgantes obrigam-se a praticar todos os atos necessários, preparatórios ou definitivos, a promover todos os procedimentos da sua responsabilidade e a suportar as despesas relativas ao registo predial da parcela que respetivamente lhes é destinada, aquando do registo da Operação de Reparcelamento na Conservatória do Registo Predial. ----------

QUARTA

Todos os Outorgantes assumem que, logo que esteja aprovado o Plano de Urbanização da Avenida da Republica, em Vila Nova de Gaia, promoverão todos os procedimentos necessários à aprovação da Unidade de Execução de Cooperação que permita um projeto urbano adequado e harmonioso para os terrenos melhor identificados nos Considerando a) e b). ----------

QUINTA

1. Os Primeira, Segunda e Terceiros Outorgantes obrigam-se a confirmar os dois representantes que integram a equipa multidisciplinar de acompanhamento do desenvolvimento do procedimento de Unidade de Execução de Cooperação no prazo de 15 (quinze) dias após a assinatura do presente acordo. ----------

2. Todos os Outorgantes obrigam-se a impor aos membros por si indicados para a equipa multidisciplinar a obrigatoriedade de:

a. até ao dia 8 de cada mês apresentar um relatório descriminado com a evolução dos trabalhos de desenvolvimento do procedimento de Unidade de Execução de Cooperação

b. no prazo de máximo de 9 meses após a assinatura do presente acordo ser apresentado a proposta final de Unidade de Execução na modalidade de Cooperação e respetiva Operação de Reparcelamento do solo, conforme previsto nos artigos 146º a 150º, conjugados com os artigos 164.º, 165.º e 167.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (adiante designado de RJIGT)

3. A Primeira Outorgante pode delegar a sua posição na equipa multidisciplinar em representante do Quarto Outorgante.

4. Todos os Outorgantes reconhecem que a confirmação dos representantes de cada um dos Outorgantes que fazem parte da equipa multidisciplinar bem como o prazo previsto na al. b) do numero 2 da presente Clausula são condição de validade do presente acordo, sem prejuízo do previsto na Clausula Décima. ----------

SEXTA

Sem prejuízo de eventuais compensações devidas pela perequação, nos termos da lei, os Outorgantes comprometem-se a: ----------

1. A Primeira Outorgante, para além das edificações que vierem a ser aprovadas nos termos da lei e regulamentos em vigor para o seu prédio, compromete-se a: -

a. a construir e explorar, durante um prazo mínimo de 25 anos, um Centro Cultural e de Congressos com 2500 lugares e todas as dependências necessárias ao seu cabal funcionamento;

b. a construir um hotel com um mínimo de 200 quartos. ----------

c. A ceder gratuitamente ao Município a utilização do Centro Cultural e de Congressos para iniciativas da Câmara ou em que a Câmara seja

parceira, em número de dias a definir no contrato de urbanização e durante o prazo da exploração. ----------

d. No final do prazo, ou em caso de perda de interesse na exploração do Centro Cultural e de Congressos, fazer reverter o equipamento para o Município, sem prejuízo do disposto na Clausula Sétima. ----------

2. A Segunda Outorgante compromete-se a: ----------

   a. a permitir a transferência do prédio identificado no Considerando b) para a Unidade de Execução e aí permitir a construção do Centro Cultural e de Congressos. ----------

   b. permitir a cedência da utilização da capacidade construtiva do prédio do Considerando b) - para equilíbrio da perequação a favor do prédio do Terceiro Outorgante - para o prédio da Primeira Outorgante que resultar da Unidade de Execução e da Operação de Reparcelamento. ----------

3. O Terceiro Outorgante compromete-se a: ----------

   a. envidar todos os esforços e a promover todas as diligências necessárias à Unidade de Execução; ----------

   b. atribuir à Primeira Outorgante compensações devidas pela perequação, tendo em conta os custos associados à cedência gratuita ao Município da utilização do Centro Cultural e de Congressos – tendo por referência os preços médios praticados pelo Centro de Congressos do Estoril -, nomeadamente, através do aumento da capacidade construtiva necessária para execução do projeto melhor identificado na cláusula sexta n.º 1 alíneas a) e b), nos termos da lei e regulamentos em vigor, e a concretizar cabalmente em sede de contrato de urbanização. ----------

SÉTIMA

1 – Os Segunda e Terceiro Outorgantes aceitam a possibilidade de cessão da posição contratual da Primeira Outorgante no Quarto Outorgante, desde que a mesma não comprometa o cumprimento integral deste acordo e do Contrato de Urbanização que

vier a ser celebrado, bastando, para o efeito, que notifiquem os demais Outorgantes, mediante carta registada com aviso de receção remetida com, pelo menos, 5 (cinco) dias de antecedência, com a indicação da identificação e contactos do cessionário e acompanhada de declaração de aceitação deste Acordo, e no prazo de oito dias após a celebração da escritura publica de compra e venda do imóvel referido no Considerando A). ----------

2 – Em caso de cessão da posição contratual., o Cessionário, o aqui Quarto Outorgante, assume expressa e integralmente os compromissos pré-contratuais e contratuais assumidos pelo Cedente, a aqui Primeira Outorgante, no presente acordo e no contrato de urbanização que vier a ser celebrado. ----------

3 – O Quarto Outorgante pode ceder a sua posição contratual a um terceiro, desde que:

a) o Terceiro assuma expressa e integralmente os compromissos pré-contratuais e contratuais assumidos pelo Cedente, no presente acordo e no contrato de urbanização que vier a ser celebrado;
b) e a cedência da posição contratual não comprometa o cumprimento integral deste acordo e do Contrato de Urbanização que vier a ser celebrado, bastando, para o efeito, que notifiquem os demais Outorgantes, mediante carta registada com aviso de receção remetida com, pelo menos, 5 (cinco) dias de antecedência, com a indicação da identificação e contactos do cessionário e acompanhada de declaração de aceitação deste Acordo.

OITAVA

Os Outorgantes acordam que, caso alguma das condições, mais bem descritas no presente Acordo, não se venha a verificar, o mesmo será automaticamente resolvido. ---

NONA

Todos os aditamentos e alterações ao presente contrato só serão válidos se realizados por escrito e assinados por todas as partes, com expressa indicação da cláusula ou cláusulas aditadas, modificadas ou suprimidas. ----------

DÉCIMA

1. As comunicações entre as Partes relativamente ao presente Acordo devem ser efetuadas por escrito, mediante carta registada com aviso de receção e dirigida para os seguintes endereços, sem prejuízo das regras próprias do contrato de consórcio: --

   a) Primeiro Outorgante: Avenida da Republica n.º 289, Vila Nova de Gaia----------

   b) Segunda Outorgante: Rua 14 de Outubro, 287, Vila Nova de Gaia----------

   c) Terceira Outorgante: Rua Álvares Cabral, 4400 – 117 Vila Nova de Gaia --------

   d) Quarto Outorgante:

      a. Rua Pedro Homem de Melo, Nº 55, 8, 806, União das Freguesias de Aldoar, Foz Do Douro E Nevogilde, 4150 - 599 Porto, ----------

      b. Praça do Bom Sucesso, n.º 131, 2º, Escritório 204, Edf. Península, União das Freguesias de Lordelo do Ouro e Massarelos, 4150 - 146 Porto, ------

      c. Avenida Marechal Gomes da Costa, Nº 912, União das Freguesias de Lordelo do Ouro e Massarelos, 4150 – 355 Porto. ----------

2. Qualquer alteração de morada deve ser comunicada aos restantes Outorgantes por carta registada com aviso de receção nos trinta dias subsequentes à respetiva alteração. ----------

DÉCIMA PRIMEIRA

Os Primeira, Segunda e Terceiro Outorgantes acordam, expressamente, em revogar o acordo celebrado em 17 de outubro de 2018.

Os Outorgantes expressamente declaram que o presente acordo corresponde inteiramente à vontade das partes e que o aceitam para os seus representados, nos termos exarados, produzindo efeitos a partir da data da sua assinatura. ----------

Feito aos 17 dias do mês de maio de 2019, em Vila Nova de Gaia, em 4 (quatros) exemplares com valor de original, destinando-se um a cada Parte. ----------

Primeira Outorgante

Construções Pereira e Filhos, Lda

(Maria Helena Ferreira de Carvalho Aires Ferreira)

(António da Silva Carvalho Pereira)

Segunda Outorgante,

Águas de Gaia, EM, SA

(Manuela Fernanda da Rocha Garrido)

(Miguel Marques de Lemos Rodrigues)

Terceira Outorgante,

Município de Vila Nova de Gaia

(Eduardo Vítor Rodrigues)

Quarto Outorgante,

Issta Portugal, Unipessoal Lda.,

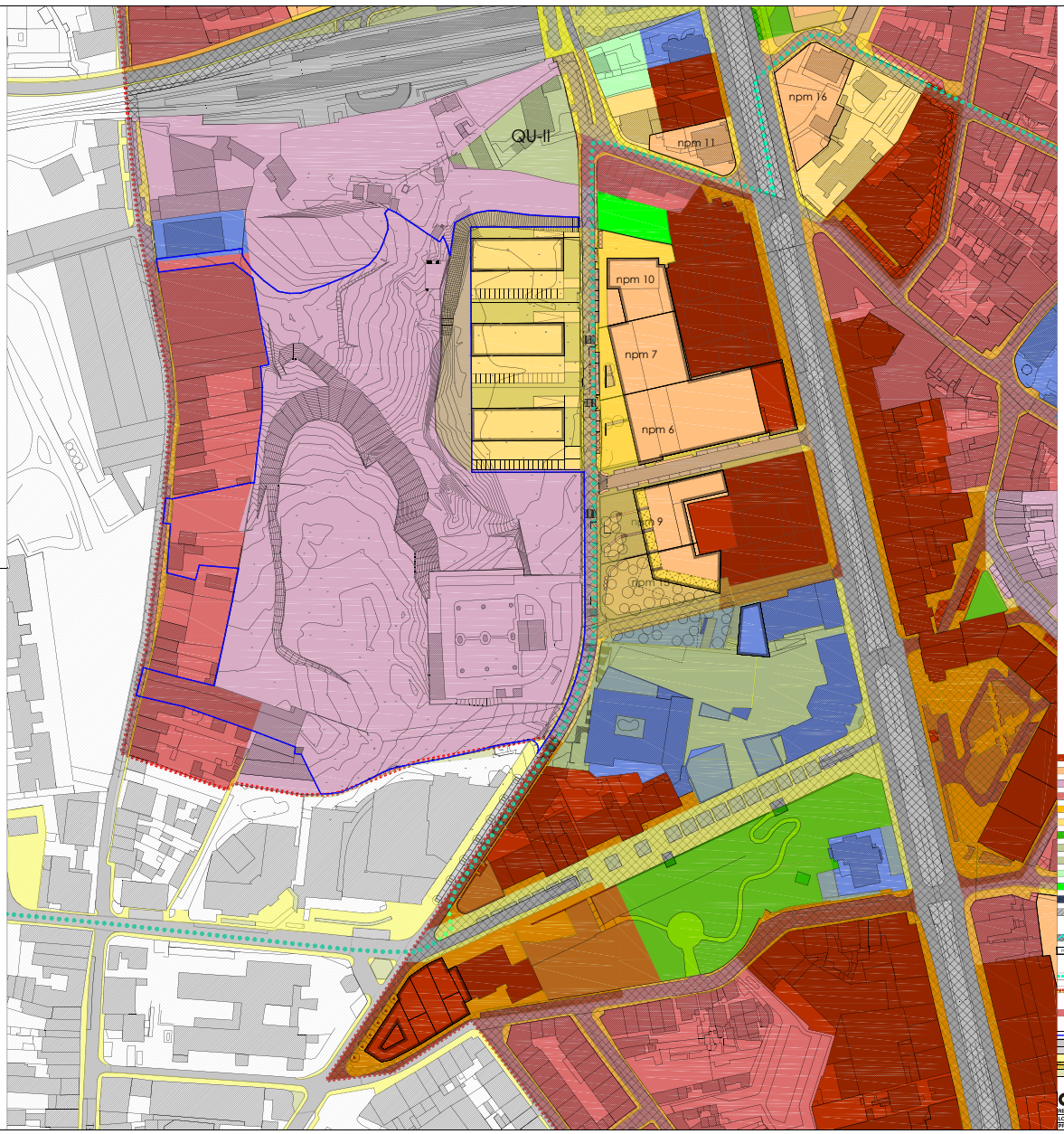
(Elad Baruch Dror – na qualidade de gestor de negócios)

Fortera Properties, Lda.,

(Elad Baruch Dror)

Attic Company, Unipessoal Lda.,

(Paulo Jorge Guimarães Malafaia)

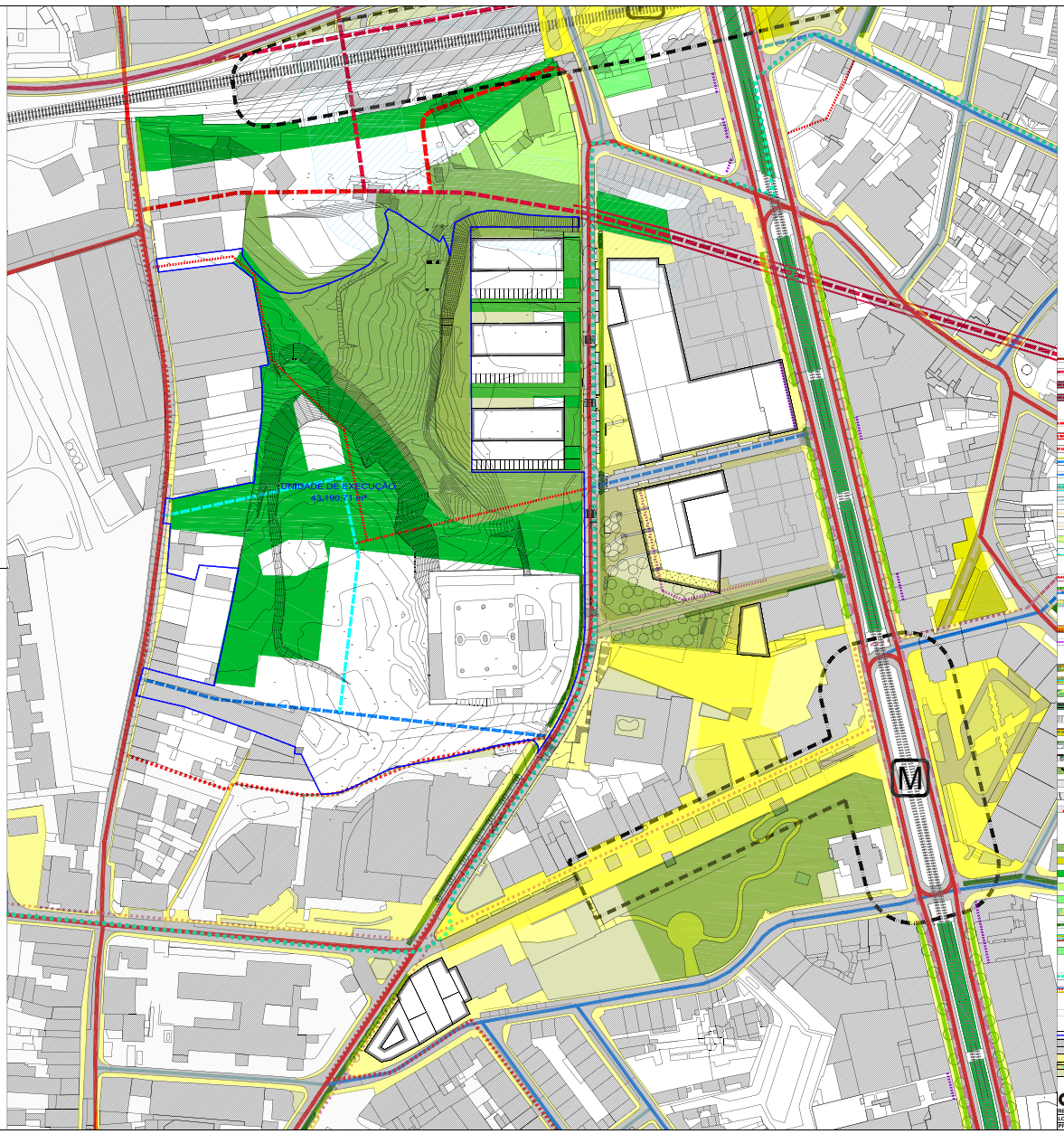


SOLO URBANO

- Espaços Centrais Tipo C1 - frentes contínua de edificação multifuncional
- Espaços Centrais Tipo C2 - áreas urbanas em transformação morfo-tipológica
- Espaços Centrais Tipo C3 - áreas urbanas em estruturação
- Espaços Habitacionais Tipo H1 - frentes contínuas de quarteirão de edificação tipo multifamiliar
- Espaços Habitacionais Tipo H2 - frentes contínuas de quarteirão de edificação tipo moradia
- Espaços Habitacionais Tipo H3 - frentes de edificação descontínua
- Espaços Verdes de Utilização Pública
- QU-I Espaços Verdes Quintas Urbanas Tipo QU-I
- QU-II Espaços Verdes Quintas Urbanas Tipo QU-II
- Espaços Verdes de Logradouro
- Espaços Verdes de Enquadramento Paisagístico
- Espaços de Uso Especial Equipamentos
- Espaços de Uso Especial Infraestruturas Estruturantes
- Espaço-Canal
- npm X Número de Pisos Máximo admitido
- limites de freguesia - CAOP2018-Continente
- delimitação da Área-Plano
- cartografia de base

- LIMITE DA UNIDADE DE EXECUÇÃO
- BETÃO BETUMINOSO
- CUBO DE GRANITO 0,11 X 0,11 m
- MICROCUBO DE GRANITO 0,05 X 0,05 m
- CUBO DE GRANITO SERRADO 0,11 X 0,11 m, ASSENTAMENTO EM ESPINHA
- ZONA AJARDINADA

Galaurb	DIVISÃO DE PLANEAMENTO DE ESCALA INTERMÉDIA E DE PROJETOS ESTRATÉGICOS UNIDADE DE PLANEAMENTO DE ESCALA INTERMÉDIA		
REQUERENTE: C. M. DE VILA NOVA DE GAIA	OBJETO: CENTRO CULTURAL E DE CONGRESSOS	ESCALA: 1/1000	
LOCALIZAÇÃO: RUA G. TORRES E RUA CÂNDIDO DOS REIS	PREGUEIRA: U.F. DE S. MARINHA E S. P. DA AFURADA	DATA: 05/20	FOLHA 2
PROCEDIMENTO: UNIDADE DE EXECUÇÃO	TÍTULO: PLANTA DE ÚSOS E PLANTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO DO SOLO - PLANO	BASE:	



MOBILIDADE

Rede Viária

Eixos de Alta Capacidade

Eixos Concelhios Estruturantes Existentes

Eixos Concelhios Estruturantes Propostos

Eixos Concelhios Estruturantes Propostos - Túneis

Eixos Concelhios Complementares Existentes

Eixos Concelhios Complementares Propostos

Eixos Concelhios Complementares Propostos - Túneis

Eixos Concelhios Complementares - Reperfilamento

Eixos Urbanos Principais Existentes

Eixos Urbanos Principais Propostos

Eixos Urbanos Secundários Existentes

Eixos Urbanos Secundários Propostos

Eixos Urbanos Condicionados Existentes

Eixos Urbanos Condicionados Propostos

Eixos Urbanos Condicionados - Reperfilamento

Faixas de Salvaguarda

Traçados Cicláveis

Ciclovia Dedicada Proposta

Ciclovia Partilhada Proposta

Percurso Ciclável Proposto

Percursos Pedonais

Percursos Pedonais Propostos

Percursos Pedonais Propostos em Galeria

Ferrovia Principal - Estação Existente

Ferrovia Principal

Linha Metro - Estação Existente

Linha Metro Existente

Linha Metro Prevista

Transporte público em canal próprio

Área de Interface - 2º nível

Área de Interface - 3º nível

Plataforma Fluvial Existente

Teleférico Existente

Ligação Mecânica Proposta

ESTRUTURA ECOLÓGICA

Parques ou Jardins Públicos

Áreas Verdes de Utilização Pública

Áreas Verdes de Enquadramento Paisagístico

Áreas Verdes - Quintas Urbanas

Áreas Verdes - Logradouros

Praças e Pracetas

Ruas Arborizadas Propostas

Arborização Existente a Requalificar

Estrutura Ecológica Principal

limites de freguesia - CAOP2018-Continente

delimitação da Área-Plano

cartografia de base

LIMITE DA UNIDADE DE EXECUÇÃO

BETÃO BETUMINOSO

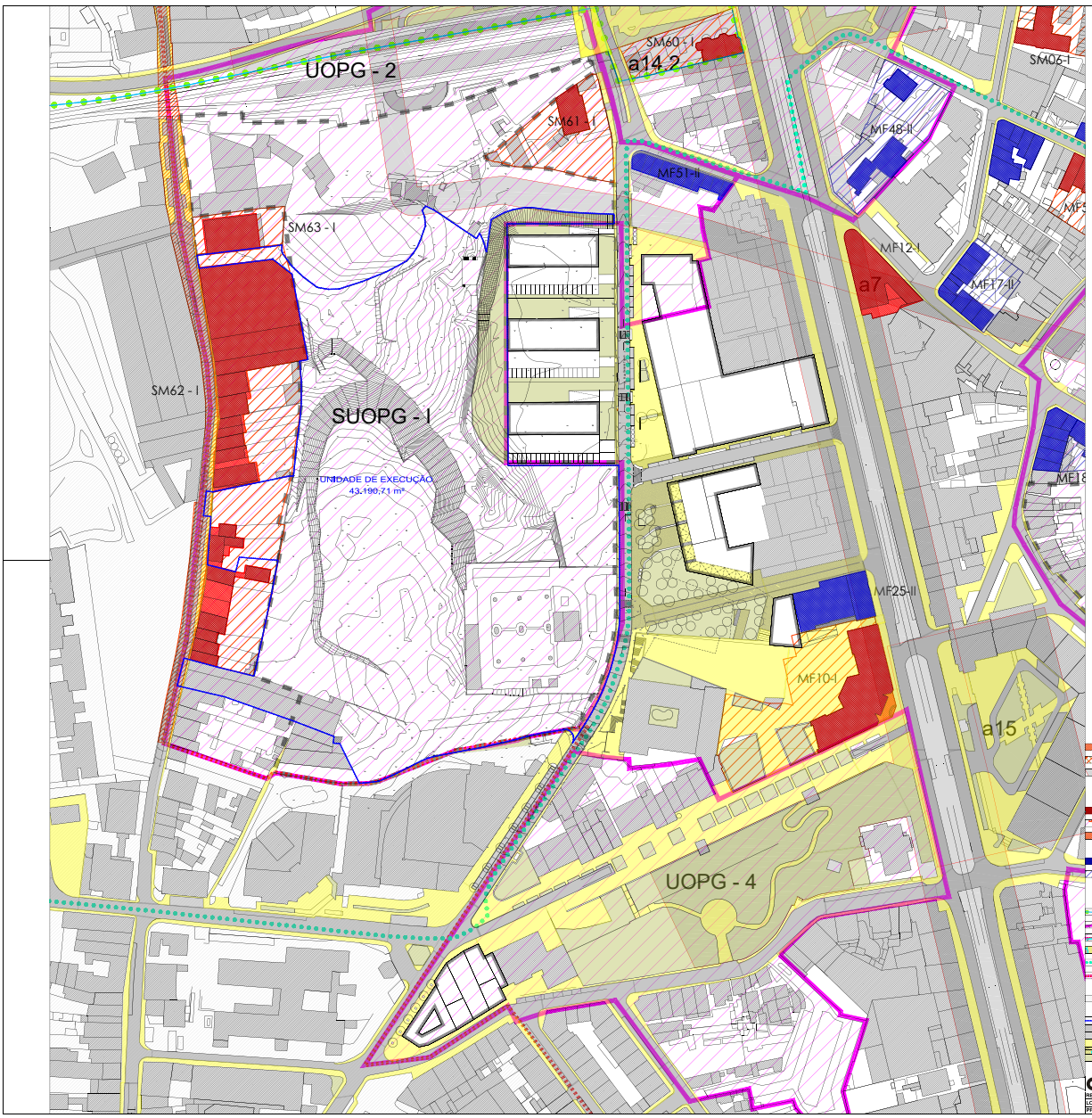
CUBO DE GRANITO 0,11 X 0,11 m

MICROCUBO DE GRANITO 0,05 X 0,05 m

CUBO DE GRANITO SERRADO 0,11 X 0,11 m, ASSENTAMENTO EM ESPINHA

RELVA

Galurb	DIVISÃO DE PLANEAMENTO DE ESCALA INTERMÉDIA E DE PROJETOS ESTRATÉGICOS UNIDADE DE PLANEAMENTO DE ESCALA INTERMÉDIA		
REQUERENTE: C. M. DE VILA NOVA DE GAIA	OBJETO: CENTRO CULTURAL E DE CONGRESSOS	ESCALA: 1/1000	
LOCALIZAÇÃO: RUA G. TORRES E RUA CÂNDIDO DOS REIS	FREGUESIA: U.F DE S. MARINHA E S. P. DA AFURADA	DATA: 05/20	FOLHA 3
PROCEDIMENTO: UNIDADE DE EXECUÇÃO	TÍTULO: PLANTA DE ÁREAS E PLANTA DE MOBILIDADE E ESTRUTURA ECOLÓGICA - PLAN	BASE:	



Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG)

UOPG - 1 General Torres - Rua Luís de Camões - Rua Diogo Cassels

UOPG - 2 Cândido dos Reis - General Torres

UOPG - 3 Quinta do Casal e envolvente

UOPG - 4 Centro Cívico Municipal

UOPG - 5 Rua 14 de Outubro - IC23

UOPG - 6 Rua do Monfarinho - Rua do Ramadinho

UOPG - 7 Cravelos - Avenida D. João II (VL9)

UOPG - 8 Santo Ovídio

Sub Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (SUB-UOPG)

SUOPG - I CCCG (futuro Centro Cultural e de Congressos de Gaia)

SUOPG - II Avenida D.João II (VL9) - Quinta do Casal - Praceta Dr. Carlos Cal Brandão

SUOPG - III Interface Avenida da República - Avenida Vasco da Gama (var. EN222)

AÇÕES PROPOSTAS

a1 Requalificação da articulação entre a Av. da República e o Jardim do Morro

a2 Repertiamento da Rua Rodrigues Freitas

a3 Requalificação da articulação da Rua Rodrigues de Freitas com Alameda da Serra e Rua Gonçalves Zarco

a4 Reativação do túnel de acesso à ponte Maria Pia para uso rodoviário

a5 Prolongamento da Rua dos Palacos

a6.1 Construção de Alameda sobre o IC23

a6.2 Qualificação paisagística das margens do IC23

a7 Reativação do túnel da Real Companhia Velha para uso rodoviário

a8 Requalificação do espaço público do Largo do Telhado

a9 Repertiamento da Rua Soares dos Reis

a10 Repertiamento do espaço público - lado poente da Avenida (passeios, estacionamento, arborização)

a11 Requalificação do espaço público envolvente à estação de Santo Ovídio

a13 Requalificação paisagística do troço norte da Av. da República (Jardim do Morro - Serra do Pilar)

a14.1 Reabilitação da Praceta Salvador Caetano

a14.2 Reabilitação dos Jardins da Casa Barbot e construções secundárias

a15 Reabilitação da Praceta 25 de Abril

a16 Construção de túnel rodoviário entre a Rua D. Pedro V e a Rua Raimundo de Carvalho

a17 Reconversão da Avenida da República numa "greenstreet"

Valores Patrimoniais

Património Arqueológico (conforme Anexo II do Regulamento)

zonas arqueológicas classificadas (ZAC)

zonas arqueológicas inventariadas (ZAI)

zonas arqueológicas potenciais (ZAP)

Património Arquitectónico (conforme Anexo IV do Regulamento)

I - Protecção Integral

edifício ou outras construções

área complementar

espaço público

II - Protecção Estrutural

edifício ou outras construções

área complementar

Limite das ARUs - Áreas de Reabilitação Urbana

Limite das UOPG

Limite das SUOPG

Ações propostas

limites de freguesia - CAOP2018-Continente

delimitação da Área-Plano

cartografia de base

LIMITE DA UNIDADE DE EXECUÇÃO

BETÃO BETUMINOSO

CUBO DE GRANITO 0,11 X 0,11 m

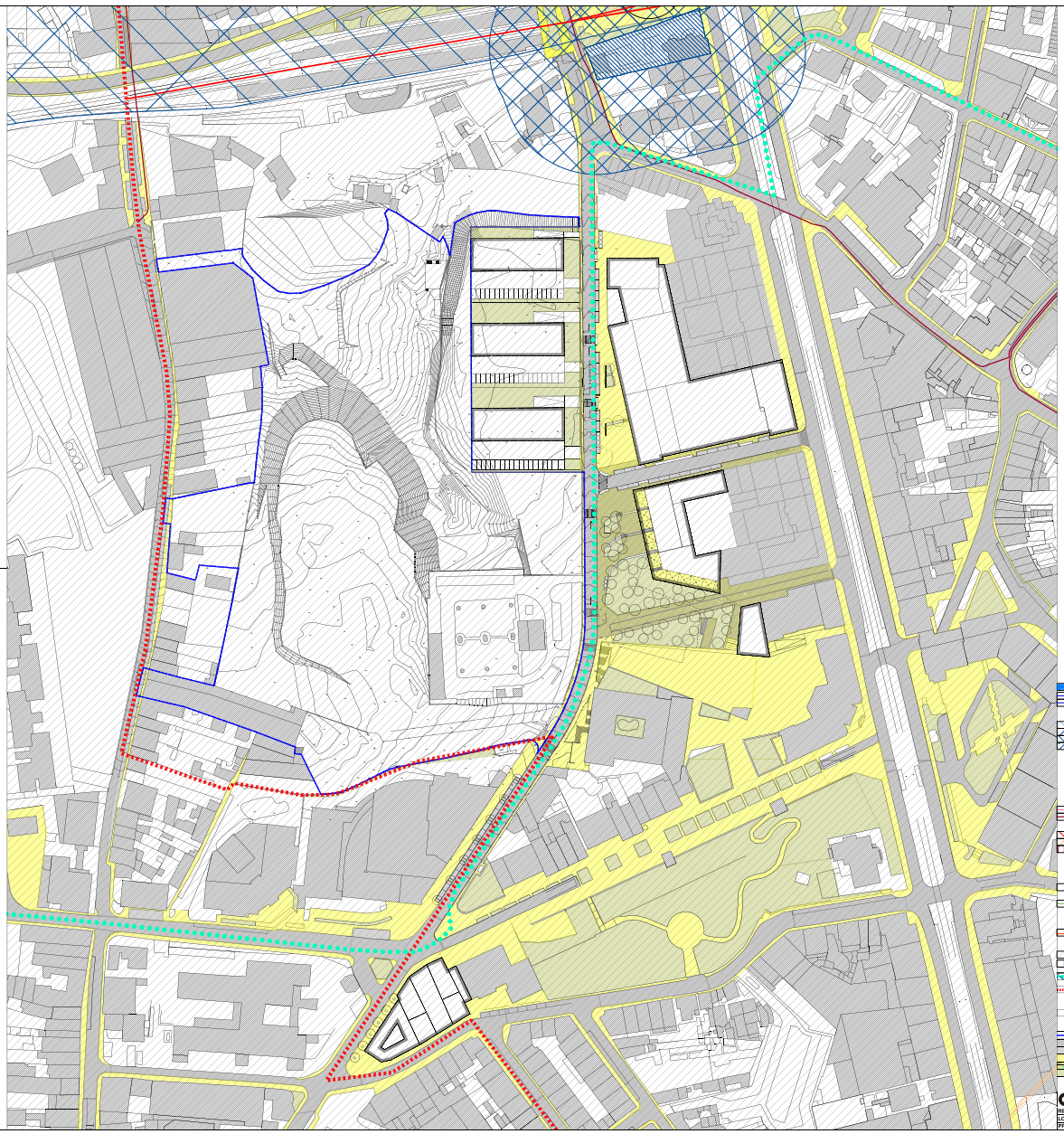
MICROCUBO DE GRANITO 0,05 X 0,05 m

CUBO DE GRANITO SERRADO 0,11 X 0,11 m, ASSENTAMENTO EM ESPINHA

RELVA

DIVISÃO DE PLANEAMENTO DE ESCALA INTERMÉDIA E DE PROJETOS ESTRATEGICOS
UNIDADE DE PLANEAMENTO DE ESCALA INTERMÉDIA

REQUERENTE: C. M. DE VILA NOVA DE GAIA	OBJETO: CENTRO CULTURAL E DE CONGRESSOS	ESCALA: 1/1000	
LOCALIZAÇÃO: RUA D. TORRES E RUA CÂNDIDO DOS REIS	FREGUESIA: U.F. DE S. MARINHA E S. P. DA AFURADA	DATA: 05/20	FOLHA 4
PROCEDIMENTO: UNIDADE DE EXECUÇÃO	TITULO: PLANTA DE ZONAMENTO E PLANTA DE CONDICIONANTES E MEDIDAS - PUMA	BASE:	



Recursos Naturais

Recursos Hídricos

Margem das Águas do Mar e das Águas Navegáveis do Rio Douro — Domínio público marítimo — Lei nº 54/2005, de 15 de Novembro, alterada pela Lei nº 78/2013 de 21 de Novembro e Lei nº 34/2014 de 19 de Junho

Leito e Margem das Cursos de Água a Céu Aberto — Domínio Público Hídrico — Lei nº 54/2005, de 15 de Novembro, alterada pela Lei nº 78/2013 de 21 de Novembro e Lei nº 34/2014 de 19 de Junho

Linhas de Água Entubadas

Património Cultural

Imóvel Classificado — Imóveis Classificados (MN, IMP) — Decreto - Lei nº 107/2001 de 08 de Setembro

Zona Geral de Protecção

Zona Especial de Protecção

Área Vedada à Construção

1 Igreja e Claustro do mosteiro da Serra do Pilar (MN) e Sala do Capítulo, Refeitório, Cozinha, Torre e Capela (IMP) - ZEP
Decreto de 23 de Junho de 1910, Portaria de Gestão Lumiar 1569 e Decreto nº 2/2024, de 11 de Fevereiro de 1910

2 Igreja de Santa Marinha
Decreto nº 28/82, de 26 de Fevereiro

3 Igreja de Santa Maria de Vilar de Andorinho (IMP)
Decreto nº 28/82, de 26 de Fevereiro

Centro Histórico do Porto, Ponte Luís I e Mosteiro da Serra do Pilar (Via do UNESCO) - ZEP (zona tampão)
Aviso nº 17572/2013 de 20 de Dezembro

Infraestruturas

Linhas Eléctricas

aérea — Linhas de Alta Tensão — Decreto - Lei nº 43 335, de 19 de Novembro de 1960, Decreto Regulamentar nº 1/92, de 18 de Fevereiro

subterrânea

Rede Rodoviária Nacional

50m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 20m da zona da estrada — Infraestruturas Rodoviárias — Lei nº 54/2015 de 21 de Julho

Zona de Respeito

Plano de Alinhamentos Especial

Via do Plano Rodoviário - Zonas "non aedificandi"

A 1/IC 2 - NÓ de Gº Dvidest (IC 2)/ Cabrilhesa (IC 1)

A 44/ IC 23 - Plano de Alinhamentos Especial

Rede Ferroviária

Linha Norte — Decreto-Lei nº 276/2003, de 04 de Novembro, Decreto Regulamentar nº 36/80 de 03 de Maio

Aeroportos

Zona 1 — Portaria Regulamentar nº 1361, de 03 de Fevereiro

Equipamentos

Defesa Nacional

Zona de Protecção e Instalação Militar — Área de Terreno junto ao Quartel do Serro do Pilar e Campo de Manobras — Decreto nº 26/78, de 19 Fevereiro

Outras Servidões

Entreposto de Vila Nova de Gaia — Portaria - Lei nº 170/2009 de 03 de Agosto Declaração de Rectificação nº 71/2009 de 02 de Outubro

Área de Jurisdição A.P.D.L. — Decreto - Lei nº 301 de 27 de Abril

limites de freguesia - CAOP2018-Continente

delimitação da Área-Plano

cartografia de base

LIMITE DA UNIDADE DE EXECUÇÃO

BETÃO BETUMINOSO

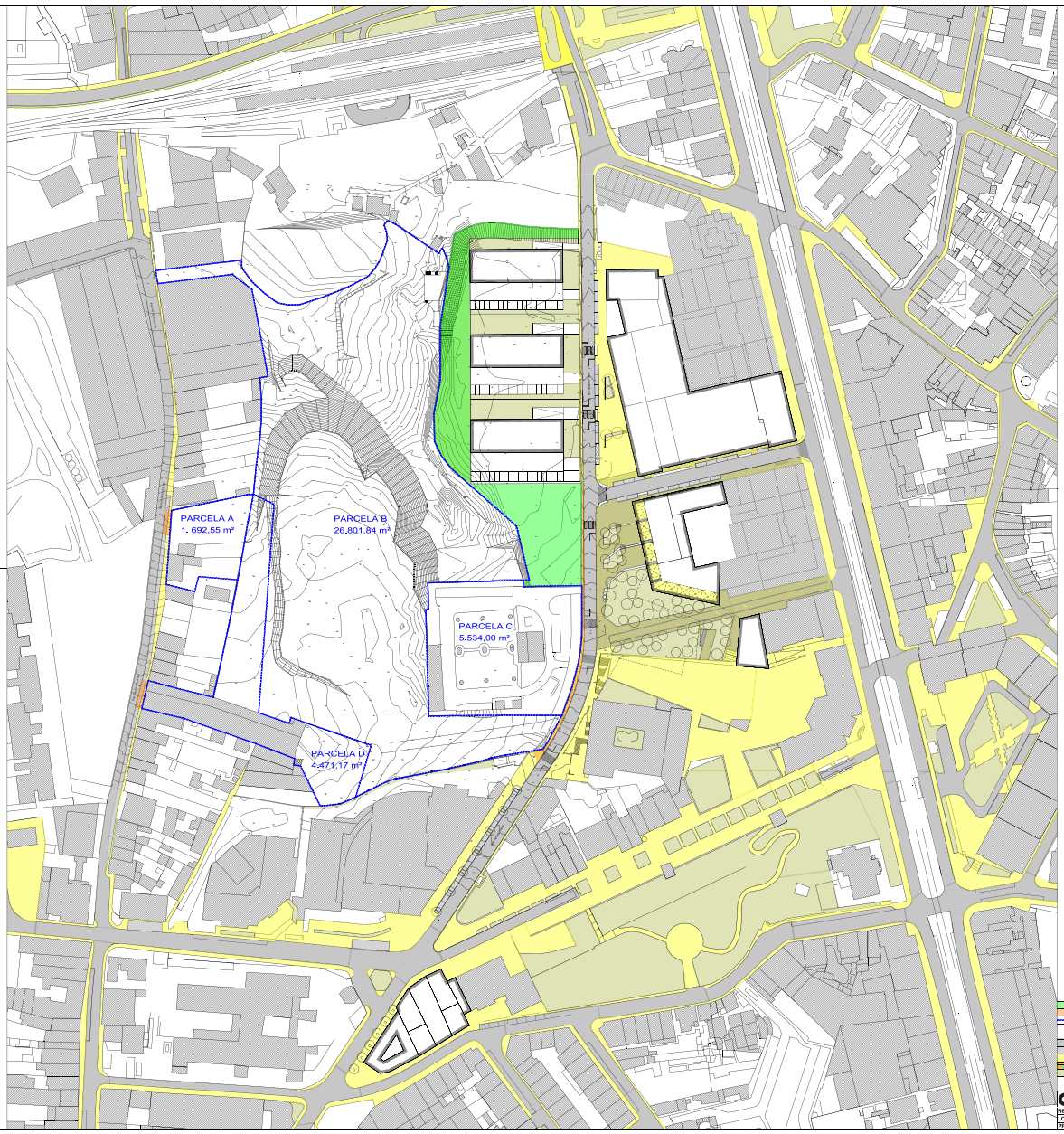
CUBO DE GRANITO 0,11 X 0,11 m

MICROCUBO DE GRANITO 0,05 X 0,05 m

CUBO DE GRANITO SERRADO 0,11 X 0,11 m, ASSENTAMENTO EM ESPINHA

ZONA AJARDINADA

DIVISÃO DE PLANEAMENTO DE ESCALA INTERMÉDIA E DE PROJETOS ESTRATÉGICOS UNIDADE DE PLANEAMENTO DE ESCALA INTERMÉDIA			
REQUERENTE: C. M. DE VILA NOVA DE GAIA	OBJETO: CENTRO CULTURAL E DE CONGRESSOS	ESCALA: 1/1000	
LOCALIZAÇÃO: RUA D. TORRES E RUA CÂNDIDO DOS REIS	FREGUESIA: LIT DE S. MARINHA E S. F. DA AFURADA	DATA: 05/20	FOLHA 9
PROCEDIMENTO: UNIDADE DE EXECUÇÃO	TITULO: PLANTA DE UNIDADE A PLANTA DE CONDICIONAMENTO	BASE:	



PARCELA A - 1.692,55 m² -
PARCELA B - 26.801,84 m² - PROMOTOR
PARCELA C - 5.534,00 m² - ÁGUAS DE GAIA
PARCELA D - 4.471,00 m² - PRÉDIO N.º 1958 INSCRITO NA MATRIZ PREDIAL URBANA SOB O ARTIGO N.º 5299
ÁREA VERDE DE CEDÊNCIA AO DOMÍNIO PÚBLICO DE 4.353,00 m², NO ÂMBITO DO ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º
ÁREA DE RENOVAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO DE 338,15 m²
LIMITE DOS CADASTROS EXISTENTES

BETÃO BETUMINOSO
CUBO DE GRANITO 0,11 X 0,11 m
MICROCUBO DE GRANITO 0,05 X 0,05 m
CUBO DE GRANITO SERRADO 0,11 X 0,11 m, ASSENTAMENTO EM ESPINHA
ZONA AJARDINADA

Gaiurb	DIVISÃO DE PLANEAMENTO DE ESCALA INTERMÉDIA E DE PROJETOS ESTRATÉGICOS UNIDADE DE PLANEAMENTO DE ESCALA INTERMÉDIA		
REQUERENTE:	C. M. DE VILA NOVA DE GAIA	OBJETO:	CENTRO CULTURAL E DE CONGRESSOS
LOCALIZAÇÃO:	RUA D. TORRES E RUA CÂNDIDO DOS REIS	FREGUESIA:	U.F. DE S. MARINHA E S. P. DA AFURADA
PROCEDIMENTO:	UNIDADE DE EXECUÇÃO	TITULO:	PLANTA DO CADASTRO
		ESCALA:	1/1000
		DATA:	05/20
		BASE:	
		FOLHA Nº	

CARLOS GUILHERME AC... ADVOGADO ... Cédula 53043L ... Praça Conselheiro ... 4000 266 ... Telef. 223 394 240 ...

registo predial online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-1787-64680-131716-003142

DESCRIÇÃO EM LIVRO:
N.º 6368, Livro Nº: 33, Secção: 1

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO
SITUADO EM: Vila Nova de Gaia (Santa Marinha)
Rua Cândido dos Reis, 701 e 703

ÁREA TOTAL: 1468 M2
ÁREA COBERTA: 192 M2
ÁREA DESCOBERTA: 1276 M2

MATRIZ nº: 1444

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Casa de dois pavimentos e terreno a quintal.
Artigo nº 1444 da união das freguesias de Santa Marinha e São Pedro da Afurada

O(A) Notário(a) do Cartório Notarial de Competência Especializada
Sandra Muriza Teixeira Bretes Vitorino

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

1º Cartório Notarial de Competência Especializada do Porto.
AP. 183 de 2014/01/16 10:07:45 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2014/01/16 10:07:45 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MARCOS ANTÓNIO PACHECO E CASTRO
NIF 162044054
Casado/a com MARIA DE FÁTIMA DA CONCEIÇÃO RAMOS no regime de Comunhão de adquiridos
NIF do Conjuge 162044046
Morada: Rua Pádua Correia, 307, Mafamude
Localidade: Vila Nova de Gaia
** MARIA DE FÁTIMA DA CONCEIÇÃO RAMOS
NIF 162044046
Casado/a com MARCOS ANTÓNIO PACHECO E CASTRO no regime de Comunhão de adquiridos
NIF do Conjuge 162044054
Morada: Rua Pádua Correia, 307, Mafamude
Localidade: Vila Nova de Gaia

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ANA LURDES PEREIRA LOPES DE OLIVEIRA NUNES

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

NIF 140722289
** ANA MANUELA LOPES NUNES
NIF 201734877
** ISABEL MARIA DE OLIVEIRA NUNES FERREIRA DA SILVA
NIF 170104419
** MANUEL JOSÉ LOPES NUNES
NIF 201734885
** MARINA MARIA OLIVEIRA NUNES CARVALHO DOS SANTOS
NIF 181182785
** PEDRO MANUEL NUNES DOS SANTOS
NIF 199459452

O(A) Notário(a) do Cartório Notarial de Competência Especializada
Sandra Marisa Teixeira Bretes Vitorino

1º Cartório Notarial de Competência Especializada do Porto.
AP. 184 de 2014/01/16 10:07:45 UTC - Hipoteca Voluntária
Registado no Sistema em: 2014/01/16 10:07:45 UTC

CAPITAL: 78.000,00 Euros
MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 107.435,64 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS S.A.
NIPC 500960046
Sede: Avenida João XXI, nº 63
Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARCOS ANTÓNIO PACHECO E CASTRO
NIF 162044054
** MARIA DE FÁTIMA DA CONCEIÇÃO RAMOS
NIF 162044046

FUNDAMENTO: Garantia de empréstimo. JURO ANUAL: 8,246% acrescido de 3% na mora. DESPESAS: 3.120,00 Euros.

O(A) Notário(a) do Cartório Notarial de Competência Especializada
Sandra Marisa Teixeira Bretes Vitorino

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 14-01-2019 e válida até 14-07-2019

registo predial online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2045-36340-131716-003070

DESCRIÇÃO EM LIVRO:
N.º 22534, Livro Nº: 76

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
DENOMINAÇÃO: "QUINTA DO CAMPIÃO" E "QUINTA DO CRISTODIO"
SITUADO EM: Vila Nova de Gaia (Santa Marinha)
Rua General Torres

ÁREA TOTAL: 25380 M2
ÁREA DESCOBERTA: 25380 M2

MATRIZ nº: 604 NATUREZA: Rústica
FREGUESIA: Santa Marinha e São Pedro da Afurada.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno de cultura e pastagem.
Norte- regato, Sul e Poente- Manuel dos Santos Júnior, Nascente- Banco Borges & Irmão e outros.

O(A) Conservador(a) de Registos
Sara Bárbara Teixeira de Castro

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 1 de 1989/03/02 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CONSTRUÇÕES PEREIRA & FILHOS, LIMITADA
Morada: Avenida da República, 289, V.N.Gaia

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ANTONIO PEREIRA,C.C.ALDA CARDOSO FERREIRA
Morada: Rua D.Dinis, 60, Mafamude, V.N.Gaia

- EXTRACTADA DA INSCRIÇÃO nº.107 500, fls.69vº. do G-150.

O(A) Conservador(a)
Maria Susana Sousa Leite Santos

INSCRIÇÕES – AVERBAMENTOS – ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Póvoa de Lanhoso
AP. 2249 de 2019/07/18 14:56:35 UTC – Aquisição
Registado no Sistema em: 2019/07/18 14:56:35 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** ATTIC COMPANY, LDA
NIPC 514647833
Sede: Rua Aristides de Sousa Mendes, nº 185, B2, Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde
Localidade: Porto

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** CONSTRUÇÕES PEREIRA & FILHOS LDA
NIPC 500073325

CLÁUSULA: Aquisição com reserva de propriedade até pagamento da totalidade do preço acordado.

O(A) Conservador(a) de Registos
Maria Manuela Prior Caldas Pereira

Conservatória do Registo Predial de Póvoa de Lanhoso
AP. 2250 de 2019/07/18 14:56:35 UTC – Aquisição
Registado no Sistema em: 2019/07/18 14:56:35 UTC
PROVISÓRIO POR NATUREZA – Artigo 92º nº1 al. g) e nº 4

CAUSA : Compra
CONFIRMADO EM: 2019/07/24

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BASIC CONNECTION – LDA
NIPC 514613599
Sede: Praça do Bom Sucesso, nº 131, 2º, escritório 204, Lordelo do Ouro e Massarelos
Localidade: Porto

** WARRIOR SHADOW – LDA
NIPC 515139386
Sede: Praça do Bom Sucesso, nº 131, 2º, escritório 204, Lordelo do Ouro e Massarelos
Localidade: Porto

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ATTIC COMPANY. LDA
NIPC 514647833

TÍTULO QUE BASEOU O REGISTO: Contrato promessa de compra e venda.
PRAZO PARA A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO PROMETIDO: Até 30 de setembro de 2020.

O(A) Conservador(a) de Registos
Maria Manuela Prior Caldas Pereira

2ª Conservatória do Registo Predial de Braga
AVERB. – AP. 856 de 2019/08/09 11:13:49 UTC – Rectificação
Registado no Sistema em: 2019/08/09 11:13:49 UTC
DA APRESENT. 2250 de 2019/07/18 – Aquisição

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

***O REGISTO É DEFINITIVO.

***FACTO INSCRITO: Promessa de alienação.

O(A) Conservador(a) de Registos
Carlos Manuel Correia Vilar

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 06-05-2020 e válida até 06-11-2020

Acesso à Certidão Permanente

REPÚBLICA PORTUGUESA

Certidão Permanente de Registos

Voltar Sair

Certidão Permanente

Código de acesso: 6123-8747-7344

A entrega deste código a qualquer entidade pública ou privada dispensa a apresentação de uma certidão em papel.(artº 75º, nº5 do Código do Registo Comercial)

Matrícula

NIPC: 514647833
Firma: ATTIC COMPANY, LDA.
Natureza Jurídica: SOCIEDADE POR QUOTAS
Sede: Rua Aristides de Sousa Mendes nº 185, B2
Distrito: Porto Concelho: Porto Freguesia: Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde
4150 088 PORTO
Objecto: Compra e venda de imóveis e revenda dos adquiridos para esse fim. Consultoria para os negócios e para a gestão. Compra, venda e importação de veículos automóveis. Gestão de Participações Sociais não financeiras.
Capital: 5.000,00 Euros
CAE Principal: 68100-R3
CAE Secundário (1): 70220-R3
CAE Secundário (2): 45110-R3
CAE Secundário (3): 64202-R3

Data do Encerramento do Exercício: 31 Dezembro
Forma de Obrigar: Com a intervenção de um gerente.
Órgãos Sociais/Liquidatário/Administrador ou Gestor Judicial:

GERÊNCIA:

Nome: PAULO JORGE GUIMARÃES MALAFAIA
NIF/NIPC: 193774410
Cargo: gerente

Entidade com os documentos integralmente depositados em suporte electrónico.

Os elementos constantes da matrícula não dispensam a consulta das inscrições e respectivos averbamentos e anotações porquanto são estes que definem a situação jurídica da entidade.

Inscrições - Averbamentos - Anotações

Insc.1 **AP. 72/20171120 11:29:13 UTC - CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE, DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ÓRGÃO(S) SOCIAL(AIS)**

FIRMA: EXTRA BONUS, UNIPESSOAL LDA
NIPC: 514647833
NATUREZA JURÍDICA: SOCIEDADE POR QUOTAS
SEDE: Avenida Marechal Gomes da Costa, nº 912
Distrito: Porto Concelho: Porto Freguesia: Lordelo do Ouro e Massarelos
4150 - 355 Porto
OBJECTO: Compra e venda de imóveis e revenda dos adquiridos para esse fim. Consultoria para os negócios e para a gestão. Compra, venda e importação de veículos automóveis. Gestão de Participações Sociais não financeiras.
CAPITAL : 5.000,00 Euros
Data de Encerramento do Exercício : 31 Dezembro

SÓCIOS E QUOTAS:

QUOTA : 5.000,00 Euros

TITULAR: JOSE MIGUEL PEREIRA DE JESUS
NIF/NIPC: 213482843
Estado civil : Casado(a)
Nome do cônjuge: Maria Inês Martins Gomes da Silva Pereira de Jesus
Regime de bens : Separação de bens
Residência/Sede: Avenida Marechal Gomes da Costa, nº 912
4150 - 355 Porto

FORMA DE OBRIGAR/ÓRGÃOS SOCIAIS:

Forma de obrigar: Com a intervenção de um gerente.

ORGÃO(S) DESIGNADO(S):

GERÊNCIA:

Nome/Firma: JOSE MIGUEL PEREIRA DE JESUS
NIF/NIPC: 213482843

Data da deliberação: 2017-11-17

Conservatória do Registo Comercial Lisboa
O(A) Adjunto(a) do Conservador, Ana Isabel Rodrigues Cintrão Cruz

An. 1 - 20171128 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes.
Conservatória do Registo Comercial Lisboa
O(A) Adjunto(a) do Conservador, Ana Isabel Rodrigues Cintrão Cruz

Av.1 AP. 11/20190513 10:19:14 UTC - CESSAÇÃO DE FUNÇÕES DE MEMBRO(S) DO(S) ORGÃO(S) SOCIAL(AIS) (ONLINE)

GERÊNCIA:

Nome/Firma: JOSE MIGUEL PEREIRA DE JESUS
NIF/NIPC: 213482843
Cargo: gerente
Causa: renúncia
Data: 8 de Maio de 2019

Conservatória do Registo Comercial Vila Nova de Gaia
O(A) Ajudante, Elsa Teixeira Soares

An. 1 - 20190514 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes.
Conservatória do Registo Comercial Vila Nova de Gaia
O(A) Ajudante, Elsa Teixeira Soares

Insc.2 AP. 10/20190513 10:18:59 UTC - ALTERAÇÕES AO CONTRATO DE SOCIEDADE E DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ORGÃO(S) SOCIAL(AIS) (ONLINE)

FIRMA: ATTIC COMPANY, UNIPESSOAL, LDA
NATUREZA JURÍDICA: SOCIEDADE POR QUOTAS
SEDE: Rua Aristides de Sousa Mendes nº 185, B2
Distrito: Porto Concelho: Porto Freguesia: Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde
4150 - 088 PORTO

Artigo(s) alterado(s): 1º

ORGÃO(S) DESIGNADO(S):

GERÊNCIA:

Nome/Firma: PAULO JORGE GUIMARÃES MALAFAIA
NIF/NIPC: 193774410
Cargo: gerente
Residência/Sede: Rua Breiner, 442, 3º C
4050 - 125 Porto

Data da deliberação: 8 de Maio de 2019

Conservatória do Registo Comercial Vila Nova de Gaia
O(A) Ajudante, Elsa Teixeira Soares

An. 1 - 20190514 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes.
Conservatória do Registo Comercial Vila Nova de Gaia
O(A) Ajudante, Elsa Teixeira Soares

Insc.3 AP. 34/20190529 17:50:42 UTC - ALTERAÇÃO DO CONTRATO DE SOCIEDADE PARA SOCIEDADE POR QUOTAS(ONLINE)

FIRMA: ATTIC COMPANY, LDA.
CAPITAL : 5.000,00 Euros

SÓCIOS E QUOTAS:

QUOTA : 1.250,00 Euros

TITULAR: J.M.P.J. - JOSÉ MIGUEL PEREIRA JESUS, LDA
NIF/NIPC: 509234259
Residência/Sede: Avenida Marechal Gomes da Costa, nº 912
4150 - 359 PORTO

QUOTA : 3.750,00 Euros

TITULAR: MALAFAIA INVESTIMENTOS, S.A.
NIF/NIPC: 508840341
Residência/Sede: Rua Aristides de Sousa Mendes, nº 185, B2
4150 - 088 PORTO

Data da deliberação: 08-05-2019

Artigo(s) alterado(s): alteração integral do pacto social

Conservatória do Registo Comercial Sintra
O(A) Conservador(a), em substituição, Paula Gabriela Vieira Rodrigues

An. 1 - 20190611 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes.
Conservatória do Registo Comercial Sintra
O(A) Conservador(a), em substituição, Paula Gabriela Vieira Rodrigues

Menções de Depósito - Anotações

Menção DEP 3142/2019-04-02 20:03:57 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2017 (2017-01-01 a 2017-12-31)

Requerente e Responsável pelo Registo: *EXTRA BONUS UNIPESSOAL LDA*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20190402 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção **Dep. 5035/2019-05-29 18:18:59 UTC - TRANSMISSÃO DE QUOTA(S)**

QUOTA E SUJEITO ACTIVO:

QUOTA : 1.250,00 Euros
Resultante da divisão da quota: 5.000,00 euros
TITULAR: J.M.P.J. - JOSÉ MIGUEL PEREIRA DE JESUS, LDA.
NIPC: 509234259
Sede: Avenida Marechal Gomes da Costa 912
Código Postal: 4150-359 PORTO

SUJEITO PASSIVO:

QUOTA : 5.000,00 Euros

Titular: José Miguel Pereira de Jesus
NIF: 213482843
Estado civil: Casado
Nome do cônjuge: Maria Inês Martins Gomes da Silva Pereira de Jesus
Regime de bens: Separação Geral
Residência: Avenida Marechal Gomes da Costa 912
Código Postal: 4150-359 PORTO

Requerente e Responsável pelo registo,
Jorge Urbano Gomes, Advogado(a), Cédula Profissional nº 10489p
Morada: Rua Roberto Ivens 1314, 1 s/2
Código Postal: 4450-251 Matosinhos
Menção realizada pelo apresentante nos termos do artigo 55-A, nº 4 do Código do Registo Comercial

Menção **Dep. 5036/2019-05-29 18:18:59 UTC - TRANSMISSÃO DE QUOTA(S)**

QUOTA E SUJEITO ACTIVO:

QUOTA : 3.750,00 Euros
Resultante da divisão da quota: 5.000,00 euros
TITULAR: Malafaia Investimentos, S.A.
NIPC: 508840341
Sede: Rua Aristides de Sousa Mendes 185, B2
Código Postal: 4150-088 PORTO

SUJEITO PASSIVO:

QUOTA : 5.000,00 Euros

Titular: José Miguel Pereira de Jesus
NIF: 213482843
Estado civil: Casado
Nome do cônjuge: Maria Inês Martins Gomes da Silva Pereira de Jesus
Regime de bens: Separação Geral
Residência: Avenida Marechal Gomes da Costa 912
Código Postal: 4150-359 PORTO

Requerente e Responsável pelo registo,
Jorge Urbano Gomes, Advogado(a), Cédula Profissional nº 10489p
Morada: Rua Roberto Ivens 1314, 1 s/2
Código Postal: 4450-251 Matosinhos
Menção realizada pelo apresentante nos termos do artigo 55-A, nº 4 do Código do Registo Comercial

Menção **Dep. 28035/2019-12-30 12:14:08 UTC - TRANSMISSÃO DE QUOTA(S)**

QUOTA E SUJEITO ACTIVO:

QUOTA : 1.250,00 Euros
Resultante da divisão da quota: 3.750,00 euros
TITULAR: ELAD GROUP UNIPESSOAL, LDA.
NIPC: 514675373
Sede: Praça do Bom Sucesso 131, 2.º 204
Código Postal: 4150-146 PORTO

SUJEITO PASSIVO:

QUOTA : 3.750,00 Euros

Titular: Malafaia Investimentos, S.A.
NIPC: 508840341
Sede: Rua Aristides de Sousa Mendes 185, B2
Código Postal: 4150-088 PORTO

Requerente e Responsável pelo registo,
Jorge Urbano Gomes, Advogado(a), Cédula Profissional nº 10489p
Morada: Rua Roberto Ivens 1314, 1 s/2
Código Postal: 4450-251 Matosinhos
Menção realizada pelo apresentante nos termos do artigo 55-A, nº 4 do Código do Registo Comercial

Menção **Dep. 28036/2019-12-30 12:14:08 UTC - TRANSMISSÃO DE QUOTA(S)**

QUOTA E SUJEITO ACTIVO:

QUOTA : 1.250,00 Euros
Resultante da divisão da quota: 3.750,00 euros
TITULAR: NIR SHALOM INVESTMENTS, UNIPESSOAL, LDA.
NIPC: 514681217
Sede: Praça do Bom Sucesso 131, 2.º 204
Código Postal: 4150-146 PORTO

SUJEITO PASSIVO:

QUOTA : 3.750,00 Euros

Titular: Malafaia Investimentos, S.A.
NIPC: 508840341
Sede: Rua Aristides de Sousa Mendes 185, B2
Código Postal: 4150-088 PORTO

Requerente e Responsável pelo registo,
Jorge Urbano Gomes, Advogado(a), Cédula Profissional nº 10489p
Morada: Rua Roberto Ivens 1314, 1 s/2
Código Postal: 4450-251 Matosinhos
Menção realizada pelo apresentante nos termos do artigo 55-A, nº 4 do Código do Registo Comercial

Certidão permanente subscrita em 21-10-2019 e válida até 21-10-2020

Fim da Certidão

Nota Importante:
Não necessita de imprimir este documento. Pode dar o código de acesso a qualquer entidade pública ou privada, sempre que precise de apresentar uma certidão de registo comercial.

« Voltar Sair

1982 ?!

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1910 - VILA NOVA DE GAIA-1.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 13 - PORTO **CONCELHO:** 17 - VILA NOVA DE GAIA **FREGUESIA:** 30 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SANTA MARINHA E SÃO PEDRO DA AFURADA

SECÇÃO: **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 602 **ARV:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 131716 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 605 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

General Torres

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: Banco Borges & Irmão **Sul:** Rua

Nascente: Rua **Poente:** Construções Pereira e Filhos

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1982 **Valor Patrimonial Inicial:** €2,89

Valor Patrimonial Actual: €3,65 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,145000

Descrição: Pastagem

TITULARES

Identificação fiscal: 505335018 **Nome:** MUNICIPIO DE VILA NOVA DE GAIA

Morada: R ALVARES CABRAL, VILA NOVA DE GAIA, 4400-017 VILA NOVA DE GAIA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 505335018

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 1000 **Valor isento:** €3,65

Obtido via internet em 2018-10-10

O Chefe de Finanças

(EM SUBSTITUIÇÃO)

(António Paulo Neves Teixeira)

registo predial online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2013-56333-131716-001958

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO
SITUADO EM: Vila Nova de Gaia (Santa Marinha)
Rua Cândido dos Reis, 749 e 757 e Rua General Torres

ÁREA TOTAL: 4471 M2
ÁREA COBERTA: 1270 M2
ÁREA DESCOBERTA: 3201 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 242.460,00 Euros

MATRIZ nº: 5299

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Armazém de 2 cumes, dependências e logradouro.
Áreas: coberta do armazém- 1.200m2; dependência- 70m2 e descoberta- 3.201m2.
Formado pela anexação dos nºs 49.410, fls.80v do B-127 e 59.016, fls.109 do B-152
Reprodução da descrição

O(A) Conservador(a) Auxiliar
Elisa Maria de Vasconcelos Correia

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 4 de 2000/04/10 - Aquisição

CAUSA : Partilha

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** ARMÉNIA CARVALHO DOS SANTOS
Casado/a com MANUEL DOS SANTOS RIBEIRO no regime de Comunhão geral
Morada: Rua 25 de Abril, 894, Perosinho
Localidade: V.N.de Gaia
** MANUEL DOS SANTOS RIBEIRO
Casado/a com ARMÉNIA CARVALHO DOS SANTOS no regime de Comunhão geral
Morada: Rua 25 de Abril, 894, Perosinho
Localidade: V.N.de Gaia
** ANA AMÉLIA CARVALHO DOS SANTOS COSTA
Casado/a com LUÍS CAPELA DA COSTA no regime de Comunhão de adquiridos
Morada: Rua Clube Futebol de Perosinho, 73, Perosinho
Localidade: V.N.de Gaia
** MARIA GUILHERMINA CARVALHO DOS SANTOS
Divorciado(a)
Morada: Rua Dr.Avelino Costa, 418, Perosinho
Localidade: V.N.de Gaia

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

** FERNANDO PEREIRA PINHEIRO
Casado/a com MARIA DA CONCEIÇÃO COUTO OLIVEIRA PINHEIRO no regime de Comunhão geral
Morada: Rua Ferreira de Sá, 45
Localidade: Espinho
** MARIA DA CONCEIÇÃO COUTO OLIVEIRA PINHEIRO
Casado/a com FERNANDO PEREIRA PINHEIRO no regime de Comunhão geral
Morada: Rua Ferreira de Sá, 45
Localidade: Espinho

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MANUEL DOS SANTOS JÚNIOR E MULHER MARIA CARVALHO DA SILVA, CASADOS QUE FORAM NA COMUNHÃO GERAL
Morada: Rua 25 de Abril, 519, Perosinho
Localidade: V.N.de Gaia

Reprodução da inscrição G-3

O(A) Conservador(a) Auxiliar
Elisa Maria de Vasconcelos Correia

AP. 35 de 2002/03/12 - Aquisição

CAUSA : Compra

QUOTA ADQUIRIDA: 1/4

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** ANA AMÉLIA CARVALHO DOS SANTOS COSTA
Casado/a com LUÍS CAPELA DA COSTA no regime de Comunhão de adquiridos
Morada: Rua Clube Futebol de Perosinho, 73, Perosinho
Localidade: V.N.de Gaia

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** FERNANDO PEREIRA PINHEIRO E MULHER MARIA DA CONCEIÇÃO COUTO OLIVEIRA PINHEIRO

Reprodução da inscrição G-4

O(A) Conservador(a) Auxiliar
Elisa Maria de Vasconcelos Correia

AP. 91 de 2007/10/24 - Aquisição
- sem determinação de parte ou direito

QUOTA ADQUIRIDA: 1/4

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** ARMÉNIA LEONOR DOS SANTOS RIBEIRO
Casado/a com JOSÉ LUÍS LEITE OLIVEIRA no regime de Comunhão de adquiridos
Morada: Rua Canto de Brandariz, 199, Perosinho
Localidade: V.N.de Gaia
** LUÍS ARMÉNIO DOS SANTOS RIBEIRO
Casado/a com SARA CRISTINA OLIVEIRA GUIMARÃES MOREIRA no regime de Comunhão de adquiridos
Morada: Rua Canto de Brandariz, 217, Perosinho
Localidade: V.N.de Gaia
** MANUEL DOS SANTOS RIBEIRO

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Viúvo(a)
Morada: Rua 25 de abril, 894, Perosinho
Localidade: V.N.de Gaia
** MANUEL FERNANDO DOS SANTOS RIBEIRO
Casado/a com MARIA DEL CARMEN DOS SANTOS ERMIDA RIBEIRO no regime de Comunhão de adquiridos
Morada: Rua Pereira Guerner, 775, Perosinho
Localidade: V.N.de Gaia
** MARIA DE FÁTIMA DOS SANTOS RIBEIRO AMORIM
Casado/a com JOSÉ CARLOS SEIXO AMORIM no regime de Comunhão de adquiridos
Morada: Tvª do Sosego, 115, Perosinho
Localidade: V.N.de Gaia
** MARIA MANUELA DOS SANTOS RIBEIRO AMORIM
Casado/a com ANTÓNIO MANUEL SEIXO AMORIM no regime de Comunhão de adquiridos
Morada: Tvª do Sossego, 147, Perosinho
Localidade: V.N.de Gaia
SUJEITO(S) PASSIVO(S):
** ARMÉNIA CARVALHO DOS SANTOS
Casado/a com MANUEL DOS SANTOS RIBEIRO no regime de Comunhão geral
Morada: Rua 25 de Abril, 894, Perosinho
Localidade: Vila Nova de Gaia
CAUSA: sucessão por morte e dissolução da comunhão conjugal

O(A) Conservador(a) Auxiliar
Elisa Maria de Vasconcelos Correia

Conservatória do Registo Predial de Figueiró dos Vinhos.
AVERB. - AP. 644 de 2011/11/18 10:48:35 UTC - Transmissão de Posição
Registado no Sistema em: 2011/11/18 10:48:35 UTC
DA APRESENT. 91 de 2007/10/24 - Aquisição
ABRANGE 7 PRÉDIOS

CAUSA : Compra do Quinhão Hereditário
SUJEITO(S) ATIVO(S):
** MANUEL FERNANDO DOS SANTOS RIBEIRO
NIF 180761030
Casado/a com MARIA DEL CARMEN DOS SANTOS ERMIDA RIBEIRO no regime de Comunhão de adquiridos
NIF do Conjuge 145780821
Morada: Rua Pereira Guerner, 775, Perosinho
Localidade: Vila Nova de Gaia
** MARIA DE FÁTIMA DOS SANTOS RIBEIRO AMORIM
NIF 143450689
Casado/a com JOSÉ CARLOS SEIXO AMORIM no regime de Comunhão de adquiridos
NIF do Conjuge 161842461
Morada: Travessa do Sossego, 115 - Perosinho
Localidade: Vila Nova de Gaia
** LUÍS ARMÉNIO DOS SANTOS RIBEIRO
NIF 189753390
Casado/a com SARA CRISTINA OLIVEIRA GUIMARÃES MOREIRA no regime de Comunhão de adquiridos
NIF do Conjuge 200262955

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Morada: Rua Canto de Brandariz, 217 - Perosinho
Localidade: Vila Nova de Gaia
** MARIA MANUELA DOS SANTOS RIBEIRO AMORIM
NIF 109330030
Casado/a com ANTÓNIO MANUEL SEIXO AMORIM no regime de Comunhão de adquiridos
NIF do Conjuge 161842470
Morada: Travessa do Sossego, 147, Perosinho
Localidade: Vila Nova de Gaia
SUJEITO(S) PASSIVO(S):
** ARMÉNIA LEONOR DOS SANTOS RIBEIRO
NIF 199056404

O(A) Conservador(a)
Paula Marina Oliveira Calado Almeida Lopes

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

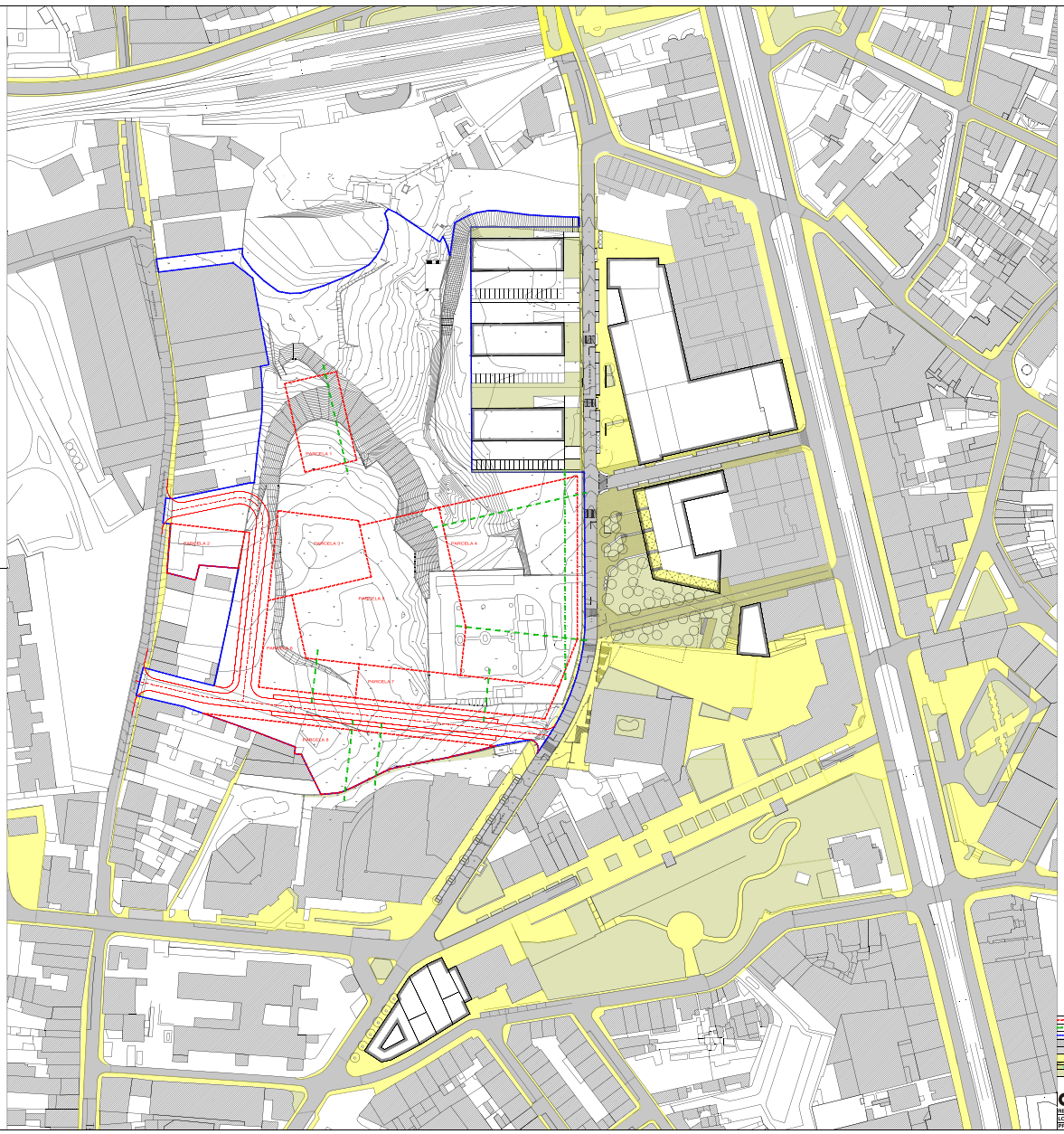
Certidão permanente disponibilizada em 17-02-2020 e válida até 17-08-2020

EDIFICAÇÕES
LIMITE DA UNIDADE DE EXECUÇÃO
BETÃO BETUMINOSO
CUBO DE GRANITO 0,11 X 0,11 m
MICROCUBO DE GRANITO 0,05 X 0,05 m
CUBO DE GRANITO SERRADO 0,11 X 0,11 m, ASSENTAMENTO EM ESPINHA
ÁREA AJARDINADA

Gaiurb

DIVISÃO DE PLANEAMENTO DE ESCALA INTERMÉDIA E DE PROJETOS ESTRATÉGICOS
UNIDADE DE PLANEAMENTO DE ESCALA INTERMÉDIA

REQUERENTE:	C. M. DE VILA NOVA DE GAIA	**OBJETO:**	CENTRO CULTURAL E DE CONGRESSOS	**ESCALA:**	1/1000	FOLHA 6
LOCALIZAÇÃO:	RUA G. TORRES E RUA CÂNDIDO DOS REIS	**FREGUESIA:**	U.F DE S. MARINHA E S. P. DA AFURADA	**DATA:**	05/20	
PROCEDIMENTO:	UNIDADE DE EXECUÇÃO	**TÍTULO:**	PLANTA DE SOLUÇÃO DE REFERÊNCIA	**BASE:**		



LIMITE DE PARCELA
CONDICIONANTES ÀS IMPLANTAÇÕES
LIMITE DA UNIDADE DE EXECUÇÃO
BETÃO BETUMINOSO
CUBO DE GRANITO 0,11 X 0,11 m
MICROCUBO DE GRANITO 0,05 X 0,05 m
CUBO DE GRANITO SERRADO 0,11 X 0,11 m, ASSENTAMENTO EM ESPINHA
ZONA AJARDINADA

Gaiurb	DIVISÃO DE PLANEAMENTO DE ESCALA INTERMÉDIA E DE PROJETOS ESTRATEGICOS UNIDADE DE PLANEAMENTO DE ESCALA INTERMEDIA		
REQUERENTE:	C. M. DE VILA NOVA DE GAIA	OBJETO:	CENTRO CULTURAL E DE CONGRESSOS
LOCALIZAÇÃO:	RUA D. TORRES E RUA CÂNDIDO DOS REIS	FREGUESIA:	U.F. DE S. MARINHA E S. P. DA AFURADA
PROCEDIMENTO:	UNIDADE DE EXECUÇÃO	TITULO:	PLANTA DE SÍNTESE

ESCALA: 1/1000
DATA: 05/20
FOLHA 1?
BASE:

CONTRATO DE URBANIZAÇÃO

[MINUTA]

ENTRE:

Primeiro Outorgante – Município de Vila Nova de Gaia, Pessoa Coletiva com o número 505335018, com sede na rua Alvares Cabral, Vila Nova de Gaia, representada pelo seu Presidente Eduardo Vítor Rodrigues, com poderes para o ato ----------

E

Segundo Outorgante – Attic Company, Unipessoal Lda., Pessoa Coletiva número 514647833, com sede na Rua Aristides Sousa Mendes n.º 195, B2, União das Freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde, 4150 – 088 Porto, representada pelo seu gerente Paulo Jorge Guimarães Malafaia, com poderes para o acto, conforme certidão Permanente n.º 8852-0016-3065 ----------

E

Terceiro Outorgante – Manuel dos Santos Ribeiro, morador na rua 25 de Abril, 894, Perosinho, Vila Nova de Gaia; **Ana Amélia Carvalho dos Santos Costa**, moradora na rua Clube de Futebol de Perosinho, 73, Perosinho, Vila Nova de Gaia; **Maria Guilhermina Carvalho dos Santos**, moradora na rua Dr. Avelino Costa, 418, Perosinho, Vila Nova de Gaia; **Luís Arménio dos Santos Ribeiro**, morador na rua Canto de Brandariz, 217, Perosinho, Vila Nova de Gaia; **Manuel Fernando dos Santos Ribeiro**, morador na rua Pereira Guerner, 775, Perosinho, Vila Nova de Gaia; **Maria de Fátima dos Santos Ribeiro Amorim**, moradora na travessa do Sossego, 115, Perosinho, Vila Nova de Gaia; e **Maria Manuela dos Santos Ribeiro Amorim**, moradora na travessa do Sossego, 147, Perosinho, Vila Nova de Gaia,----------

E

Quarto Outorgante – Marcos António Pacheco e Castro, portador do número de identificação fiscal 162044054 e **cônjuge Maria de Fátima da Conceição Ramos**, portador do número de identificação fiscal 162044046, casados no regime de

Comunhão de Adquiridos e moradores na rua Pádua Correia , 307, Mafamude, Vila Nova de Gaia.----------

Considerando que, ----------

a) A delimitação desta Unidade de Execução visa o reparcelamento e a infraestruturação de um espaço urbanizável composto por um conjunto de prédios que ocupam uma área de 38.499,56m^2, pelo que a edificabilidade máxima admitida acima da cota de soleira é de 76.999,12m^2, resultante da aplicação de um índice de 2.0 m^2 de área total de construção acima da cota de soleira por cada m^2 de área do prédio, conforme resulta do Plano de Urbanização da Avenida da República;----------

b) A Primeira Outorgante é possuidora do prédio rústico sito na Rua de General Torres, da União das freguesias de Santa Marinha e São Pedro da Afurada, concelho de Vila Nova de Gaia, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 602, terreno de pastagem, que confronta a Norte com "Banco Borges & Irmão, Lda.", a Sul e Nascente com "Rua" e a Poente com "Construções Pereira e Filhos, Lda.";----------

c) A Segunda Outorgante é proprietária do prédio rústico sito na Rua de General Torres, da freguesia de Santa Marinha, concelho de Vila Nova de Gaia, descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Gaia sob o n.º 3070/20070326 da união das freguesias de Santa Marinha e São Pedro da Afurada e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 604, que teve origem na matriz predial urbana sob o artigo 606, terreno de cultura e pastagem, denominado Quinta do Campião ou Quinta do Cristodio ou Quinta do Custódio, que confronta a Norte com "Regato", a Sul e Poente com "Manuel dos Santos Júnior", e a Nascente com "Banco Borges & Irmão, Lda.";-----

d) Os Terceiros Outorgantes são proprietários do prédio rústico sito na Rua Cândido dos Reis 749 e 757 e na Rua General Torres, da União das freguesias de Santa Marinha e São Pedro da Afurada, concelho de Vila Nova de Gaia, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 5299; ----------

e) Os Quartos Outorgantes são proprietários do prédio sito na rua Cândido dos Reis 701 e 703, da União das freguesias de Santa Marinha e São Pedro da Afurada, concelho de Vila Nova de Gaia, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 1444;----------

f) A Primeira Outorgante detém atribuições na promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, em articulação com as freguesias, nomeadamente, no Ordenamento do território e urbanismo, competindo-lhe aprovar as normas, delimitações, medidas e outros atos previstos nos regimes do ordenamento do território e do urbanismo. ----------

g) Todos os prédios acima mencionados se encontram localizados na rua General Torres e rua Cândido dos Reis, na zona envolvente à Câmara Municipal, abrangida pelo Plano de Urbanização da Avenida da República (PUAR) publicado em Diário da República a 26 de março de 2020, através do Aviso n.º 5189/2020; ----------

h) A Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia pretende que, na zona envolvente aos Paços do Concelho, seja construído um Centro Cultural e de Congressos que alavanque para o concelho inúmeros eventos de projecção internacional. ----------

i) Do PUAR já consta a delimitação da Sub-Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (SUOPG)- I, CCCG (futuro Centro Cultural e de Congressos de Gaia), integrada na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) -2. Cândido dos Reis - General Torres, que tem como objetivos: «*a) Implementar o novo Centro Cultural e de Congressos de Gaia, articulado com as novas vias de ligação aos túneis a reativar, à Rua General Torres, à Rua de Jau e à Rua Cândido dos Reis, assim como com às restantes construções previstas; b) Assegurar a mobilidade pedonal do novo Centro Cultural e de Congressos de Gaia na direção em que este se encontra menos provido de serviço, nomeadamente para norte, em consonância com as cedências a obter das intervenções previstas na Rua Luis de Camões e para poente, em articulação com a Junta de Freguesia de Mafamude e Vilar do Paraíso, na Rua Cândido dos Reis; c) Assegurar o enquadramento paisagístico das novas vias de ligação aos túneis; d) Garantir a implementação de espaço verde urbano, tipo parque, orientado pelo talvegue/linha de água que atravessa o terreno longitudinalmente e integrando a componente de depósitos ou bacias de retenção de água; e) Articular o novo espaço verde urbano a definir com a requalificação da Rua General Torres que se prevê arborizar; f) Reforçar o sentido de Centro Cívico através da requalificação da Rua General Torres, do seu espaço público contíguo, bem como da requalificação da Rua Vinte de Junho, ligação fundamental entre o novo Centro Cultural e de Congressos de Gaia com os Paços do Concelho e a Avenida da República.*» ----------

j) Os Segundo, Terceiro e Quarto Outorgantes pretendem urbanizar os seus prédios melhor identificados nos Considerandos c), d) e e). ----------

k) A Primeira Outorgante pretende que o futuro Centro Cultural e de Congressos de Vila Nova de Gaia se construa no prédio referido no Considerando b);----------

l) Todos os Outorgantes concordam que o mecanismo legal mais adequado à intervenção pretendida por todos é a Unidade de Execução na modalidade de Cooperação e respetiva Operação de Reparcelamento do solo, conforme previsto nos artigos 146º a 150º, conjugados com os artigos 164.º, 165.º e 167.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (adiante designado de RJIGT), em que a iniciativa de execução da operação pertence ao Município, com a cooperação de todos os outorgantes, que atuarão coordenadamente, nos termos do instrumento contratual (conforme artigo 150º do RJIGT); ----------

m) A presente Unidade de Execução surge na sequência do interesse municipal na concretização do Centro Cultural e de Congressos de Gaia e das pretensões urbanísticas dos proprietários, encontrando-se alicerçada em acordo celebrado a 17 de maio de 2019 entre o Município de Vila Nova de Gaia e o Segundo Outorgante; ----------

n) A presente Unidade de Execução tem por base uma solução urbanística de conjunto, articulada com a envolvente e enquadrada no regime de uso do solo e nos critérios de transformação do território previstos no Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor (publicado na 2ª série do Diário da República, Aviso nº 14327/2009, de 12 de agosto de 2009), sendo que a Operação de Reparcelamento, por ser da iniciativa municipal----------

o) A Câmara Municipal reconhece o interesse público e a oportunidade desta operação, uma vez que a Unidade de Execução e a respetiva Operação de Reparcelamento garantem a viabilização e a concretização de um equipamento de utilização coletiva – Centro Cultural e de Congressos de Vila Nova de Gaia; ----------

p) A delimitação da Unidade de Execução está de acordo com os Instrumentos de Gestão Territorial em vigor, permitindo a prossecução dos objetivos programáticos da UOPG 2 e deverá assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa

repartição de benefícios e encargos, pelos proprietários abrangidos, integrando as áreas afetas a espaços públicos ou equipamentos, previstos nos planos de ordenamento.-------

Assim, atento o exposto nos Considerandos anteriores, os Outorgantes assumem o seguinte: ----------

PRIMEIRA

O presente contrato tem por objeto definir as obrigações das partes outorgantes na construção do futuro Centro Cultural e de Congressos de Vila Nova de Gaia, na requalificação urbanística da área envolvente a este equipamento, e na solução urbanística da Unidade de Execução e respetiva Operação de Reparcelamento que se mostra necessária executar para a sua concretização e abrange os prédios indicados na cláusula segunda. ----------

SEGUNDA

A Unidade de Execução e da Operação de Reparcelamento incide sobre os prédios melhor descritos nos considerandos b), c), d) e e). ----------

TERCEIRA

1 – A proposta de delimitação desta Unidade de Execução, visa o reparcelamento e a infraestruturação de um espaço urbanizável, destinado à construção do novo Centro Cultural e de Congressos de Gaia, articulado com as novas vias de ligação aos túneis a reativar, à rua General Torres, à rua de Jau e à rua Cândido dos Reis, assim como com as restantes construções previstas e à implementação de um espaço verde urbano, tipo parque, orientado pelo talvegue/linha de água que atravessa o terreno longitudinalmente e integrando a componente de depósitos ou bacias de retenção de água.

2 – As peças escritas e desenhadas correspondentes à delimitação da Unidade de Execução, da UOPG 2, foram submetidas à Câmara Municipal que por deliberação tomada na reunião ordinária de ___/___/_____, aprovou a respetiva proposta para efeito de discussão pública.

QUARTA

1 – Os Outorgantes aceitam integrar os respetivos prédios, devidamente identificados nas alíneas b), c), d) e e) dos considerandos, na área de intervenção da Unidade de Execução e da Operação de Reparcelamento. ----------

2 – Os Outorgantes obrigam-se a praticar todos os atos necessários, preparatórios ou definitivos e a promover todos os procedimentos da sua responsabilidade relativos ao registo predial da parcela que respetivamente lhes é destinada, aquando do registo da Operação de Reparcelamento na Conservatória do Registo Predial. ----------

QUINTA

Todos os Outorgantes assumem que, logo que esteja aprovada a Unidade de Execução promoverão todos os procedimentos indispensáveis à concretização da Operação de Reparcelamento, concretamente, licenciamento das obras de urbanização a executar, realização das obras de urbanização e outros atos administrativos que se revelem necessários para a concretização dos objetivos da Unidade de Execução e do Plano de Urbanização da Avenida da República. ----------

QUINTA

1 - Decorre da Operação de Reparcelamento a fixação para cada um dos prédios, de um direito abstrato de construir, correspondente à Edificabilidade Média, que corresponde à razão entre a área AX, correspondente à solução urbanística definida para a área abrangida pela unidade de execução, e a área total do conjunto de prédios por ela abrangidos, sendo AX = AC – Ac.est – Ac.tec, em que AC é a área total de construção, Ac.est é a área de construção de estacionamento e Ac.tec é a área de construção de áreas técnicas.----------

2 – A Edificabilidade será objecto de avaliação, definindo-se um valor médio por m^2 de área de construção para toda a Unidade de Execução, valor que servirá para efeitos de compensações entre os Outorgantes.----------

3 - Estima-se a Edificabilidade Média, nos termos em que se apresenta a solução urbanística da Unidade de Execução em 1,647, resultante de uma área total de construção de 63.410,00m^2 e de uma área total do conjunto de prédios abrangidos de 38.499,56m^2, sendo que a Edificabilidade Média efetiva apenas se concretizará no âmbito da Operação de Reparcelamento.----------

SEXTA

1 - Quando da Operação de Reparcelamento resultar uma edificabilidade efetiva para um prédio superior à aplicação da Edificabilidade Média, o proprietário compensa em numerário, sendo esse montante utilizado para comparticipação adicional no custo das obras de urbanização. ----------

2 - Nos termos em que se apresenta a solução urbanística da Unidade de Execução, estima-se uma edificabilidade efectiva superior à edificabilidade média para os proprietários das parcelas descritas nos Considerandos b), c) e e).----------

SÉTIMA

1 - Quando da Operação de Reparcelamento resultar uma edificabilidade efetiva para um prédio inferior à aplicação da Edificabilidade Média, o proprietário será compensado em numerário, sendo esse montante utilizado para reduzir a sua comparticipação no custo das obras de urbanização. ----------

2 - Nos termos em que se apresenta a solução urbanística da Unidade de Execução, estima-se uma edificabilidade efectiva inferior à edificabilidade média para o proprietário da parcela descrita no Considerando d).----------

OITAVA

Caso os custos das obras de urbanização não permitam assegurar o equilíbrio descrito nas Cláusulas Sétima e Oitava, a compensação far-se-á em numerário.----------

NONA

Da solução urbanística da Unidade de Execução decorre a previsão da seguinte distribuição das parcelas resultantes pelos Outorgantes:

1 – Ao Primeiro Outorgante a Parcela 4 destinada ao novo Centro Cultural e de Congressos de Gaia, adjacente à rua General Torres, com área máxima de construção de 9.350,00m^2;----------

2 – Ao Segundo Outorgante a Parcela 5, destinada à criação de uma grande praça com estacionamento subterrâneo, para o qual apenas se admite a área de construção acima do solo de 200,00m^2, estritamente necessária para garantir os acessos ao estacionamento; a

Parcela 3, destinada a hotel, com área máxima de construção de 15.000,00m^2; as Parcelas 6 e 7 a delimitar a Praça a sul, com área máxima de construção de 26.790,00m^2; e a parcela 1, com área máxima de construção de 3.210,00m^2;----------

3 – Ao Terceiro Outorgante a Parcela 8, a constituir frente norte do novo arruamento de ligação entre a rua General Torres e a rua Cândido dos Reis, com área máxima de construção de 6.000,00m^2;----------

4 – Ao Quarto Outorgante a Parcela 2 a constituir frente para a rua Cândido dos Reis e para o novo arruamento de ligação entre a rua Cândido dos Reis e o interior da intervenção, com área máxima de construção acima do solo de 2.860,00m^2.----------

DÉCIMA

1 - Cada Outorgante assume as despesas inerentes ao registo predial das parcelas que lhe vierem a ser atribuídas na sequência da Operação de Reparcelamento que vier a ser concretizada no âmbito da Unidade de Execução.----------

2 – Cada Outorgante assume as despesas dos projetos da operação de reparcelamento e das infra-estruturas, assim como das obras de urbanização, taxas municipais e demais encargos necessários à concretização da operação urbanística na proporção da capacidade construtiva das parcelas que lhe ficam atribuídas.----------

DÉCIMA PRIMEIRA

1 – As operações urbanísticas a realizar nas parcelas identificadas na Unidade de Execução estão sujeitas aos procedimentos de controlo prévio previstos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, ou diploma que lhe suceder, e são da responsabilidade de quem à data vier a demonstrar legitimidade urbanística sobre o prédio.----------

2 – As operações urbanísticas a promover pelos Outorgantes estão sujeitas ao pagamento das taxas municipais devidas nos termos do Regulamento de Taxas e Outras Receitas Municipais em vigor na área do Município de Vila Nova de Gaia.----------

DÉCIMA SEGUNDA

1 – Os Outorgantes são solidariamente responsáveis pelo cumprimento do presente contrato, até à assunção plena de todas as obrigações nele previstas.----------

2 - A violação, por qualquer dos Outorgantes signatárias do presente contrato, das obrigações previstas nas cláusulas anteriores constituirá a parte infratora no dever de indemnizar o conjunto das restantes partes que não sejam inadimplentes.----------

DÉCIMA TERCEIRA

Todos os aditamentos e alterações ao presente contrato só serão válidos se realizados por escrito e assinados por todas as partes, com expressa indicação da cláusula ou cláusulas aditadas, modificadas ou suprimidas. ----------

DÉCIMA QUARTA

1. As comunicações entre as Partes relativamente ao presente Contrato devem ser efetuadas por escrito, mediante carta registada com aviso de receção e dirigida para os seguintes endereços, sem prejuízo das regras próprias do contrato de consórcio: --

   a) Primeiro Outorgante: Rua Álvares Cabral, 4400 – 117 Vila Nova de Gaia---------

   b) Segunda Outorgante: Rua Aristides Sousa Mendes n.º 195, B2, União das Freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde, 4150 – 088 Porto ----------

   c) Terceira Outorgante:

      a. Rua 25 de Abril, 894, Perosinho, Vila Nova de Gaia,----------
      b. Rua Clube de Futebol de Perosinho, 73, Perosinho, Vila Nova de Gaia,---
      c. Rua Dr. Avelino Costa, 418, Perosinho, Vila Nova de Gaia----------

   d) Quarto Outorgante: Rua Pádua Correia , 307, Mafamude, Vila Nova de Gaia-----

2. Qualquer alteração de morada deve ser comunicada aos restantes Outorgantes por carta registada com aviso de receção nos trinta dias subsequentes à respetiva alteração. ----------

DÉCIMA QUINTA

O presente Contrato vigora desde a data da sua assinatura até à execução integral de todas as operações nele previstas.----------

Os Outorgantes expressamente declaram que o presente acordo corresponde inteiramente à vontade das partes e que o aceitam para os seus representados, nos termos exarados, produzindo efeitos a partir da data da sua assinatura. ----------

Feito aos 13 dias do mês de maio de 2020, em Vila Nova de Gaia, em 4 (quatros) exemplares com valor de original, destinando-se um a cada Parte. ----------

Primeira Outorgante, Município de Vila Nova de Gaia

_____

(Eduardo Vítor Rodrigues)

Segunda Outorgante, Attic Company, Unipessoal Lda.,

_____

(Paulo Jorge Guimarães Malafaia)

Terceira Outorgante,

Manuel dos Santos Ribeiro

_____

(Manuel dos Santos Ribeiro)

Ana Amélia Carvalho dos Santos Costa

_____

(Ana Amélia Carvalho dos Santos Costa)

Maria Guilhermina Carvalho dos Santos

_____

(Maria Guilhermina Carvalho dos Santos)

Manuel Fernando dos Santos Ribeiro

_____

(Manuel Fernando dos Santos Ribeiro)

Luís Arménio dos Santos Ribeiro

_____

(Luís Arménio dos Santos Ribeiro)

Maria de Fátima dos Santos Ribeiro Amorim

_____

(Maria de Fátima dos Santos Ribeiro Amorim)

Maria Manuela dos Santos Ribeiro Amorim

_____

(Maria Manuela dos Santos Ribeiro Amorim)

Quarto Outorgante,

Marcos António Pacheco e Castro

_____

(Marcos António Pacheco e Castro)

Maria de Fátima da Conceição Ramos

_____

(Maria de Fátima da Conceição Ramos)