

Aviso

Proposta de delimitação da Unidade de Execução dos Carvalhos, de acordo com os limites constantes na Planta de Cadastro registada no processo 3/PRJ/21 – Pedido de delimitação de Unidade de execução apresentado pelo Município de Vila Nova de Gaia.

DISCUSSÃO PÚBLICA

Na sequência do Aviso n.º 7202/2024/2, publicado na Série II do Diário da República de 03 de abril de 2024, a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, torna público, no cumprimento do disposto no artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal de 04 de março de 2024 que, de **10 de abril a 10 de maio**, decorre o período de discussão pública da Proposta de delimitação da Unidade de Execução dos Carvalhos que incide sobre a área compreendida, a norte, pelo recinto da Feira dos Carvalhos, por particular e pela Rua da Igreja; a nascente por particulares; a sul, por particulares, a Poente, pela Rua de Gonçalves de Castro e por particulares, da União de Freguesias de Pedroso e Seixezelo e que inclui infraestruturas de domínio público municipal, de acordo com os limites constantes na Planta de Cadastro registada no processo 3/PRJ/21 – Pedido de Delimitação de Unidade de Execução apresentado pelo Município de Vila Nova de Gaia, de acordo com o conteúdo programático constante na informação n.º 16622/21,10.

Os referidos documentos encontram-se disponíveis para consulta:

- Na página da Internet da Câmara Municipal, em www.cm-gaia.pt;
- Na página da Internet da Gaiurb Urbanismo e Habitação E. M., em www.gaiurb.pt;
- Na sede da Junta de União de Pedroso e Seixezelo, situada na Rua Paul de Pedroso, n.º 22, 4415-340 Pedroso, todos os dias úteis, das 9h00 – 12h30 e 13h30 – 17h00;
- No Serviço de Atendimento ao Público da Gaiurb Urbanismo e Habitação E.M., situado no Largo de Aljubarrota, n.º 13, 4400-012, Vila Nova de Gaia, em todos os dias úteis, das 9.00h às 16.30h;

Os esclarecimentos técnicos relativos a este assunto serão assegurados nas instalações da Gaiurb Urbanismo e Habitação E.M., no horário de atendimento.

A formulação de reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento serão apresentados por escrito, até ao termo do referido período e dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, onde deverá constar a identificação do assunto, do subscritor, a identificação do local, acompanhada de planta de localização, e o objeto da exposição, devidamente fundamentado.

Esse requerimento deverá ser entregue no Serviço de Atendimento ao Público da Gaiurb Urbanismo e Habitação, E.M. ou remetido por correio registado na Direção Municipal de Urbanismo, situada no Largo de Aljubarrota, n.º 13, 4400-012, Vila Nova de Gaia, antes do final do prazo referido acima.

Para constar publica-se o presente aviso na comunicação social, nas páginas da Internet da Câmara Municipal e da Gaiurb Urbanismo e Habitação E. M., no Boletim Municipal, sendo ainda afixado nos lugares de estilo e outros de igual teor.

Vila Nova de Gaia, 03 de abril de 2024

O Presidente da Câmara,



Eduardo Vítor Rodrigues

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE GAIA

Aviso n.º 7202/2024/2

Sumário: Aprova a abertura do período de discussão pública da proposta de delimitação da Unidade de Execução dos Carvalhos, localizada na União das Freguesias de Pedroso e Seixezelo.

Proposta de Delimitação da Unidade de Execução de acordo com os limites constantes na Planta de Cadastro registada no processo 3/PRJ/21 – Pedido de Delimitação de Unidade de Execução apresentado pelo Município de Vila Nova de Gaia

Eduardo Vítor Rodrigues, Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, torna público que a Câmara Municipal deliberou, na reunião pública de 04 de março de 2024, submeter a discussão pública a proposta de Delimitação da Unidade de Execução que incide sobre a área compreendida, a norte, pelo recinto da Feira dos Carvalhos, por particular e pela Rua da Igreja; a nascente, por particulares; a sul, por particulares; e a Poente, pela Rua de Gonçalves de Castro e por particulares, da União de Freguesias de Pedroso e Seixezelo e que inclui infraestruturas de domínio público municipal, de acordo com os limites constantes na Planta de Cadastro registada no processo 3/PRJ/21 – Pedido de Delimitação de Unidade de Execução apresentado pelo Município de Vila Nova de Gaia, de acordo com o conteúdo programático constante na informação n.º 16 622/21,10, nos termos do disposto no artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio.

O período de discussão pública terá início no 5.º dia útil posterior à publicação do presente aviso no *Diário da República*, com a duração de vinte dias úteis, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 89.º do RJIGT.

Os interessados poderão consultar a proposta de Delimitação da Unidade de Execução e respetivo conteúdo programático nas páginas da Internet da Câmara Municipal (www.cm-gaia.pt) e da Gaiurb – Urbanismo e Habitação EM (www.gaiurb.pt), ou nos locais a seguir identificados:

Sede da Junta de União de Freguesias de Pedroso e Seixezelo, situada na Rua Paul de Pedroso, n.º 22, 4415-340 Pedroso;

Serviço de Atendimento ao Público da Gaiurb – Urbanismo e Habitação EM, situado no Largo de Aljubarrota, n.º 13, 4400-012 Vila Nova de Gaia, onde serão fornecidos os esclarecimentos necessários relativos a este assunto, em todos os dias úteis, das 9h00 às 16h30.

A formulação de reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento serão apresentados por escrito, até ao termo do referido período e dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, onde deverá constar a identificação do assunto, do subscritor, a identificação do local, acompanhada de planta de localização, e o objeto da exposição, devidamente fundamentado.

Esse requerimento deverá ser entregue no Serviço de Atendimento ao Público da Gaiurb – Urbanismo e Habitação EM, ou remetido por correio registado, na Direção Municipal de Urbanismo, situada no Largo de Aljubarrota, n.º 13, 4400-012 Vila Nova de Gaia.

Para constar se publica o presente aviso no *Diário da República*, na página da Internet da Câmara Municipal e da Gaiurb – Urbanismo e Habitação EM, no Boletim Municipal, sendo ainda afixado nos lugares de estilo e outros de igual teor.

14 de março de 2024. – O Presidente da Câmara, Eduardo Vítor Rodrigues.

317482493

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

EDOC/2023/38738

Despacho do Senhor Presidente da Câmara: “À Câmara. 28.02.2024”

Deliberação:

Deliberado por unanimidade, submeter a autorização da Assembleia Municipal o seguinte compromisso plurianual:

		2024	2025	Soma
	GASE	62 258,59 €	62 258,59 €	124 517,17 €
MUNICIPIO	OUTX	3 950,95 €	3 950,95 €	7 901,90 €
	IESC	13 169,83 €	13 169,83 €	26 339,65 €
		2024	2025	Soma
	GASE	752 799,55 €	752 799,55 €	1 505 599,11 €
EDUCAÇÃO	OUTX	47 772,87 €	47 772,87 €	95 545,75 €
	IESC	159 242,91 €	159 242,91 €	318 485,83 €
		2024	2025	Soma
	GASE	47 690,64 €	47 690,64 €	95 381,27 €
SAUDE	OUTX	3 026,46 €	3 026,46 €	6 052,92 €
	IESC	10 088,20 €	10 088,20 €	20 176,41 €

2 200 000,00 €

DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO

33. DECLARAÇÃO DE EXTINÇÃO DE CAUÇÃO E CANCELAMENTO DA GARANTIA BANCÁRIA Nº 1014939.00 EMITIDA PELO BANCO INTERNACIONAL DE CRÉDITO

EDOC/2024/17045

Despacho do Senhor Presidente da Câmara: “À Câmara. 16.02.2024”

Deliberação:

Deliberado por unanimidade, declarar a extinção da caução prestada no âmbito do presente processo e, em consequência, o cancelamento da garantia bancária n.º 1014939.00, emitida pelo Banco Internacional de Crédito, a favor da Câmara Municipal no valor €1.075.622,47 (um milhão e setenta e cinco mil seiscientos e vinte e dois euros e quarenta e sete cêntimos), destinada a garantir a execução das restantes obras de urbanização (a obra de arte sobre a autoestrada e os acessos a esta), nos termos informados.

34. PEDIDO DE DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO DOS CARVALHOS – PROCESSO 3/PRJ/21 – PRJ – UNIÃO DE FREGUESIAS DE PEDROSO E SEIXEZELO

EDOC/2021/40491

Despacho do Senhor Presidente da Câmara: “À Câmara. 28.02.2024”

4
9

Deliberação:

Deliberado por unanimidade, aprovar a delimitação da Unidade de Execução dos Carvalhos, nos termos informados.

35. PEDIDO DE ISENÇÃO DE PAGAMENTO DE TAXA PELA INSPEÇÃO DE ELEVADOR, SOLICITADO PELA ASSOCIAÇÃO DE SOCORROS MÚTUOS NOSSA SENHORA DE SANDIM E FREGUESIAS CIRCUNVIZINHAS – PROCESSO Nº 173/EL/11, UNIÃO DE FREGUESIAS DE SANDIM, OLIVAL, LEVER E CRESTUMA
EDOC/2024/17051

Despacho do Senhor Presidente da Câmara: “À Câmara. 16.02.2024”

Deliberação:

Deliberado por unanimidade, aprovar o pedido de isenção de pagamento de taxa pela inspeção de elevador, no montante de €77,00, solicitado pela Associação de Socorros Mútuos Nossa Senhora de Sandim e Freguesias Circunvizinhas – Processo nº 173/EL/11, União de Freguesias de Sandim, Olival, Lever e Crestuma, nos termos informados.

36. PEDIDO DE ISENÇÃO DE PAGAMENTO DE TAXA DE APRECIACÃO, SOLICITADO POR JOSÉ DA SILVA FERREIRA – PROCESSO Nº 8323/23 - CERT, UNIÃO DE FREGUESIAS DE GRIJÓ E SERMONDE
EDOC/2024/17058

Despacho do Senhor Presidente da Câmara: “À Câmara. 16.02.2024”

Deliberação:

Deliberado por unanimidade, aprovar o pedido de isenção de pagamento de taxa de apreciação, no montante de €25,00, solicitado por José da Silva Ferreira – Processo nº 8323/23 - CERT, União de Freguesias de Grijó e Sermonde, nos termos informados.

37. PEDIDO DE ISENÇÃO DE EXECUÇÃO DE OBRAS NO DOMÍNIO PÚBLICO, (RUA DO CHOPELO), SOLICITADO POR MARIA ROSA ALMEIDA DE SOUSA – PROCESSO Nº 7012/22 - LEG, UNIÃO DE FREGUESIAS DE SANDIM, OLIVAL, LEVER E CRESTUMA
EDOC/2024/17090

Despacho do Senhor Presidente da Câmara: “À Câmara. 16.02.2024”

Deliberação:

Deliberado por unanimidade, nos termos informados, o seguinte:

- 1- Aprovar o pedido de isenção de execução de obras no domínio público, nos termos propostos na Informação nº 20237/23,6 de 17/01/2024, da Direção Municipal de Urbanismo e;**
- 2- Notificar o requerente, após a deliberação da Câmara Municipal.**

38. PEDIDO DE EMISSÃO DE CERTIDÃO PARA EFEITOS DE ISENÇÃO DE IMI E IMT DA FRAÇÃO “D” DO PRÉDIO SITO NA RUA GENERAL TORRES NºS 1005, 1017, 1019 E 1027 E RUA DANIEL SERRÃO NºS 51, 63, 71 E 79, UNIÃO DE FREGUESIAS DE MAFAMUDE E VILAR DO PARAÍSO, PROCESSO Nº 8315/2023 - CERT, SOLICITADO POR JOÃO PEDRO DOS SANTOS RIBEIRO DIAS

CMG - Decisão

Despacho

Concordo.
À Exma. Câmara Municipal, para deliberar sobre a delimitação da Unidade de Execução dos Carvalhos.



(Célia Correia)
Vereadora
28-02-2024

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 da Unidade de Execução dos Carvalhos.



(Dina Henriques)
Diretora Municipal de Urbanismo
28-02-2024

Proposta

Identificação do processo

IC

TITULAR	MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE GAIA
PROCESSO	3/PRJ/21 - PRJ - PEDROSO E SEIZEZELO
LOCAL	RUA PROFESSOR JOSE MARQUES QUEIROS JUNIOR, N.º 71
REQUERIMENTO	16622/21 - 2021/07/16
REQUERENTE	DIVISÃO DE NOTARIADO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DE GAIA
ASSUNTO	PEDIDO DE DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO DOS CARVALHOS
INFORMAÇÃO	16622/21, 10
DATA	27/02/2024



GAIURB,EM
URBANISMO E HABITAÇÃO



UPI - Unidade de Planeamento Intermédio

Proposta

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 da Unidade de Execução dos Carvalhos.

(Sérgio Moreira)
Coordenador da Unidade de Estudos e Projetos

Data: 27-02-2024



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.

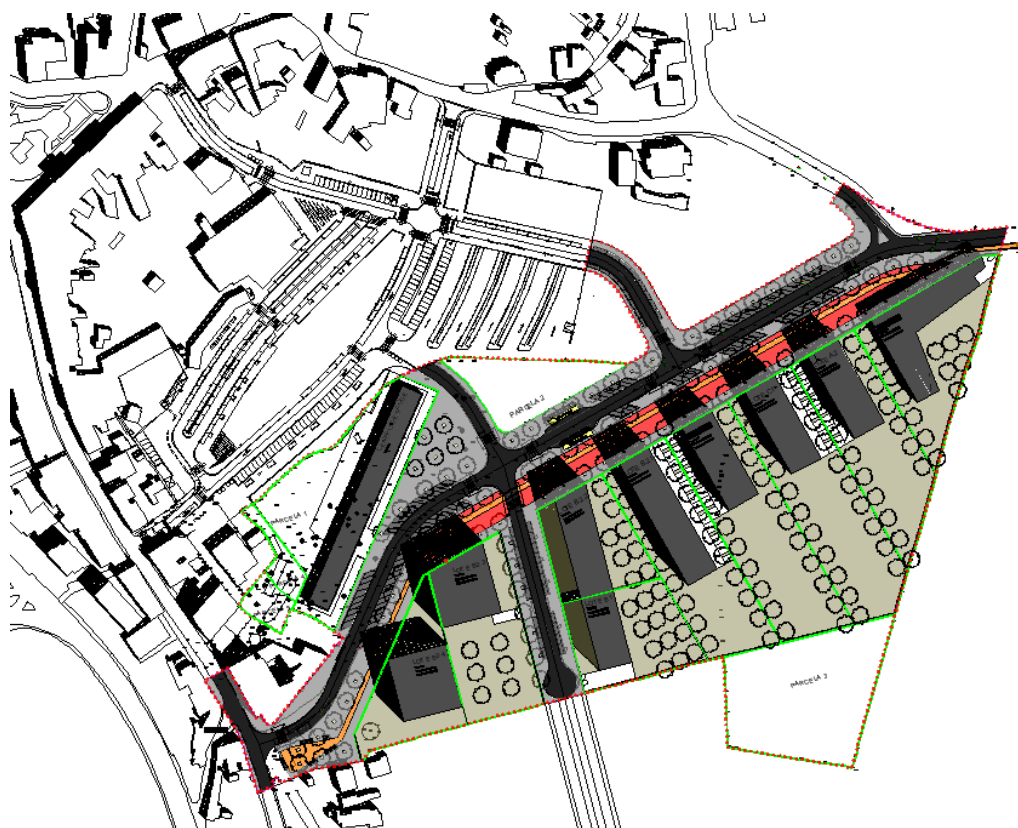


Figura 1 – Ilustração da Unidade de Execução dos Carvalhos

No presente caso, a área em estudo abrange as parcelas livres adjacentes à Rua Padre Tomás de Aquino Silveiras, União de Freguesias de **Pedroso** e Seixezelo.

A presente Unidade de Execução surge na sequência do interesse municipal no desenvolvimento deste núcleo urbano visando o reforço dos seguintes parâmetros:

- A oferta de equipamentos, concretamente através da reinstalação do Centro de Saúde dos Carvalhos;
- A oferta de estacionamento de apoio aos equipamentos locais;
- A definição do modelo urbano regulador da transformação urbanística das propriedades abrangidas.

Para esta finalidade, foi aprovado em 22 de abril de 2021 o protocolo de colaboração com os proprietários abrangidos, no qual o município se comprometeu à elaboração e aprovação da presente unidade de execução.

1. Conformidade com os instrumentos de gestão territorial

A Unidade de Execução proposta e a correspondente solução urbanística de referência conforma-se integralmente com o Plano Diretor Municipal.

Nos Anexos 1, 2, 3, 4 e 5 apresenta-se a sobreposição do limite da Unidade de Execução às diversas cartas da Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal (Carta de Qualificação do uso do solo, Carta de Mobilidade e Transportes, Carta de Salvaguardas, Carta de Execução do Plano) e ainda a Planta de Condicionantes.

De acordo com a Carta de Qualificação do Uso do Solo, que integra a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal, as propriedades dos cooperantes estão exclusivamente classificadas como Solo Urbano e qualificadas, na sua quase totalidade, em Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista de Tipo II, cujo índice de construção bruto é $0,8\text{m}^2/\text{m}^2$, identificando-se um reduzido espaço que se encontra categorizado como Áreas Urbanizadas Consolidadas de Moradias, para o qual se atribui o índice de $0,6\text{m}^2/\text{m}^2$, de acordo com a mediana da capacidade construtiva calculada com base no núcleo edificado envolvente e atendendo ao índice que o Regulamento do Plano Diretor Municipal estabelece no artigo 142.º para as Áreas de Expansão Urbana de Moradias. A presente Unidade de Execução visa a qualificação do desenho urbano da área a intervir, através de uma solução de conjunto, condição fundamental para a viabilização do aproveitamento edificado das parcelas dos cooperantes, em ordem ao disposto no n.º 1 do artigo 70.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal.

2. 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	Descrição Predial	Proprietário	Área
A	4089	omisso	Herdeiros de Judite Adelaide Melo de Sousa	11 931,63m ²
B1	3227	1692	Rosa de Jesus Valente Pereira de Melo Alves da Rocha e outros	5 026,80m ²
B2	3229	3482	Amélia Fernandina de Melo Barbosa Neves e outros	32 850,58m ²
C	6158	2548	Maria Rosa Pereira de Melo Couto e Abílio José Pereira de Melo Oliveira Couto	12 964,08m ²

Incluem-se ainda dentro dos limites da proposta de delimitação da Unidade de Execução 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, bem assim como áreas de terrenos pertencentes à Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia destinadas a completar o reperfilamento da Rua



Padre Tomás de Aquino Silveiras e ainda o prolongamento da Avenida de Santos Costa até ao entroncamento com a mencionada Rua Padre Tomás de Aquino Silveiras, totalizando este conjunto de espaços uma área de 7 802,72 m², sublinhando-se que estas áreas não são incluídas nos indicadores de edificabilidade total e média.

Neste contexto, a área de delimitação da Unidade de Execução ascende a 70 575,81 m².

3. Tramitação procedimental

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

1. Deliberação de Câmara Municipal que aprove a delimitação da Unidade de Execução e do seu programa urbanístico, bem como delibere proceder 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 RJGT, 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 RJGT;
3. Divulgação dos resultados da discussão pública, conforme o nº 4, 5 e 6 do art.º 89º do RJGT;
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.

4. Conteúdo Documental e Material

A Unidade de Execução dos Carvalhos, desenvolvida pelo 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 5 da presente informação, Planta da solução de referência (Anexo 11), Perfis (12), Planta de cedências (Anexo 13) e Planta das obras de urbanização (Anexo 14);
3. Minuta de contrato de urbanização (Anexo 15);

5. Solução Urbanística

O conjunto dos prédios que integram a Unidade de Execução ocupa uma área de 62 773,09 m², pelo que a edificabilidade máxima admitida acima da cota de soleira é de 50 020,45 m², resultante da aplicação de um índice de 0,8 m² e de 0,6 m² de área total de construção acima da cota de soleira por cada m² de área do prédio, conforme resulta da aplicação relatada no ponto 1 deste parecer.

A planta da solução de referência (Anexo 11) reflecte a solução urbanística desenvolvida e destina-se a ilustrar o modelo de ocupação urbana preconizado, não tendo esta solução de referência carácter vinculativo sobre a Operação de Reparcelamento futura e constituindo, conjuntamente, com os princípios urbanísticos abaixo elencados e os indicadores constantes da Tabela 2 que traduzem as linhas gerais da Operação de Reparcelamento futura:



1. Requalificação da Rua Padre Tomás Aquino Silves conformando um amplo perfil transversal, incluindo arborização, ciclovia e abrigos para os transportes públicos, em síntese, uma artéria vocacionada para a valorização funcional e formal das novas edificações previstas;
2. Criação de dois arruamentos transversais, a norte da Rua Padre Tomás de Aquino Silves, de ligação desta artéria ao recinto da Feira. Um, a entroncar com a Rua da Feira Nova, outro, concluindo o prolongamento da Avenida de Santos Costa;
3. Criação de arruamento transversal, a sul da Rua Padre Tomás de Aquino Silves, constituindo o arranque do novo eixo viário de disciplinação da futura ocupação dos terrenos situados no quadrante sul. Neste entendimento, a bolsa de retorno proposta no final desta rua tem carácter provisório;
4. Criação de lotes destinadas a edificação;
5. Criação de quatro parcelas (P1, P2; P3 e P4) destinadas a cedência para o domínio privado da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, estando a Parcela 1 destinada à construção do novo centro de saúde dos Carvalhos.
6. Criação de parcela (P5) destinada a acerto de extremas, com o terreno confinante a sul.

Tabela 2

Parcela	Área máxima de construção	Usos admitidos	Limitações volumétricas ou outras
Lote A1	4.359,32m ² (a)	Habitação e/ou comércio e serviços	. 3 pisos acima do solo; . Implantação dentro do limite definido na Planta da solução de referência;
Lote A2	5.185,98m ²	Habitação e/ou comércio e serviços	.6 pisos acima do solo; . Implantação dentro do limite definido na Planta da solução de referência;
Lote B1	4.021,44m ² (a)	Habitação e/ou comércio e serviços	. 6 pisos acima do solo; . Implantação dentro do limite definido na Planta da solução de referência;
Lote B2.1	7.614,60m ² (a)	Habitação e/ou comércio e serviços	. 6 pisos acima do solo; . Implantação dentro do limite definido na Planta da solução de referência;
Lote B2.2	5.785,07m ² (a)	Habitação e/ou comércio e serviços	. 6 pisos acima do solo; . Implantação dentro do limite definido na Planta da solução de referência;
Lote B2.3	6.341,39m ²	Habitação e/ou comércio e serviços	. 6 pisos acima do solo; . Implantação dentro do limite definido na Planta da solução de referência.
Lote B2.4	6.341,39m ²	Habitação e/ou comércio e serviços	. 6 pisos acima do solo; . Implantação dentro do limite definido na Planta da solução de referência;
Lote C1	5.185,63m ²	Habitação e/ou	. 6 pisos acima do solo;



		comércio e serviços	. Implantação dentro do limite definido na Planta da solução de referência;
Lote C2	5.185,63m ²	Habitação e/ou comércio e serviços	. 6 pisos acima do solo; . Implantação dentro do limite definido na Planta da solução de referência;

Tabela 3

Proprietário	Porcentagem de participação na unidade de execução
Herança de Judite Adelaide Melo de Sousa	19,09%
Rosa de Jesus Valente Pereira de Melo Alves da Rocha e outros	8,04%
Amélia Fernandina de Melo Barbosa Neves e outros	52,14%
Maria Rosa Pereira de Melo Couto e Abílio José Pereira de Melo Oliveira Couto	20,73%

Neste contexto, resulta do presente programa urbanístico e planta de solução de referência associada uma área máxima de construção acima do solo de 50 020,45m² e uma edificabilidade média de 0,8 m²/m².

6. Áreas de apoio colectivo

Em ordem ao disposto no n.º 1 do artigo 144.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal (RPDM), as operações de reparcelamento ser dotados de área de apoio colectivo destinada à implantação de infraestruturas viárias, espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos. Neste entendimento, nos termos do n.º 2 do mencionado artigo 144.º, a futura operação de reparcelamento, subsequente à presente unidade de execução, deverá prever a cedência gratuita de áreas de apoio colectivo a integrar no domínio público municipal no valor mínimo de 35 063,82 m². Segundo o desenho urbano da solução urbanística de referência, prevê-se a cedência de áreas de apoio colectivo no valor de 16 263,14 m², pelo que o deficit de 18 800,68 m² deverá ser compensado em pagamento ao município, em numerário ou espécie, nos termos da alínea b) do n.º 2 do artigo 144.º do RPDM, segundo a fórmula determinada no artigo 126.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

7. Sistema de execução

A Unidade de Execução será implementada por um sistema de cooperação, onde a iniciativa de execução 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 seja levado a reunião da Câmara Municipal o pedido de deliberação sobre a delimitação da Unidade de Execução dos Carvalhos, de acordo com a 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 (RJGT), aprovado pelo Decreto-Lei 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 Diretor Municipal;
- 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 15);
- Cada proprietário participa com o valor do respectivo prédio, o qual é proporcional à sua área segundo o princípio da Edificabilidade Média;
- Os proprietários que não queiram participar no processo associativo poderão ser 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 urbanísticos fundamentais descritos no ponto 5 da presente informação e expressos na planta de solução de referência (Anexo 11);
- 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 para a subsequente Operação de Reparcelamento;

o técnico

(Armando Teixeira)

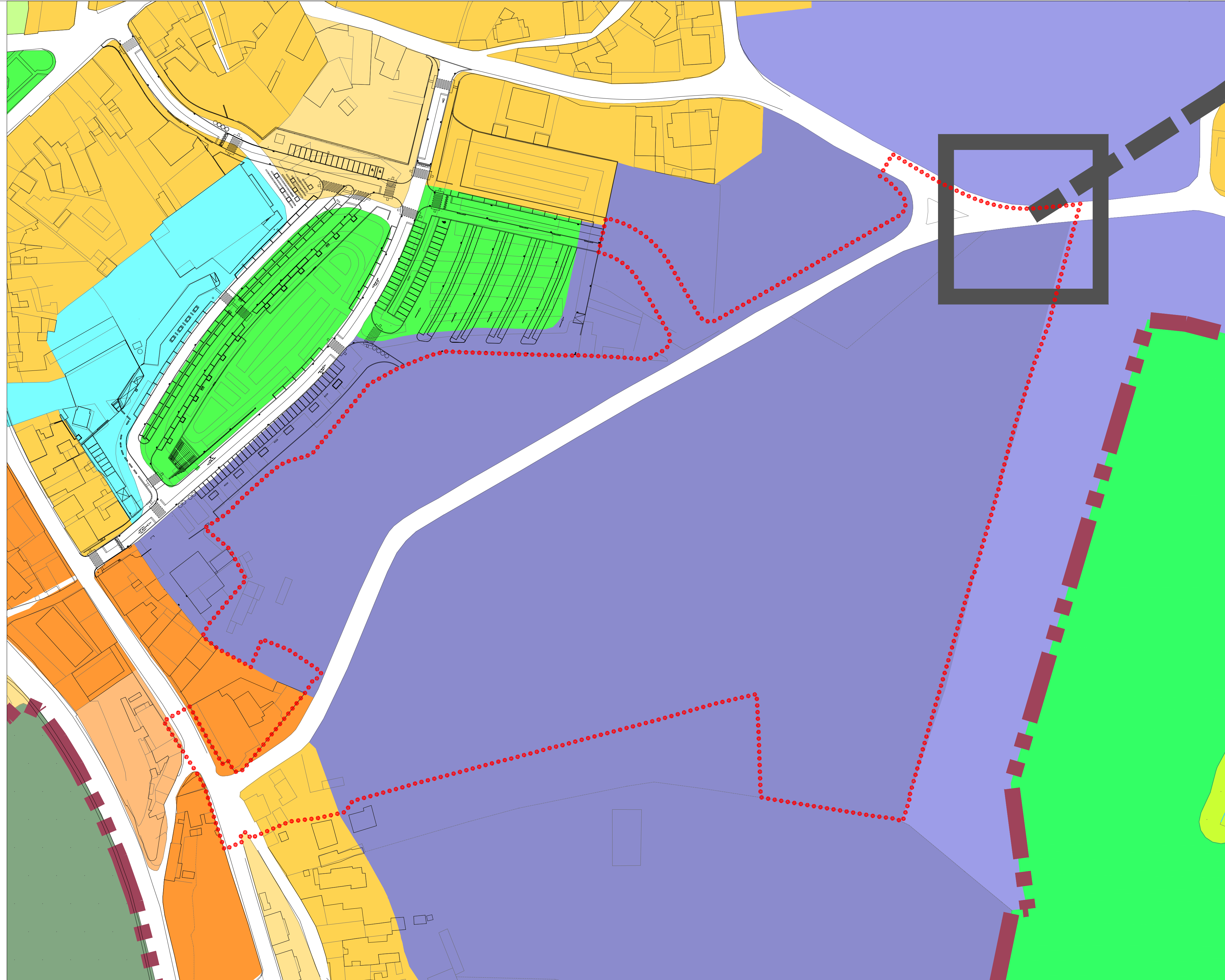
Lista de Anexos

- Anexo 1 – Planta de sobreposição do limite da Unidade de Execução à Carta de Salvaguardas do PDM; qualificação do Uso do Solo do PDM;
- Anexo 2 – Planta de sobreposição do limite da Unidade de Execução à Carta de Salvaguardas do PDM; Mobilidade e Transportes do PDM;
- Anexo 3 – Planta de sobreposição do limite da Unidade de Execução à Carta de Salvaguardas do PDM;
- Anexo 4 – Planta de sobreposição do limite da Unidade de Execução à Carta de Execução do PDM;
- Anexo 5 – Planta de sobreposição do limite da Unidade de Execução à Planta de Condicionantes do PDM;
- Anexo 6 - Planta Cadastral da proposta de delimitação da Unidade de Execução;
- Anexo 7 – Documento de posse da parcela A;
- Anexo 8 – Documento de posse da parcela B1;
- Anexo 9 – Documento de posse da parcela B2;
- Anexo 10 – Documento de posse da parcela C;
- Anexo 11 – Planta da solução de referência da proposta de delimitação da Unidade de Execução;
- Anexo 12 – Perfis longitudinais e transversais da proposta de delimitação da Unidade de Execução;
- Anexo 13 – Planta de cedências de áreas ao domínio público da proposta de delimitação da Unidade de Execução;
- Anexo 14 – Planta das obras de urbanização da proposta de delimitação da Unidade de Execução;
- Anexo 15 – Minuta do Contrato de Urbanização.



Tabela 4 - Atribuição de direitos e obrigações

Participantes	Direitos	Obrigações
Município de Vila Nova de Gaia	Parcelas P1, P2, P3 e P4, todas estas parcelas sem capacidade construtiva; Áreas de cedência ao domínio público.	Elaboração do projecto da proposta de delimitação da Unidade de Execução dos Carvalhos; Elaboração do pedido de licenciamento da operação de reparcelamento; Elaboração dos projectos de obras de urbanização; Execução, a suas expensas, das obras de urbanização; Despesas relativas ao registo predial das Parcelas P1, P2, P3 e P4, em seu nome.
Herança de Judite Adelaide Melo de Sousa	Lotes A1 e A2, a constituir na frente sul da Rua Padre Tomás de Aquino Silves, com a área bruta de construção máxima de 4 359,32m ² e 5 185,98m ² , respectivamente.	Pagamento de 19,08% do valor da taxa de apreciação da Operação de Reparcelamento; Pagamento de 19,08% do valor total das taxas urbanísticas relativas à operação de reparcelamento; Pagamento de 19,08% do valor do registo do reparcelamento; Despesas relativas ao registo predial dos lotes A1 e A2, em seu nome.
Rosa de Jesus Valente Pereira de Melo Alves da Rocha e outros	Lote B1, a constituir na frente sul da Rua Padre Tomás de Aquino Silves, com a área bruta de construção máxima de 4 021,44m ² .	Pagamento de 8,04% do valor da taxa de apreciação da Operação de Reparcelamento; Pagamento de 8,04% do valor total das taxas urbanísticas relativas à operação de reparcelamento; Pagamento de 8,04% do valor do registo do reparcelamento; Despesas relativas ao registo predial do lote B1, em seu nome.
Amélia Fernandina de Melo Barbosa Neves e outros	Lotes B2.1, B2.2, B2.3 e B2.4, a constituir na frente sul da Rua Padre Tomás de Aquino Silves, com a área bruta de construção máxima de 7 614,60m ² , 5 785,07m ² , 6 341,39m ² e 6 341,39m ² , respectivamente.	Pagamento de 52,14% do valor da taxa de apreciação da Operação de Reparcelamento; Pagamento de 52,14% do valor total das taxas urbanísticas relativas à operação de reparcelamento; Pagamento de 52,14% do valor do registo do reparcelamento; Despesas relativas ao registo predial dos lotes B2.1, B2.2, B2.3 e B2.4, em seu nome.
Maria Rosa Pereira de Melo Couto e Abílio José Pereira de Melo Oliveira Couto	Lotes C1 e C2, a constituir na frente sul da Rua Padre Tomás de Aquino Silves, com a área bruta de construção máxima de 5 185,63m ² e 5 185,63m ² , respectivamente.	Pagamento de 20,73% do valor da taxa de apreciação da Operação de Reparcelamento; Pagamento de 20,73% do valor total das taxas urbanísticas relativas à operação de reparcelamento; Pagamento de 20,73% do valor do registo do reparcelamento; Despesas relativas ao registo predial dos lotes C1, C2, e P5, em seu nome.



PERÍMETRO URBANO
 Estrutura Ecológica Fundamental

SOLO RURAL
 Áreas Agrícolas
 Áreas Agro-florestais
 Áreas Florestais de Produção
 Áreas Florestais de Protecção
 Áreas de Quintas em Espaço Rural

SOLO URBANO
ÁREAS URBANIZADAS DE USO GERAL
 Centro Histórico - Áreas de Usos Mistos - Tipo I
 Centro Histórico - Áreas de Usos Mistos - Tipo II
 Áreas Urbanizadas Consolidadas de Tipologia Mista
 Áreas Urbanizadas em Transformação de Tipologia Mista
 Áreas Urbanizadas Consolidadas de Tipologia de Moradias
 Áreas Urbanizadas em Transformação de Tipologia de Moradias
 Núcleos Empresariais a Transformar

OUTRAS ÁREAS URBANIZADAS E URBANIZÁVEIS
 Áreas de Comércio e Serviços
 Áreas Industriais Existentes
 Áreas Industriais Previstas
 Áreas Turísticas

ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA DE USO GERAL
 Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista - Tipo IV (1,8)
 Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista - Tipo III (1,2)
 Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista - Tipo II (0,8)
 Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista - Tipo I (0,4)
 Áreas de Expansão Urbana de Tipologia de Moradia
 Áreas de Transição

ÁREAS DE VERDE URBANO
 Áreas Verdes de Utilização Pública
 Quintas em Espaço Urbano
 Áreas de Logradouro

CATEGORIAS COMUNS DO SOLO RURAL E URBANO
 Áreas para Equipamentos Gerais Existentes
 Áreas para Equipamentos Gerais Previstos
 Áreas para Equipamentos em Área Verde Existentes
 Áreas para Equipamentos em Área Verde Previstos
 Áreas para Infra-estruturas e Instalações Especiais
 Áreas Verdes de Enquadramento de Espaço Canal
 Áreas Verdes de Enquadramento Paisagístico
 Áreas Naturais - Áreas Costeiras
 Áreas Naturais - Áreas Ribeirinhas

INFRAESTRUTURAS LINEARES PREVISIVAS
 Linhas de Água a Céu Aberto
 Linhas de Água Entubadas
 Zonas Inundáveis ou Ameaçadas pelas Cheias

INFRAESTRUTURAS LINEARES PREVISIVAS
 Eixos de Alta Capacidade
 Eixos Concelhios Estruturantes
 Eixos Concelhios Estruturantes - reperfilamento
 Eixos Concelhios Complementares
 Eixos Concelhios Complementares - reperfilamento
 Ruas de Provimento Local
 Ruas de Provimento Local - reperfilamento
 Túneis
 Passagem Rodoviária Desnívelada Existente
 Passagem Rodoviária Desnívelada Proposta
 Nó viário

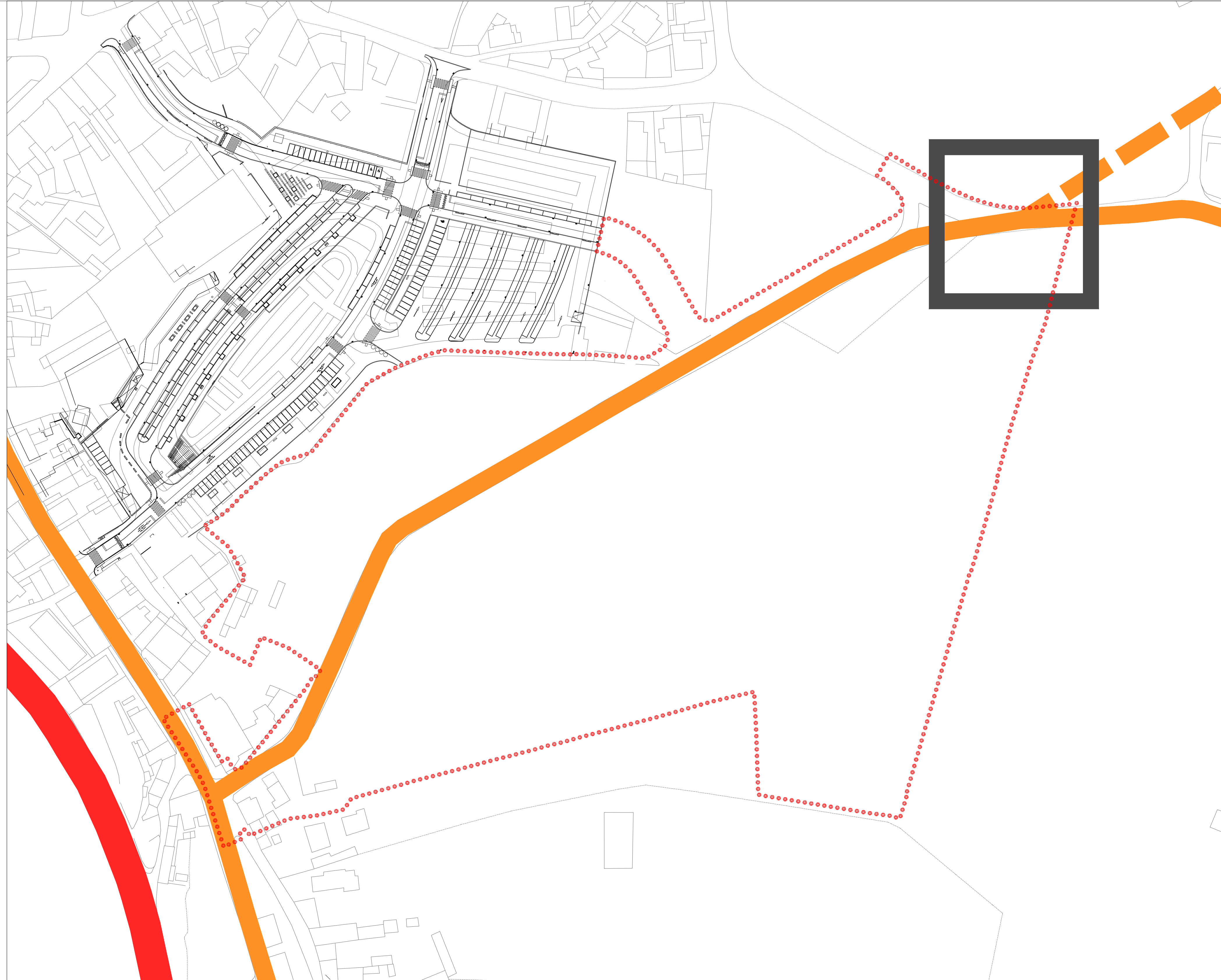
PLANOS SUPRAMUNICIPAIS
 Plano de Ordenamento de Albufeira de Crestuma-Lever - POACL (Resolução do Conselho de Ministros nº 187/2007)
 Limite POA de Crestuma-Lever
 Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Caminha-Espinho (Resolução do Conselho de Ministros nº 154/2007)
 Limite POOC de Caminha-Espinho
 Barreira de Protecção - (Área Non Edificandi nos Termos do POOC Caminha-Espinho)
 Zona de Risco - POOC de Caminha-Espinho

LIMITE ADMINISTRATIVO
 Limite de Concelho (fonte: Carta Administrativa Oficial de Portugal, CAOP 2008.1 - IGP, 2008)

CARTOGRAFIA
 Cartografia de base (fonte: Município SA 2011)
 Cartografia concelhios vizinhos

DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO

UNIDADE DE ESTUDOS E PROJETOS
REQUERENTE: CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DE GAIA E OUTROS
PROCEDIMENTO: PEDIDO DE DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO DOS CARVALHOS
LOCALIZAÇÃO: RUA PADRE TOMÁS DE AQUINO SILVARES - UNIÃO DE FREGUESIAS DE PEDROSO E SEIZEZELO
TÍTULO: PLANTA DO LIMITE DA UNIDADE DE EXECUÇÃO SOBREPOSTA NA CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO USO DO SOLO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DATA: FEV/2024
ESCALA: 1/1000
DESENHO: 1



REDES RODOVIÁRIAS

	existentes	previstas	reperfilamento
eixos de alta capacidade			
eixos concelhios estruturantes			
eixos concelhios complementares			
ruas de provimento local			
túneis			
nós viários a estudar			
faixas de salvaguarda			

REDES FERROVIÁRIAS

	existentes	previstas
ferrovia pesada		
ferrovia ligeira		
estações e apeadeiros		
passagens desnveladas		

INTERFACES

	existentes	previstas

TRANSPORTES FLUVIAIS

	existentes	previstas
infraestruturas de apoio		

LIMITE ADMINISTRATIVO

Limite de Concelho (fonte: Carta Administrativa Oficial de Portugal, CAOP 2008.1 - IGP, 2008)

CARTOGRAFIA

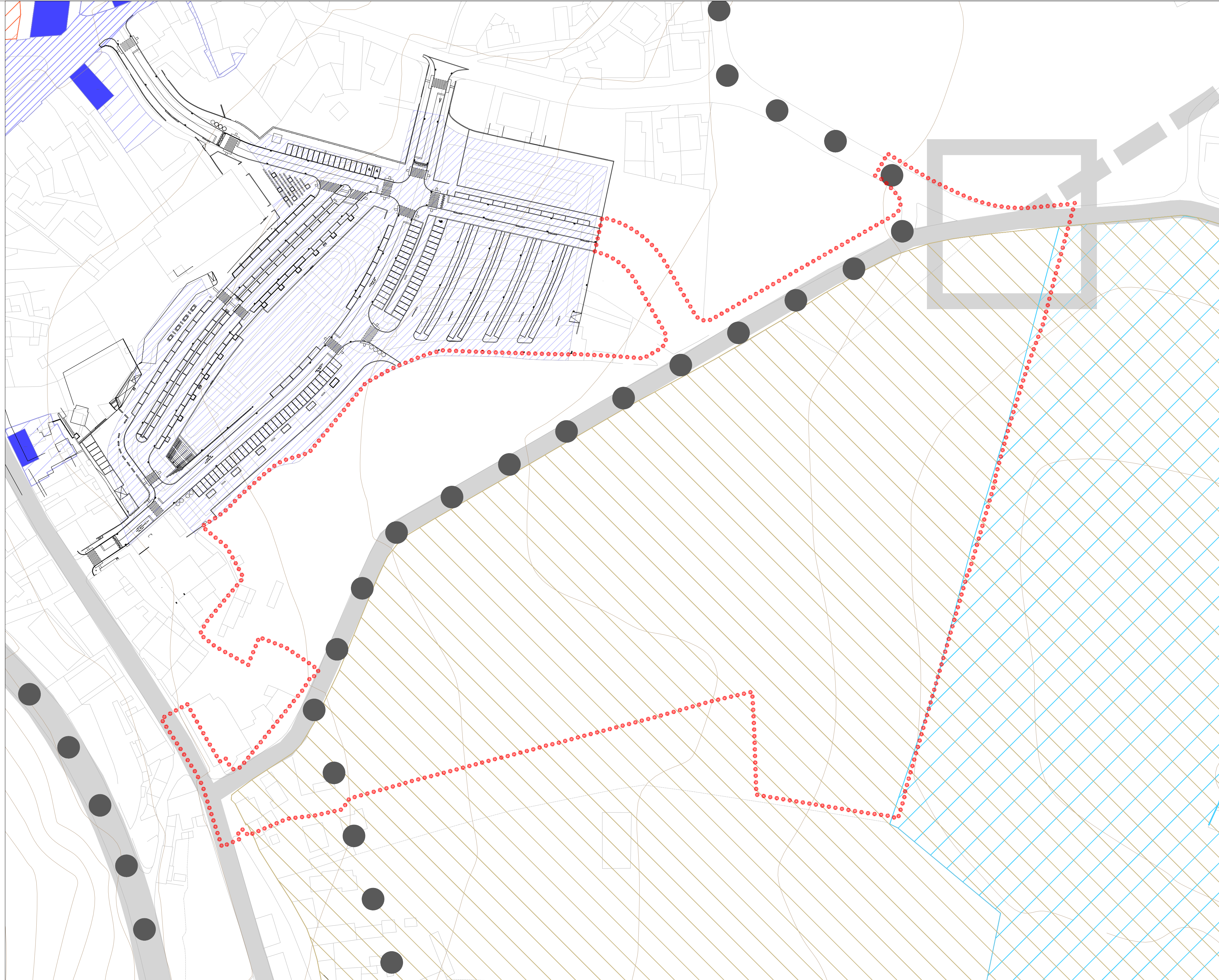
- Cartografia de base (fonte: Município SA, 2011)
- Cartografia concelhos vizinhos

DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO

UNIDADE DE ESTUDOS E PROJETOS

REQUERENTE: CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DE GAIA E OUTROS
PROCEDIMENTO: PEDIDO DE DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO DOS CARVALHOS
LOCALIZAÇÃO: RUA PADRE TOMÁS DE AQUINO SILVARES - UNIÃO DE FREGUESIAS DE PEDROSO E SEIXEZELO
TÍTULO: PLANTA DO LIMITE DA UNIDADE DE EXECUÇÃO SOBREPOSTA NA CARTA DE MOBILIDADE E TRANSPORTES DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

DATA: FEV/2024
ESCALA: 1/1000
DESENHO: 2

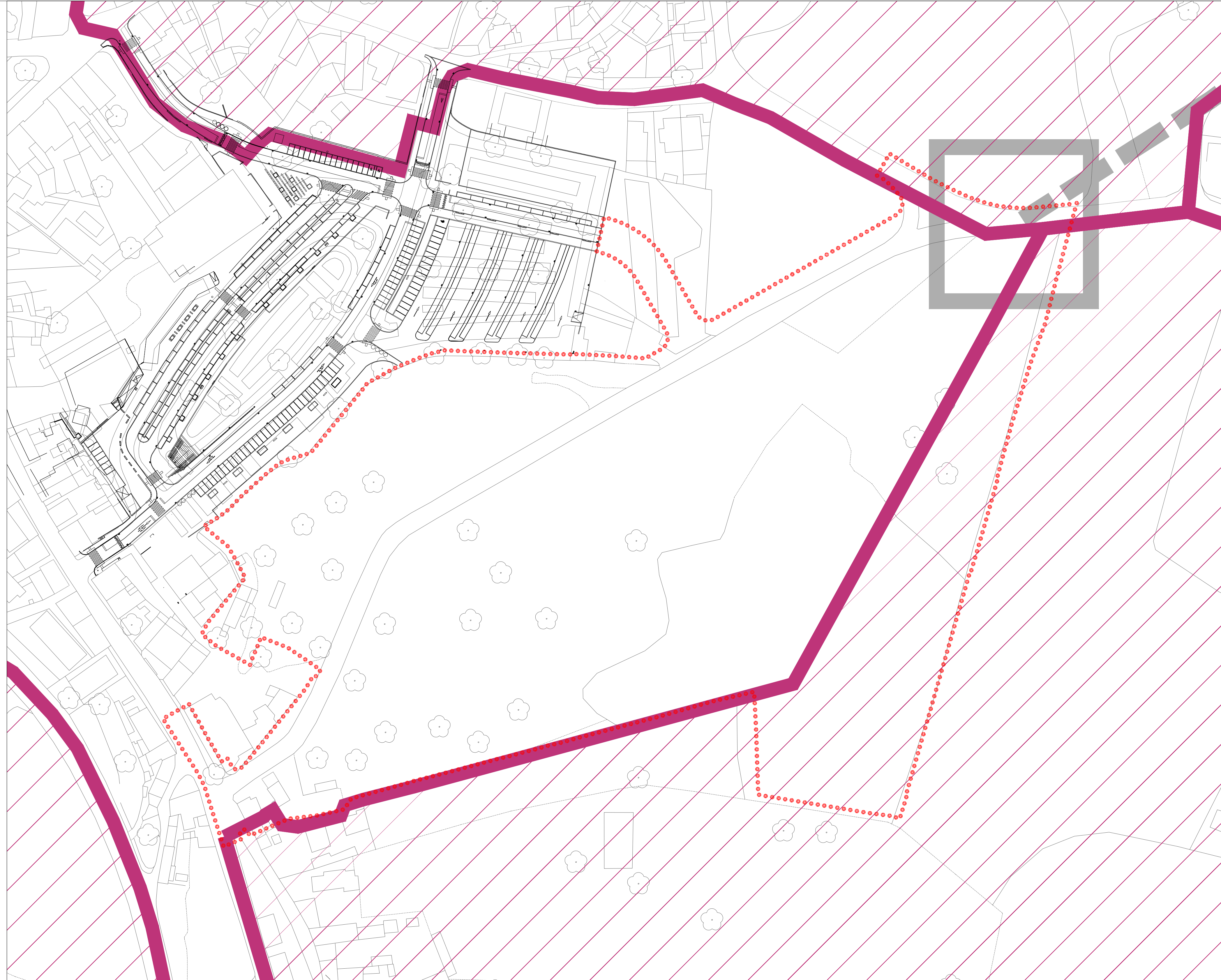


- Valores Geomorfológicos (conforme Anexo II do Regulamento)
 - zonas de valor geomorfológico
- Valores Patrimoniais (conforme Anexo II do Regulamento)
 - Património Arqueológico
 - zonas arqueológicas classificadas (ZAC)
 - zonas arqueológicas inventariadas (ZAI)
 - Património Arquitectónico (conforme Anexo IV do Regulamento)
 - I - Protecção Integral
 - edifício ou outras construções
 - área complementar
 - área complementar em quintas
 - espaço público
 - II - Protecção Estrutural
 - edifício ou outras construções
 - área complementar
 - área complementar em quintas
 - espaço público
- Planos em Vigor
 - P.U. da área envolvente à Quinta da Boeira
 - P.P. p/ a área envolv. ao cemitério de Vilar do Paraíso
 - P.P. do Novo Centro Cívico
- Limite da Barreira de Protecção do POOC
 - Limite da Zona de Risco do POOC
 - Zona Reservada do POA de Crestuma - Lever
 - Áreas de Interesse Ambiental do POA de Crestuma - Lever
 - Linhas de Água a Céu Aberto
 - Linhas de Água Entubadas
- área de intervenção do plano
- cartografia de base (fonte: Município SA: 2001)





UNIDADE DE ESTUDOS E PROJETOS


REQUERENTE: CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DE GAIA E OUTROS
PROCEDIMENTO: PEDIDO DE DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO DOS CARVALHOS
LOCALIZAÇÃO: RUA PADRE TOMÁS DE AQUINO SILVARES - UNIÃO DE FREGUESIAS DE PEDROSO E SEIZEZELO
TÍTULO: PLANTA DO LIMITE DA UNIDADE DE EXECUÇÃO SOBREPOSTA NA CARTA DE SALVAGUARDAS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

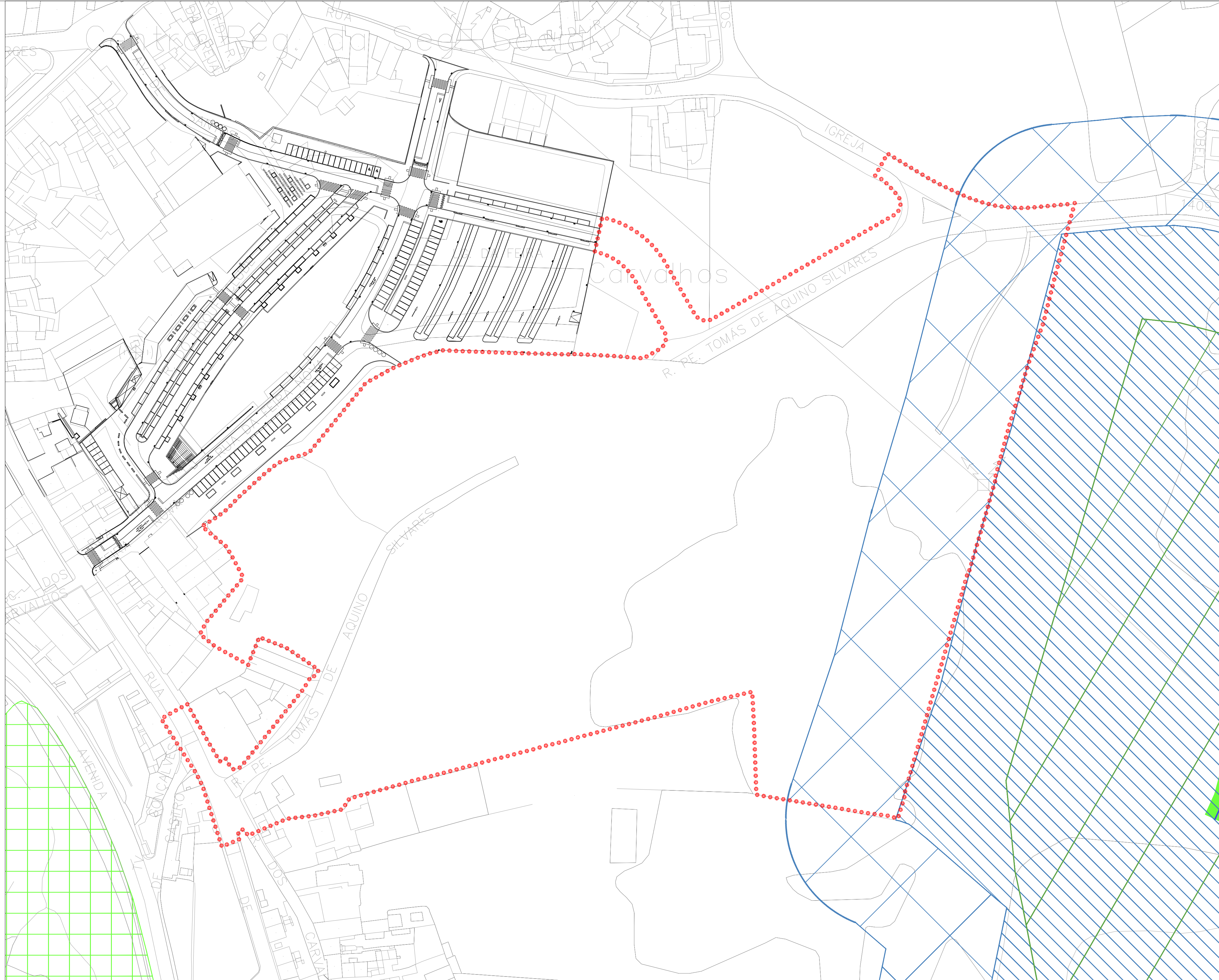
DATA: FEV/2024
ESCALA: 1/1000
DESENHO: 3



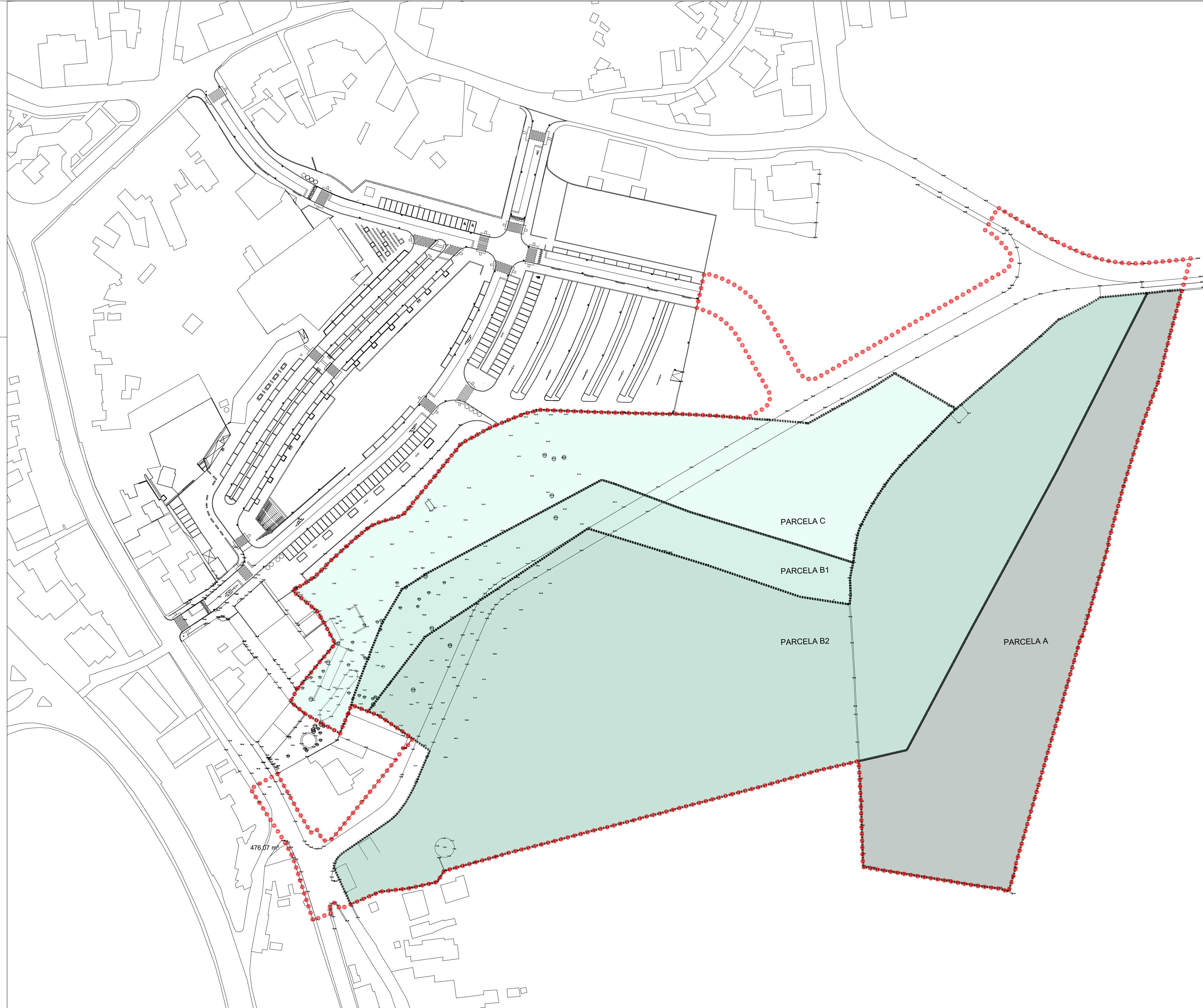
- AF1 - Centro Cívico de S. Pedro da Afurada
- AR1 - Mira
- AR2 - Área norte à Escola Arquitecto Oliveira Ferreira
- AR3 - Área envolvente à Escola Arquitecto Oliveira Ferreira
- AR4 - Núcleo Antigo da Aguda
- AR5 - Centro Cívico de Arcozelo
- AR6 - Área de expansão da "Quinta da Costeira"
- AV1 - Quinta do Paço
- AV2 - Grande Quarteirão entre a rua 5 de Outubro e a rua da Escola Central
- AV3 - Centro Cívico de Avintes
- CD1 - Litoral de Salgueiros
- CD2 - Área de expansão junto ao parque desportivo de Canidelo
- CD3 - Centro Cívico de Canidelo
- CD4 - Picão
- CD5 - Campo de jogos de Canidelo
- CN1 - Serra de Negrelas
- CN2 - Envolvente ao lugar do Curro
- CN3 - Campo de jogos de Canelas
- CT1 - Área envolvente ao cemitério de Crestuma
- CT2 - Área envolvente ao Centro de Treinos e Formação Desportiva de Olival/Crestuma
- CT3 - Área de expansão de Fioso
- CT4 - Novo campo de jogos de Crestuma
- GP1 - Área envolvente ao Instituto Piaget
- GP2 - Área de expansão do Centro Cívico de Gulpihares
- GR1 - Centro Cívico de Grijó e envolvente
- GR2 - Complexo desportivo de Grijó
- LV1 - Área turística de Lever
- LV2 - Área de expansão de Lever
- MD1 - Pedreira da Madalena
- MD2 - Parque de campismo/ VL2
- MD3 - Parque da ribeira de Atiães
- MD4 - Área envolvente à VL3
- MD5 - Litoral da Madalena/ Valadares
- MD6 - Centro Cívico da Madalena
- MD7 - Campus Escolar da Madalena
- MF1 - Interface Av. Da República / Av. Vasco da Gama
- MF2 - Centro Cívico Municipal
- MF3 - Interface de Laborim de Baixo
- MF4 - Laborim de Cima
- MF5 - Rua da Montanha
- OD1 - Antiga Pedreira Fonte da Vinha
- OD2 - Campo de Jogos de Gervide
- OD3 - VL10 - Nó de Gervide/ Rua Rocha Silvestre
- OD4 - Quebrantões
- OD5 - Escarpa da Serra do Pilar
- OD6 - VL10 - Arcos do Sardão
- OD7 - Área de Expansão no Lugar de S. Tiago
- OD8 - Novo Campo de Jogos de Oliveira do Douro
- OL1 - Centro Cívico de Olival
- OL2 - Área envolvente ao Centro Social de Olival
- PD1 - Área envolvente à VL12
- PD2 - Quinta do Mosteiro e envolvente
- PD3 - Monte Murado
- PR1 - Centro Cívico de Perosinho e Quinta da Pena
- PR2 - Área industrial de Brandariz
- PR3 - Souto de Pousada
- SD1 - Centro Cívico e área central de Sandim
- SD2 - Novo campo de jogos de Sandim
- SD3 - Área envolvente ao Modicus
- SD4 - Área industrial de Sandim (parte norte)
- SD5 - Área industrial de Sandim (parte sul)
- SD6 - Vale do rio Uima (parte sul)
- SF1 - Centro Cívico de S. Félix da Marinha
- SF2 - Parque da ribeira do Juncal
- SF3 - Área industrial de S. Félix da Marinha
- SF4 - Aglomerado a norte de Espinho
- SF5 - Complexo desportivo de S. Félix da Marinha
- SM1 - Campo de Treino Militar
- SM2 - Cândido dos Reis
- SM3 - Choupelo / Bairro da CP
- SN1 - Área central de Sermonde e envolvente à VL5
- SZ1 - Inserção da VL5 junto à rua do Agro e a norte da Rua de S. Mamede
- SZ2 - Inserção da VL11 junto à rua da Longra e área industrial das Catazenas
- VA1 - Centro Cívico de Vilar de Andorinho
- VA2 - Área de expansão adjacente ao traçado da VL10
- VL1 - Cerâmica de Valadares
- VL2 - Área de expansão do antigo campo de jogos de Valadares
- VL3 - Área de expansão do novo campo de jogos de Valadares
- VL4 - Área de expansão da Quinta da Rua do Paço
- VL5 - Área de expansão da Junqueira
- VP1 - Áreas envolventes à VL3
- VP2 - Parque de S. Caetano
- VP3 - Pedreira das Lagas

 Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG)
 área de intervenção do plano
 cartografia de base (fonte: Município SA: 2001)
 DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO

UNIDADE DE ESTUDOS E PROJETOS		
REQUERENTE: CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DE GAIA E OUTROS		DATA: FEV/2024 ESCALA: 1/1000 DESENHO: 4
PROCEDIMENTO: PEDIDO DE DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO DOS CARVALHOS		
LOCALIZAÇÃO: RUA PADRE TOMÁS DE AQUINO SILVARES - UNIÃO DE FREGUESIAS DE PEDROSO E SEIXEZELO		
TÍTULO: PLANTA DO LIMITE DA UNIDADE DE EXECUÇÃO SOBREPOSTA NA CARTA DE EXECUÇÃO DO PLANO		
DIRETOR MUNICIPAL		



- RECURSOS NATURAIS**
- Recursos Hídricos
 - Leito e Margem dos Cursos de Água a Céu Aberto
 - Linhas de Água Entubadas
- Recursos Geológicos
 - Limite da Pedreira (Decreto - Lei nº 93/90, de 16 de Março e Decreto - Lei nº 270/2001, de 06 de Outubro)
 - Pedreira nº 4240
- Recursos Ecológicos**
 - REN (Reserva Ecológica Nacional) (Decreto - Lei nº 93/90, de 19 de Março, foi republicado pelo Decreto - Lei nº 180/2006, de 06 de Setembro)
- Património Cultural**
- Imóvel Classificado ou Em Vias de Classificação
- Área Vedada à Construção
- Zona de Protecção
- Zona Especial de Protecção
- 18 Mosteiro de Pedrosa (MIP) (Portaria nº309/2014 de 14 de Maio)
- INFRA-ESTRUTURAS**
- Linhas Eléctricas
 - Linhas de Alta Tensão
 - Linhas de Muito Alta Tensão (Decreto - Lei nº 43/335, de 19 de Novembro de 1980; Decreto Regulamentar nº 1/92, de 18 de Fevereiro)
- Rede Rodoviária Nacional e Regional
- Vias do Plano Rodoviário - Zonas "non aedificandi"
 - 35 m eixo e nunca a menos de 15 m da zona - Edifícios (A 1/C 1-N6 de Coimbra (IC 23)/Ponte da Arrábida (Norte) (IC 1))
 - 70m limite da plataforma e nunca a menos de 50m da zona - Inst. Industrial (Decreto - Lei nº 392-A/2007, de 27 de Setembro)
 - 35 m eixo e nunca a menos de 15 m da zona - Edifícios
 - 70m limite da plataforma e nunca a menos de 50m da zona-Inst. Industr. (A 44/C 23-N6 Coimbra/Ponte do Freixo (Decreto - Lei nº 392-A/2007, de 27 de Setembro)
 - 40m limite da plataforma e nunca a menos de 20m da zona-Edifícios (A 44/C 1-ER 1-18/N6 de Coimbra (IC 2))
 - 70m limite da plataforma e nunca a menos de 50m da zona-Inst. Industr. (Decreto - Lei nº 87-A/2000, de 13 de Maio)
- Rede Ferroviária
 - Linha Férrea (Decreto Lei nº 274/2003, de 04 de Novembro; Decreto Regulamentar nº 34/83 de 04 de Maio)
 - Ligação Ferroviária de Alta Velocidade do Eixo Lisboa - Porto (medidas preventivas (Decreto Lei nº 7/2008, de 27 de Março)
- Aerportos
 - Zona 3C
 - Zona 3D
 - Zona 4D
 - Zona 7
 - Serviço Aeronáutico do Aeroporto do Porto (Decreto Regulamentar nº 7/83, de 03 de Fevereiro)
- Marcos Geodésicos
 - Área de Protecção dos 15 m (Marcos Geodésicos) (Decreto - Lei nº 43/02, de 26 de Abril)
- OUTRAS SERVIDÕES**
- Área Entrepasto de Comércio do Vinho do Porto (Decreto - Lei nº 89/89, de 23 de Março)
- Área Crítica de Recuperação e Reversão Urbânica do Centro Histórico (Decreto Regulamentar nº 54/97, de 19 de Dezembro)
- Área de intervenção do plano
- cartografia de base (fonte: Município SA: 2001)
- DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO**



LEGENDA	PARCELA	REGISTO PREDIAL	REGISTO MATRICIAL	ÁREA
	A	OMISSO	ART. 4089 R	11.931,63 m ²
	B1	PRÉDIO 1692	ART. 4086 R	5.026,80 m ²
	B2	PRÉDIO 3482	ART. 4087 R	32.850,58 m ²
	C	PARTE DO PRÉDIO 2548	ART. 6158 R	12.964,08 m ²
	TOTAL			62.773,09 m ²

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 13 - PORTO **CONCELHO:** 17 - VILA NOVA DE GAIA **FREGUESIA:** 28 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE PEDROSO E SEIXEZELO

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 4089 **ARV:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 131713 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 3231 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CARVALHOS

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: ANTONIO COSTA MOREIRA MELO E ESTRADA **Sul:** MARGARIDA MARIA ESTEVES PEREIRA SILVA

Nascente: JOSE MANUEL SOARES **Poente:** MURO VEDAÇÃO

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1982 **Valor Patrimonial Inicial:** €286,01

Valor Patrimonial Actual: €360,38 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 1,200200

Descrição: PINHAL CULTURA E PASTAGEM

TITULARES

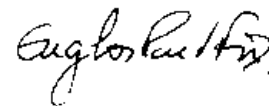
Identificação fiscal: 745033610 **Nome:** JUDITE ADELAIDE MELO DE SOUSA - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE

Morada: R CARVALHOS DE BAIXO Nº 23, PEDROSO, 4415-188 PEDROSO

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** IMPOSTO DE SELO **Entidade:** IMP.SELO
2106480

Obtido via internet em 2021-02-26

O Chefe de Finanças



(Eugénia da Conceição Pinto Ferreira)

ANEXO 8

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: Lugar de Carvalhos de Baixo

ÁREA TOTAL: 5010 M2

ÁREA DESCOBERTA: 5010 M2

MATRIZ nº: 3227

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno de cultura

Norte: António Santos Oliveira Couto

Sul e Nascente: Herd. de António Moreira de Melo

Poente: Carlos Alberto Pereira de Melo

Reprodução por extractação

O(A) Escriurário(a) Superior

Márcia Luísa Ribeiro da Silva

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 10 de 1988/03/08 - Aquisição

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Sucessão Hereditária

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** ROSA DE JESUS VALENTE PEREIRA DE MELO ALVES DA ROCHA

Casado/a com ANTÓNIO FERNANDO MACHADO ALVES DA ROCHA no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Lugar dos Carvalhos, Pedroso, V. N. Gaia

** MARIA LÚCIA VALENTE PEREIRA DE MELO

Casado/a com ANTÓNIO MANUEL FERREIRA AUGUSTO no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Lote B, sub-cave, Madorna, Parede Cascais

** CARLOS VALDEMAR VALENTE PEREIRA DE MELO

Casado/a com MARIA JÚLIA GUERNER FERNANDES MOREIRA DE MELO no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Carvalhos, V. N. Gaia

** JOSÉ MIGUEL VALENTE PEREIRA DE MELO

Solteiro(a), Maior

Morada: Lugar de Carvalhos, V. N. Gaia

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ODETE ZÉLIA LOFGREN VALENTE

Viúvo(a)

Morada: Carvalhos, V. N. Gaia

EM COMUM E SEM DETERMINAÇÃO DE PARTE OU DIREITO

Reprodução da inscrição G-1

O(A) Escriurário(a) Superior

Márcia Luísa Ribeiro da Silva

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

ANEXO 9

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: Lugar dos Carvalhos de Baixo

ÁREA TOTAL: 33320 M2

ÁREA DESCOBERTA: 33320 M2

MATRIZ nº: 3229

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno de cultura, pastagem, pomar e eucaliptal

Norte: Carlos Alberto Pereira Melo

Sul: Judite Adelaide Melo Sousa

Nascente: Judite Adelaide Melo Sousa

Poente: Herdeiros de António Costa Moreira Melo

Reprodução por extractação

O(A) Escriurário(a) Superior

Márcia Luísa Ribeiro da Silva

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 74 de 1992/03/10 - Aquisição

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Sucessão Hereditária

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** JOAQUIM JOSÉ ANTÓNIO PEREIRA DE MELO

Casado/a com MARIA ALICE DA CONCEIÇÃO SOARES no regime de Comunhão geral

Morada: Rua Gonçalves de Castro, 299, Carvalhos, V. N. Gaia

** MARIA ALICE DA CONCEIÇÃO SOARES

Casado/a com JOAQUIM JOSÉ ANTÓNIO PEREIRA DE MELO no regime de Comunhão geral

Morada: Rua Gonçalves de Castro, 299, Carvalhos, V. N. Gaia

** MARIA FERNANDA PEREIRA DE MELO

Casado/a com MANUEL DOMINGUES MONTEIRO E SILVA no regime de Comunhão geral

Morada: Rua Gonçalves de Castro, 299, Carvalhos, V. N. Gaia

** MANUEL DOMINGUES MONTEIRO E SILVA

Casado/a com MARIA FERNANDA PEREIRA DE MELO no regime de Comunhão geral

Morada: Rua Gonçalves de Castro, 299, Carvalhos, V. N. Gaia

** AMÉLIA FERNANDINA DE MELO BARBOSA NEVES

Casado/a com FRANCISCO ANTÓNIO MENDES NEVES no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua Gonçalves de Castro, 299, Carvalhos, V. N. Gaia

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** AMÉLIA PEREIRA DE OLIVEIRA

Viúvo(a)

Morada: Rua Gonçalves de Castro, 299, Carvalhos, Pedroso, V. N. Gaia

EM COMUM E SEM DETERMINAÇÃO DE PARTE OU DIREITO

Reprodução da inscrição G-1

O(A) Escriurário(a) Superior

Márcia Luísa Ribeiro da Silva

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

ANEXO 10

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: Lugar de Carvalhos

ÁREA TOTAL: 12720 M2

ÁREA DESCOBERTA: 12720 M2

MATRIZ nº: 6158 NATUREZA: Rústica

FREGUESIA: Pedroso e Seixezelo.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno a cultura

Norte: Câmara Municipal de V. N. Gaia e herdeiros do Padre Tomás de Aquino Silveiras

Sul: Herdeiros de Carlos Alberto Pereira de Melo

Nascente: Herdeiros de António da Costa Moreira Melo

Poente: Câmara Municipal de V. N. Gaia

O(A) Conservador(a)

Luzia da Conceição de Oliveira Pereira

2ª Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Gaia.

OFICIOSO

AP. 7542 de 2014/06/19 - AVERBAMENTO (INFORMAÇÃO ANTERIOR)

Averbamento de Alteração

MATRIZ Nº: 5550

FREGUESIA: Pedroso

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno a cultura

Norte: Câmara Municipal de V. N. Gaia e herdeiros do Padre Tomás de Aquino Silveiras

Sul: Herdeiros de Carlos Alberto Pereira de Melo

Nascente: Herdeiros de António da Costa Moreira Melo

Poente: Câmara Municipal de V. N. Gaia

Reprodução por extractação

O(A) Escriurário(a) Superior

Angélica Gabriela Rodrigues Fernandes Ribeiro

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 1 de 1989/07/10 - Aquisição

HISTÓRICO

CAUSA : Sucessão Hereditária

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** ABÍLIO JOSÉ PEREIRA DE MELO DE OLIVEIRA COUTO

Solteiro(a), Maior

Morada: Largo de França Borges, 59, Pedroso, V. N. Gaia

** MARIA ROSA PEREIRA DE MELO COUTO

Viúvo(a)

Morada: Largo de França Borges, 59, Pedroso, V. N. Gaia

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ANTÓNIO DOS SANTOS OLIVEIRA COUTO, CASADO QUE FOI COM MARIA ROSA PEREIRA DE MELO COUTO

SEM DETERMINAÇÃO DE PARTE OU DIREITO

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Reprodução da inscrição G-1

O(A) Escriturário(a) Superior
Angélica Gabriela Rodrigues Fernandes Ribeiro

AP. 47 de 1995/03/21 - Hipoteca Voluntária

HISTÓRICO

CAPITAL: 13.500.000,00 Escudos

MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 19.875.000,00 Escudos

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** AMÉRICO DE SOUSA MOREIRA

Casado/a com MARIA DAS DORES CARDOSO LIMA DE SOUSA MOREIRA no regime de Comunhão geral

Morada: Rua Lopo Soares de Albergaria, 41, Porto

** MARIA DAS DORES CARDOSO LIMA DE SOUSA MOREIRA

Casado/a com AMÉRICO DE SOUSA MOREIRA no regime de Comunhão geral

Morada: Rua Lopo Soares de Albergaria, 41, Porto

Fundamento: Empréstimo

Juro anual: 15%

Despesas: 300.000,00 Escudos

Reprodução da inscrição C-2.

O(A) Escriturário(a) Superior
Angélica Gabriela Rodrigues Fernandes Ribeiro

AP. 45 de 1995/12/11 - Hipoteca Voluntária

HISTÓRICO

CAPITAL: 13.500.000,00 Escudos

MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 19.875.000,00 Escudos

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** AMÉRICO DE SOUSA MOREIRA

Casado/a com MARIA DAS DORES CARDOSO LIMA DE SOUSA MOREIRA no regime de Comunhão geral

Morada: Rua Lopo Soares de Albergaria, 41, Porto

** MARIA DAS DORES CARDOSO LIMA DE SOUSA MOREIRA

Casado/a com AMÉRICO DE SOUSA MOREIRA no regime de Comunhão geral

Morada: Rua Lopo Soares de Albergaria, 41, Porto

Fundamento: Empréstimo

Juros moratórios: 15%

Despesas: 300.000,00 Escudos

Reprodução da inscrição C-3

O(A) Escriturário(a) Superior
Angélica Gabriela Rodrigues Fernandes Ribeiro

AP. 158 de 1996/07/24 - Hipoteca Voluntária

HISTÓRICO

CAPITAL: 25.000.000,00 Escudos

MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 36.550.000,00 Escudos

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** AMÉRICO DE SOUSA MOREIRA

Casado/a com MARIA DAS DORES CARDOSO LIMA DE SOUSA MOREIRA no regime de Comunhão geral
Morada: Rua Lopo Soares de Albergaria, 41, Porto

** MARIA DAS DORES CARDOSO LIMA DE SOUSA MOREIRA

Casado/a com AMÉRICO DE SOUSA MOREIRA no regime de Comunhão geral
Morada: Rua Lopo Soares de Albergaria, 41, Porto

Fundamento: Empréstimo

Juro anual: 15%

Despesas: 300.000,00 Escudos

Reprodução da inscrição C-4

O(A) Escriurário(a) Superior
Angélica Gabriela Rodrigues Fernandes Ribeiro

AP. 38 de 1997/02/12 - Hipoteca Voluntária

HISTÓRICO

CAPITAL: 48.000.000,00 Escudos

MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 69.900.000,00 Escudos

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** AMÉRICO DE SOUSA MOREIRA

Casado/a com MARIA DAS DORES CARDOSO LIMA DE SOUSA MOREIRA no regime de Comunhão geral
Morada: Rua Lopo Soares de Albergaria, 41, Porto

** MARIA DAS DORES CARDOSO LIMA DE SOUSA MOREIRA

Casado/a com AMÉRICO DE SOUSA MOREIRA no regime de Comunhão geral
Morada: Rua Lopo Soares de Albergaria, 41, Porto

Fundamento: Empréstimo

Juro anual: 15% em caso de mora

Despesas: 300.000,00 Escudos

Reprodução da inscrição C-5

O(A) Escriurário(a) Superior
Angélica Gabriela Rodrigues Fernandes Ribeiro

AP. 105 de 1998/06/02 - Penhora

HISTÓRICO

DATA DA PENHORA: 1998/01/21

QUANTIA EXEQUENDA: 21.437.500,00 Escudos

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** HENRIQUE CARVALHO DIAS

Casado/a com MARIA JOSÉ FERREIRA CARDOSO DIAS no regime de Comunhão de adquiridos
Morada: R. S. Bento, 717, Pedroso, V. N. Gaia

Reprodução por extractação da inscrição F-1

O(A) Escriurário(a) Superior
Angélica Gabriela Rodrigues Fernandes Ribeiro

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

OFICIOSO

HISTÓRICO

Anotação - AP. 2 de 2006/09/12 - Recusa

da rectificação

Reprodução do An. 03 à inscrição F-1

O(A) Escriturário(a) Superior
Angélica Gabriela Rodrigues Fernandes Ribeiro

Anotação - AP. 63 de 2006/11/03 - ANOTAÇÃO

HISTÓRICO

DA APRESENT. 2 de 2006/09/12 - Recusa

Pendente de recurso.

Reprodução do An.04 a inscrição F-1

O(A) Escriturário(a) Superior
Angélica Gabriela Rodrigues Fernandes Ribeiro

2ª Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Gaia.

HISTÓRICO

AVERB. - AP. 4921 de 2009/01/27 17:48:30 UTC - Decisão Judicial

Registado no Sistema em: 2009/01/27 17:48:30 UTC

DA APRESENT. 105 de 1998/06/02 - Penhora

Improcedente o recurso.

O(A) Conservador(a)
Maria de Fátima Rebelo Pinheiro Frias

2ª Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Gaia.

HISTÓRICO

OFICIOSO

Anotação - OF. de 2009/03/11 12:01:04 UTC - Caducidade

Registado no Sistema em: 2009/03/11 12:01:04 UTC

DA APRESENT. 105 de 1998/06/02 - Penhora

O(A) Conservador(a)
Maria de Fátima Rebelo Pinheiro Frias

Conservatória do Registo Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Baião.

HISTÓRICO

AP. 676 de 2010/03/17 10:30:58 UTC - Penhora

Registado no Sistema em: 2010/03/17 10:30:58 UTC

DATA DA PENHORA: 2010/03/17

QUANTIA EXEQUENDA: 44.605,13 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** JORGE DE JESUS FERREIRA ALVES

NIF 144277468

Casado/a com FRANCISCA EUFRÁSIA DO VALE XAVIER no regime de Separação de bens

NIF do Conjuge 240335244

Morada: Rua Alfredo Cunha, 315 - 1º - Sala S

Localidade: Matosinhos

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ABÍLIO JOSÉ PEREIRA DE MELO DE OLIVEIRA COUTO

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

NIF 174545339

** MARIA ROSA PEREIRA DE MELO COUTO

NIF 119631180

PROCESSO EXECUTIVO N° 1985/10.4TBVNG

2.º Ajudante
Rui Mário Ribeiro Ramalho

2ª Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Gaia.

HISTÓRICO

AP. 7542 de 2014/06/19 18:28:40 UTC - Penhora

Registado no Sistema em: 2014/06/19 18:28:40 UTC

DATA DA PENHORA: 2014/02/07

QUANTIA EXEQUENDA: 1.261,45 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** AT - AUTORIDADE TRIBUTÁRIA ADUANEIRA

NIPC 600084779

Penhora da herança aberta por óbito de António dos Santos Oliveira Couto NIFH 700815821

Proc. exec. n° 3581200601020099 - 1º Serviço de Finanças de Vila Nova de Gaia

O(A) Conservador(a)
Luzia da Conceição de Oliveira Pereira

Conservatória do Registo Predial de Ponte de Sor

AP. 2849 de 2018/01/25 15:54:41 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2018/01/25 15:54:41 UTC

CAUSA : Compra em Processo de Execução

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** AMÉRICO DE SOUSA MOREIRA

NIF 100831761

Casado/a com MARIA DAS DORES CARDOSO LIMA DE SOUSA MOREIRA no regime de Comunhão geral

NIF do Conjuge 100831770

Morada: Rua Lopo Soares de Albergaria, 41, Porto

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA ROSA PEREIRA DE MELO COUTO

NIF 119631180

** ABÍLIO JOSÉ PEREIRA DE MELO DE OLIVEIRA COUTO

NIF 174545339

- Proc° n° 1985/10.4TBVNG

O(A) Conservador(a)
Anabela Guerra Garcia de Oliveira

Conservatória do Registo Predial de Ponte de Sor

HISTÓRICO

OFICIOSO

AVERB. - AP. 2849 de 2018/01/25 11:19:02 UTC - Cancelamento

Registado no Sistema em: 2018/01/26 11:19:02 UTC

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

DA APRESENT. 47 de 1995/03/21 - Hipoteca Voluntária

O(A) Conservador(a)
Anabela Guerra Garcia de Oliveira

Conservatória do Registo Predial de Ponte de Sor

HISTÓRICO

OFICIOSO

AVERB. - AP. 2849 de 2018/01/25 11:19:20 UTC - Cancelamento

Registado no Sistema em: 2018/01/26 11:19:20 UTC

DA APRESENT. 45 de 1995/12/11 - Hipoteca Voluntária

O(A) Conservador(a)
Anabela Guerra Garcia de Oliveira

Conservatória do Registo Predial de Ponte de Sor

HISTÓRICO

OFICIOSO

AVERB. - AP. 2849 de 2018/01/25 11:19:39 UTC - Cancelamento

Registado no Sistema em: 2018/01/26 11:19:39 UTC

DA APRESENT. 158 de 1996/07/24 - Hipoteca Voluntária

O(A) Conservador(a)
Anabela Guerra Garcia de Oliveira

Conservatória do Registo Predial de Ponte de Sor

HISTÓRICO

OFICIOSO

AVERB. - AP. 2849 de 2018/01/25 11:22:37 UTC - Cancelamento

Registado no Sistema em: 2018/01/26 11:22:37 UTC

DA APRESENT. 38 de 1997/02/12 - Hipoteca Voluntária

O(A) Conservador(a)
Anabela Guerra Garcia de Oliveira

Conservatória do Registo Predial de Ponte de Sor

HISTÓRICO

OFICIOSO

AVERB. - AP. 2849 de 2018/01/25 11:23:20 UTC - Cancelamento

Registado no Sistema em: 2018/01/26 11:23:20 UTC

DA APRESENT. 676 de 2010/03/17 - Penhora

O(A) Conservador(a)
Anabela Guerra Garcia de Oliveira

Conservatória do Registo Predial de Ponte de Sor

HISTÓRICO

OFICIOSO

AVERB. - AP. 2849 de 2018/01/25 11:22:58 UTC - Cancelamento

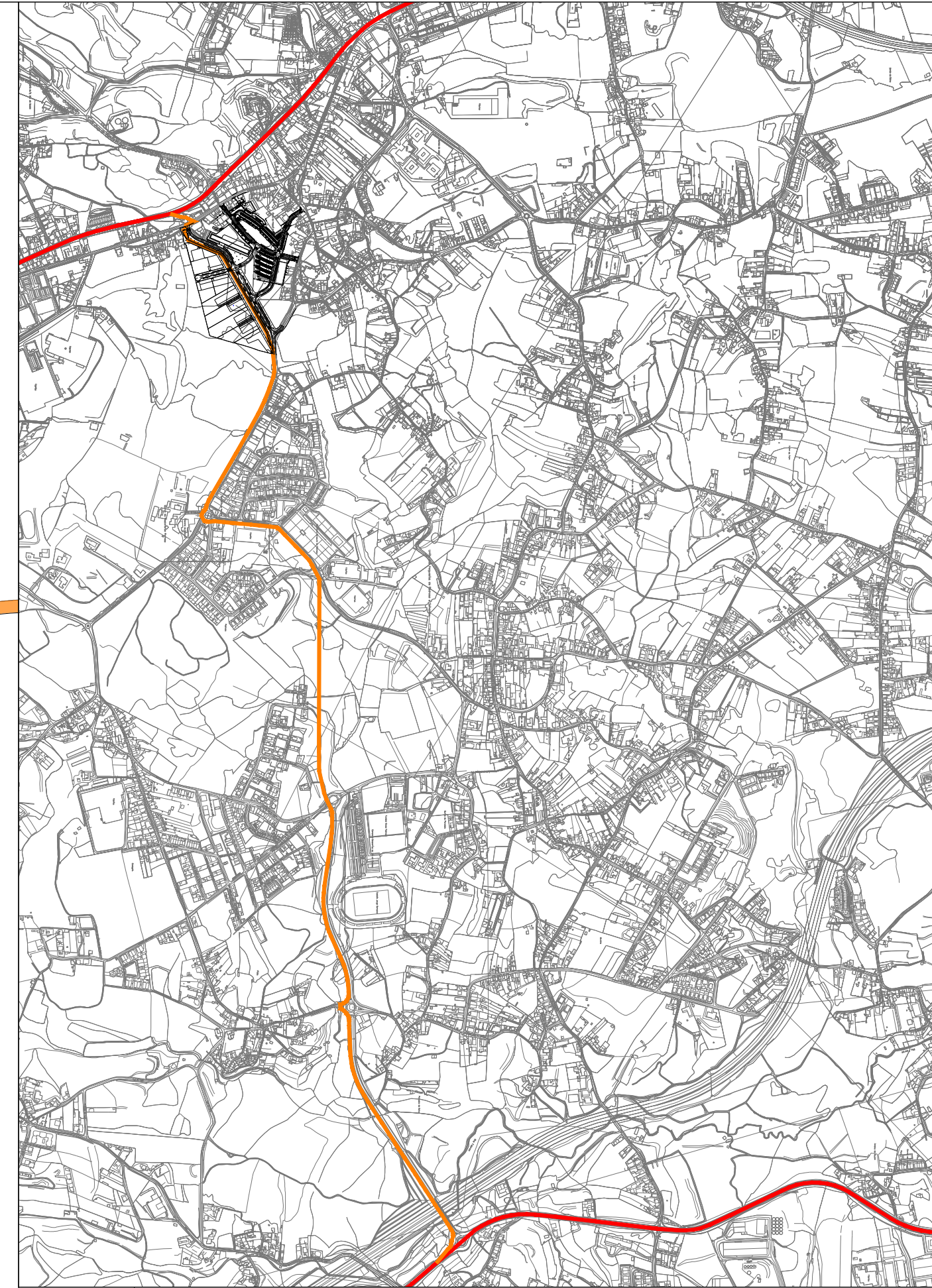
Registado no Sistema em: 2018/01/26 11:22:58 UTC

DA APRESENT. 7542 de 2014/06/19 - Penhora

O(A) Conservador(a)
Anabela Guerra Garcia de Oliveira

REGISTOS PENDENTES

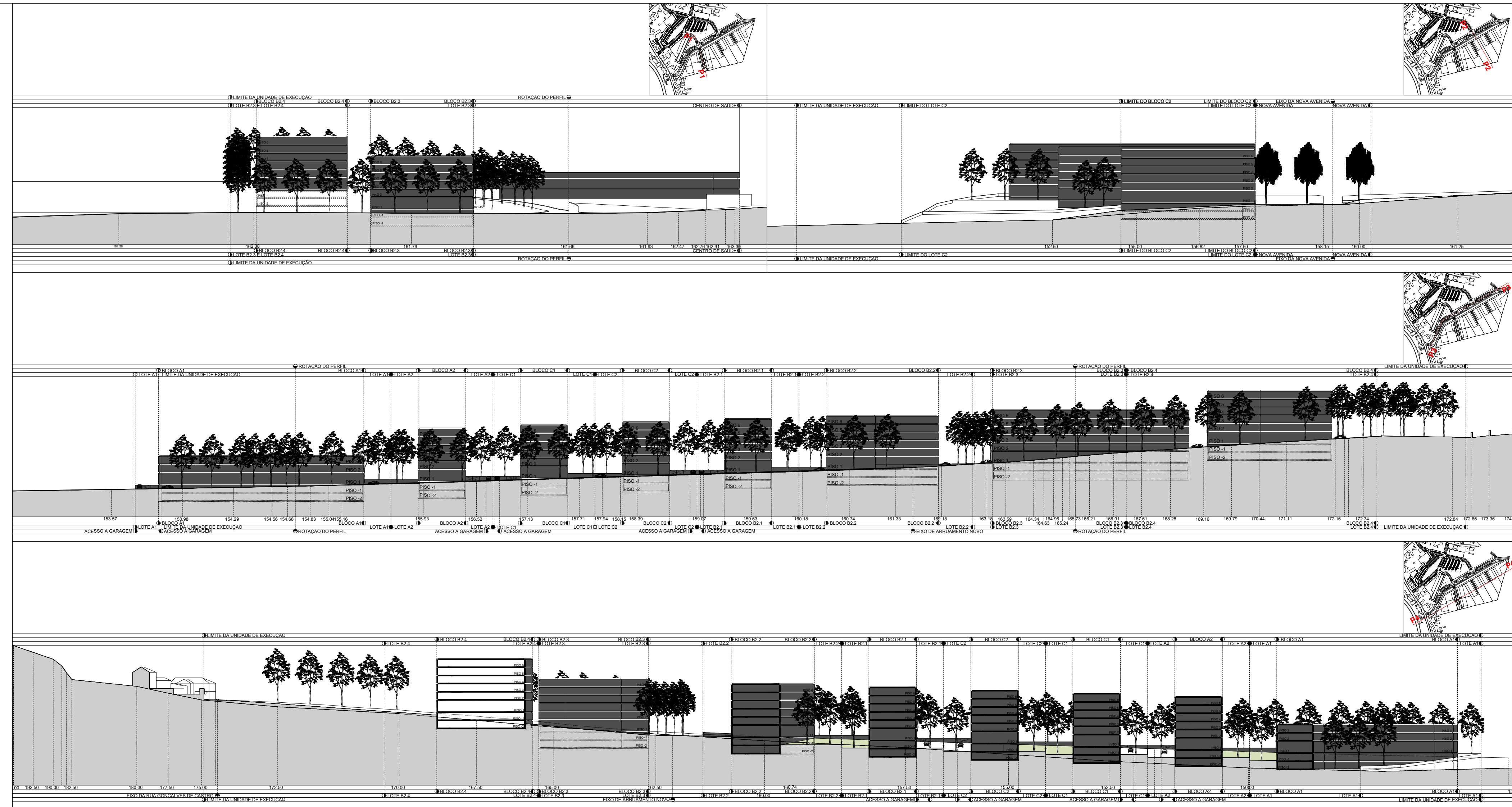
Não existem registos pendentes.



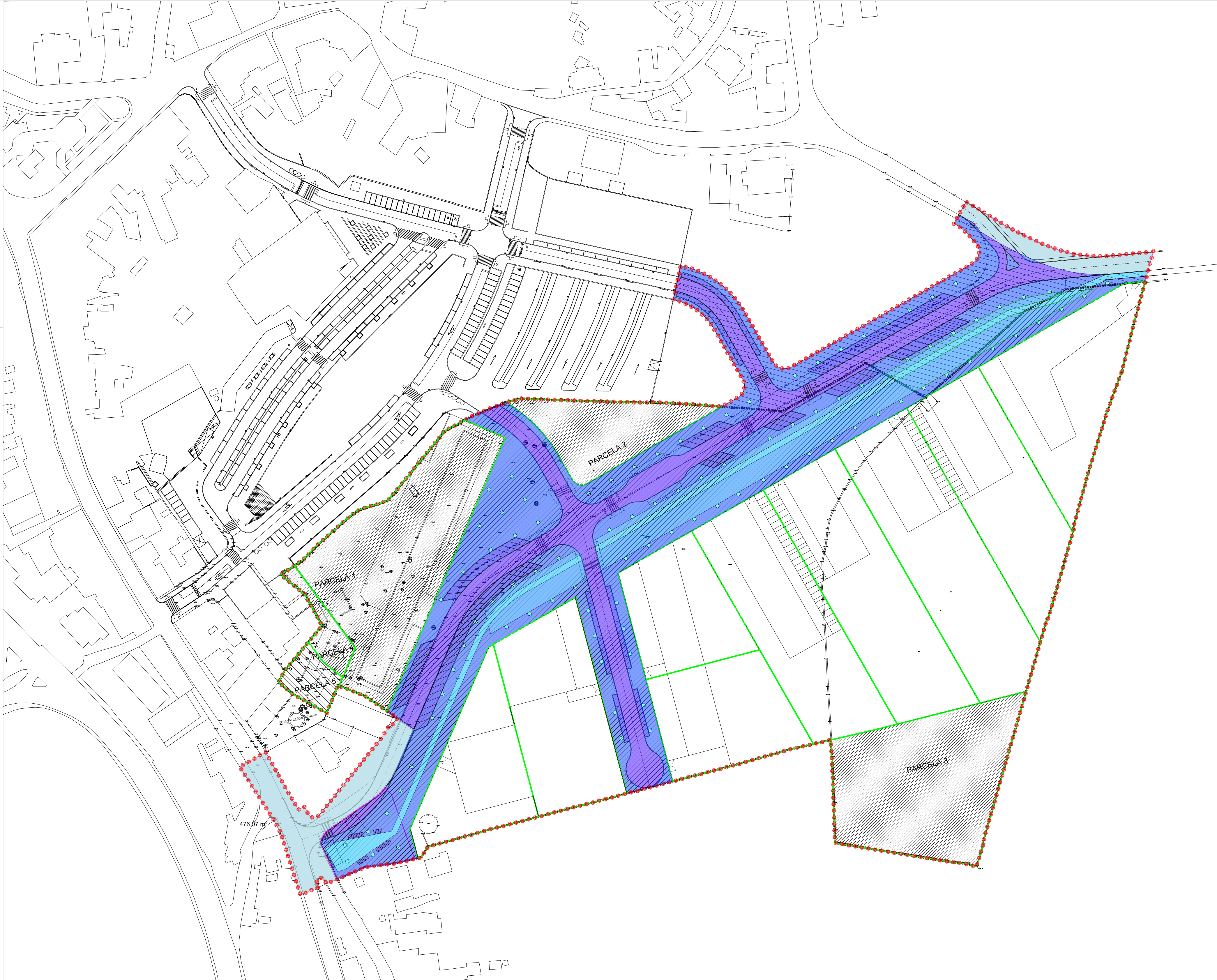
ESTRADA NACIONAL
CICLOVIA

PARCELA DE ENTRADA	ÁREA DA PARCELA DE ENTRADA	ABC PREVISTA NO PDM ICB 0,8m ² /m ²	ABC PREVISTA NO PDM ICB 0,6m ² /m ²	LOTES E PARCELAS ATRIBUÍDOS	ÁREA DOS LOTES E PARCELAS ATRIBUÍDOS	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO	CERCEA	ABC	ABC TOTAL
A	11 931,63 m ²	9 545,30 m ²	-----	LOTE A1 LOTE A2	3 829,80 m ² 3 925,90 m ²	1 453,11 m ² 1 453,11 m ²	3 PISOS 6 PISOS	4 359,32 m ² 5 185,58 m ²	9 545,30 m ²
B1	5 026,80 m ²	4 021,44 m ²	-----	LOTE B1	2 845,12 m ²	670,25 m ²	6 PISOS	4 021,44 m ²	4 021,44 m ²
B2	32 850,58 m ²	25 488,38 m ² (21 862,00m ² x 0,80m ² /m ²)	594,07 m ² (999,12m ² x 0,60m ² /m ²)	LOTE B2.1	4 391,45 m ²	1 269,10 m ²	6 PISOS	7 614,60 m ²	26 082,45 m ²
				LOTE B2.2	2 530,89 m ²	964,18 m ²	6 PISOS	5 785,07 m ²	
				LOTE B2.3	3 590,42 m ²	1 056,90 m ²	6 PISOS	6 341,39 m ²	
				LOTE B2.4	2 706,22 m ²	1 056,90 m ²	6 PISOS	6 341,39 m ²	
C	12 964,08 m ²	10 371,26 m ²	-----	LOTE C1	5 005,46 m ²	864,27 m ²	6 PISOS	5 185,63 m ²	10 371,26 m ²
				LOTE C2	4 791,12 m ²	864,27 m ²	6 PISOS	5 185,63 m ²	
-----	-----	-----	-----	PARCELA 1	5 319,72 m ²	PARCELA PARA IMPLANTAÇÃO DE CENTRO DE SAÚDE PARCELA SEM CAPACIDADE CONSTRUTIVA	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----	PARCELA 2	1 882,97 m ²	PARCELA SEM CAPACIDADE CONSTRUTIVA	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----	PARCELA 3	4 742,42 m ²	PARCELA SEM CAPACIDADE CONSTRUTIVA	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----	PARCELA 4	465,84 m ²	PARCELA SEM CAPACIDADE CONSTRUTIVA	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----	PARCELA 5	482,02 m ²	PARCELA SEM CAPACIDADE CONSTRUTIVA DESTINADA A ACERTO DE ESTREMAS	-----	-----	-----
TOTAL	62 773,09 m ²	50 020,45 m ²	-----	14	46 509,35 m ²	-----	-----	-----	50 020,45 m ²

- LIMITE TOTAL DA UNIDADE DE EXECUÇÃO
- LIMITE DOS LOTES E DAS PARCELAS
- EDIFICAÇÕES
- RODOVIA (BETÃO BETUMINOSO)
- ESTACIONAMENTO (CUBO DE GRANITO DE 0,11X0,11m)
- PASSEIO (PEDRA DE CHÃO DE BETÃO)
- PROMENADE (BETÃO BETUMINOSO PIGMENTADO)
- CICLOVIA (BETÃO BETUMINOSO PIGMENTADO)
- CALDEIRAS (97 ÁRVORES)



UNIDADE DE ESTUDOS E PROJETOS		
REQUERENTE: CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DE GAIA E OUTROS		
PROCEDIMENTO: UNIDADE DE EXECUÇÃO DOS CARVALHOS		
LOCALIZAÇÃO: RUA PADRE TOMÁS DE AQUINO SILVARES - UNIÃO DE FREGUESIAS DE PEDROSO E SEIZEZELO		
TÍTULO: PERFIS	ESCALA: 1/1000	
DATA: FEVEREIRO/2024	DESENHO: 3	



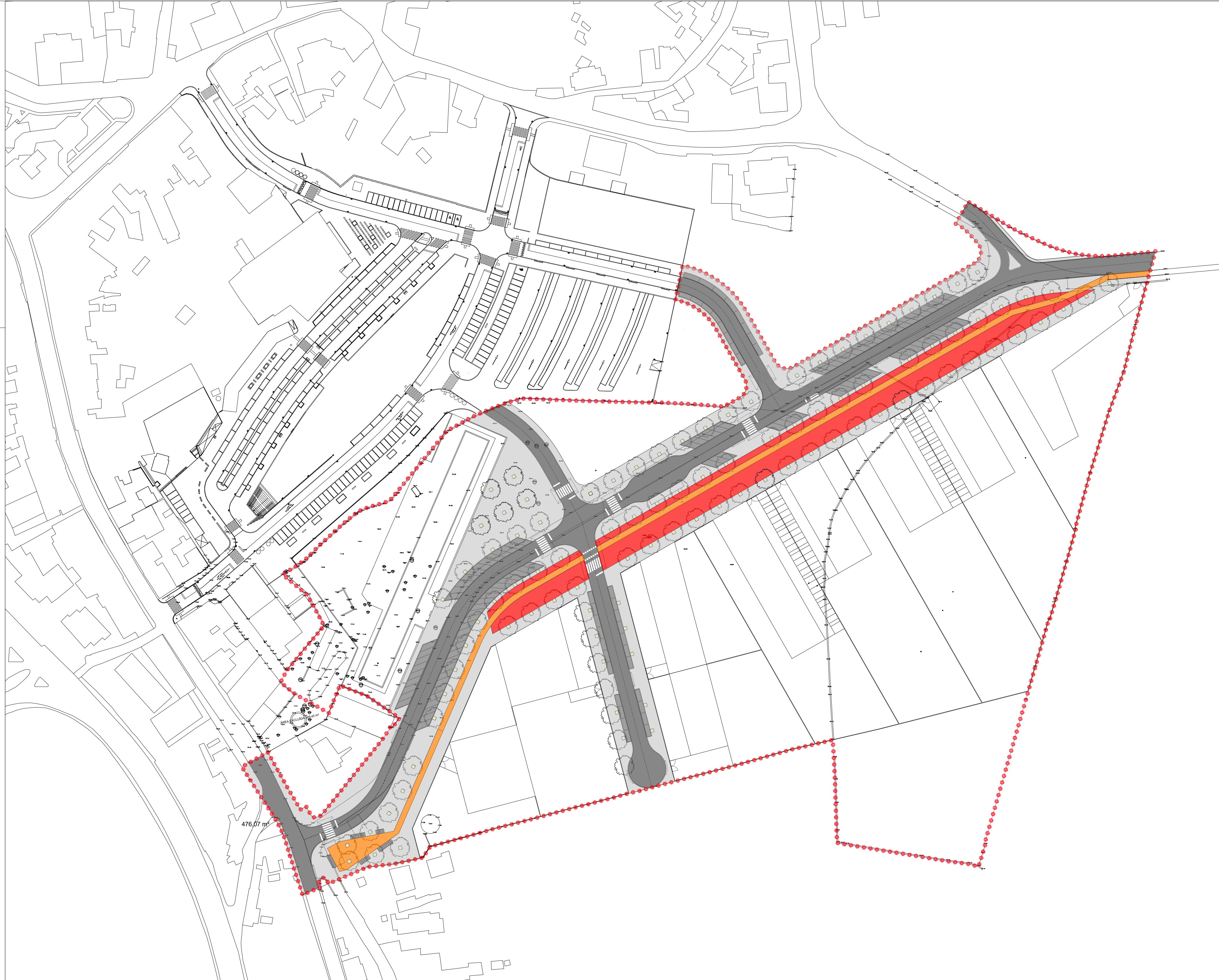
	LIMITE TOTAL DA UNIDADE DE EXECUÇÃO
	LIMITE TOTAL DAS PARCELAS COOPERANTES
	LIMITE DOS LOTES E DAS PARCELAS

QUADRO DAS PARCELAS CEDIDAS AO DOMÍNIO PRIVADO DA CMVNG		
	PARCELA P1	5 319,72 m ²
	PARCELA P2	1 882,97 m ²
	PARCELA P3	4 742,42 m ²
	PARCELA P4	465,84 m ²
	4 PARCELAS - TOTAL	12 410,95 m ²




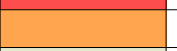

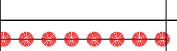
ÁREAS DE CEDÊNCIA AO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL POR PARTE DOS COOPERANTES		
	RODOVIA (BETÃO BETUMINOSO)	3 425,39 m ²
	ESTACIONAMENTO (CUBO DE GRANITO 0,11X0,11m)	1 467,52 m ²
	PASSEIO (PEDRA DE CHÃO DE BETÃO)	7 584,59 m ²
	PROMENADE (BETÃO BETUMINOSO PIGMENTADO)	2 519,88 m ²
	CICLOVIA (BETÃO BETUMINOSO PIGMENTADO)	1 090,26 m ²
	CALDEIRAS (78 ÁRVORES)	175,50 m ²
	TOTAL	16 263,14 m ²


ÁREAS DE CEDÊNCIA AO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL, EXTERIORES À UNIDADE DE EXECUÇÃO		
	RODOVIA (BETÃO BETUMINOSO)	1 611,39 m ²
	ESTACIONAMENTO (CUBO DE GRANITO 0,11X0,11m)	745,73 m ²
	PASSEIO (PEDRA DE CHÃO DE BETÃO + BETÃO BETUMINOSO PIGMENTADO)	2 031,54 m ²
	PROMENADE (BETÃO BETUMINOSO PIGMENTADO)	649,97 m ²
	CICLOVIA (BETÃO BETUMINOSO PIGMENTADO)	257,18 m ²
	CALDEIRAS (19 ÁRVORES)	42,75 m ²
	TOTAL	5 338,56 m ²
	TOTAL DAS ÁREAS DE CEDÊNCIA AO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL	21 590,47 m ²

ÁREAS ATUALMENTE INTEGRADAS NO DOMÍNIO PÚBLICO	
	PARCELA P5
	482,02 m ²



QUADRO DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO PREVISTAS NA UNIDADE DE EXECUÇÃO

	RODOVIA (BETÃO BETUMINOSO)	6 387,01 m ²
	ESTACIONAMENTO (CUBO DE GRANITO DE 0,11X0,11m)	2 257,30 m ²
	PASSEIO (PEDRA DE CHÃO DE BETÃO)	10 472,97 m ²
	PROMENADE (BETÃO BETUMINOSO PIGMENTADO)	3 170,04 m ²
	CICLOVIA (BETÃO BETUMINOSO PIGMENTADO)	1 347,48 m ²
	CALDEIRAS (97 ÁRVORES)	218,25 m ²
	TOTAL	23 853,05 m²

 LIMITE TOTAL DA UNIDADE DE EXECUÇÃO

UNIDADE DE ESTUDOS E PROJETOS

REQUERENTE: CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DE GAIA E OUTROS

PROCEDIMENTO: UNIDADE DE EXECUÇÃO DOS CARVALHOS

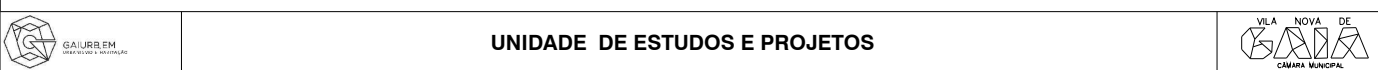
LOCALIZAÇÃO: RUA PADRE TOMÁS DE AQUINO SILVARES - UNIÃO DE FREGUESIAS DE PEDROSO E SEIXEZELO

TÍTULO: PLANTA DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO

DATA: FEVEREIRO/2024

ESCALA: 1/1000

DESENHO: 5



ANEXO 15

CONTRATO DE URBANIZAÇÃO

[MINUTA]

ENTRE:

Primeiro Outorgante – Município de Vila Nova de Gaia, Pessoa Coletiva com o número de contribuinte 505 335 018, com sede na rua Álvares Cabral, 4400- 117 Vila Nova de Gaia, aqui representada pelo seu Presidente Eduardo Vítor Rodrigues, com poderes para o ato; -----

E

Segundo Outorgante – Américo de Sousa Moreira, Pessoa Singular com o número de contribuinte 100 831 770, casado com Maria das Dores Cardoso Lima de Sousa Moreira, Pessoa Singular com o número de contribuinte 100 831 770, no regime de comunhão geral, portador do Bilhete de Identidade n.º 1979821, emitido em 08/08/1997, pelos SIC do Porto com validade vitalícia, ambos residentes na Rua Lopo Soares de Albergaria, nº 41, 4100 Porto, que outorga, **por si e na qualidade de procurador do seu cônjuge**.-----

E

Terceiros Outorgantes – “Herdeiros de Odete Zélia Lofgren Valente”:-----

Rosa de Jesus Valente Pereira de Melo Alves da Rocha, titular do cartão de cidadão n.º 01789335 6zy6, válido até 16.08.2029, contribuinte fiscal n.º 101 718 446, casada no regime da comunhão de adquiridos com António Fernando Machado Alves da Rocha, titular do cartão de cidadão n.º 00976417 8zz5, válido até 26.01.2021, contribuinte fiscal n.º 101 718 462, residentes na Rua do Padrão n.º 45, 4415-284, Lugar dos Carvalhos, união das freguesias de Pedroso e Seixezelo, Vila Nova de Gaia;-----

Maria Lúcia Valente Pereira de Melo Ferreira, titular do cartão de cidadão n.º 02734170 4zy4, válido até 09.01.2030, contribuinte fiscal n.º 122 410 688, casada no regime da comunhão de adquiridos com António Manuel Ferreira Augusto, titular do cartão de cidadão n.º 02208234 4zy3, válido até 16.04.2022, contribuinte fiscal n.º 148 195 865, residentes na Rua Brito Pais n.º 37 R/CH, 2775-172, Parede;-----

José Miguel Valente Pereira de Melo, titular do cartão de cidadão n.º 07783498 4zy1, válido até 29.05.2028, contribuinte fiscal n.º 178 658 030, casado no regime da comunhão de adquiridos com Maria da Conceição Barbosa Ribeiro, titular do cartão de cidadão n.º 09387985 7zy2, válido até 07.09.2021, contribuinte fiscal n.º 203 092 449, residentes na Rua Padre Tomás de Aquino Silveiras n.º 485, 2º esquerdo, 4415-286, Lugar dos Carvalhos, união das freguesias de Pedroso e Seixezelo, Vila Nova de Gaia;-----

Herança de Carlos Valdemar Valente Pereira de Melo, aqui representada pelos seus únicos herdeiros:-----

Maria Júlia Guerner Fernandes Moreira Melo, titular do cartão de cidadão n.º 1938565, válido até 09.04.2020, contribuinte fiscal n.º 153 765 267, viúva, residente na Rua Gonçalves de Castro n.º 283, 2º esquerdo, 4415-286, Lugar dos Carvalhos, união das freguesias de Pedroso e Seixezelo, Vila Nova de Gaia;-----

Rui Jorge Guerner Fernandes Moreira Melo, titular do cartão de cidadão n.º 02723923, válido até 20.04.2020, contribuinte fiscal n.º 227 404 149, casado no regime da comunhão de adquiridos com Cláudia Simão Xavier, residentes na Praceta do Bagaço n.º 168, na Freguesia de Grijó, Vila Nova de Gaia que outorga por si e na qualidade de procurador de **Cristina Valente Moreira Melo Cal**, titular do cartão de cidadão n.º 12535913, válido até 23.03.2021, contribuinte fiscal n.º 230 134 786, casada no regime da comunhão de adquiridos com Tiago Filipe Pereira de Cal, residentes na Rua 9 Allée Luis Chevrolet, 91150, Suresnes, França;-----

E

Quartos Outorgantes: “Herdeiros de Amélia Pereira de Oliveira”:-----

José António Soares Melo, casado em regime de comunhão de adquiridos com Maria Margarida Pimenta de Azevedo Campos, natural da freguesia de Mafamude, concelho de Vila Nova de Gaia, contribuinte n.º 148513670, titular do cartão de cidadão n.º 03307647 2 ZY7, válido até 11/10/2021, residente na Praceta Senhor dos Aflitos n.º 88, união das freguesias de Pedroso e Seixezelo, Vila Nova de Gaia;

Jesuína Amélia Soares de Melo, casada em regime de comunhão de adquiridos com Joaquim Pacheco de Castro, natural da freguesia de Mafamude, concelho de Vila Nova de Gaia, contribuinte n.º 119563061, titular do cartão de cidadão n.º 03463125 9 ZX6, válido até 19/06/2030, residente em Praceta Senhor dos Aflitos n.º 78, união das freguesias Pedroso e Seixezelo, Vila Nova de Gaia que outorga por si e na qualidade de procuradora de:-----

a) Maria Alice da Conceição Soares Melo, viúva, natural da freguesia de Arrifana, concelho de Santa Maria da Feira, contribuinte n.º 107266784, titular do Bilhete de Identidade n.º 1945243, emitido em 14/03/1996, pelos SIC de Lisboa, com validade vitalícia, residente na Rua do Padrão n.º 166 – 2.º Esq., união das freguesias de Pedroso e Seixezelo, Vila Nova de Gaia;-----

b) Maria Jorge Soares Melo, casada no regime de comunhão de adquiridos com Luís Paulo de Sousa Andrade, natural da freguesia de Pedroso, concelho de Vila Nova de Gaia, contribuinte n.º 181305291, titular do cartão de cidadão n.º 06991434 6 ZY3, válido até 13/01/2021, residente em Rua do Padrão n.º 166 – 2.º esq., união das freguesias de Pedroso e Seixezelo, Vila Nova de Gaia;-----

Maria Fernanda Pereira de Melo, viúva, natural da freguesia de Pedroso, concelho de Vila Nova de Gaia, contribuinte n.º 154576450, titular do Bilhete de Identidade n.º 6745778, emitido em 19/09/1997, pelos SIC de Lisboa, com validade vitalícia, residente em Rua António Fernandes de Castro n.º 157, Vilar de Andorinho, Vila Nova de Gaia, aqui representada, na qualidade de procurador, por **Francisco de Assis de Melo e Silva**, solteiro, natural da freguesia de Massarelos, concelho do Porto, contribuinte n.º

148650376, titular do cartão de cidadão n.º 05801854 9 ZY0, válido até 14/08/2021, residente em Rua António Fernandes de Castro n.º 157, Vilar de Andorinho, Vila Nova de Gaia;-----

Herança de Manuel Domingues Monteiro e Silva, aqui representada pelos únicos herdeiros, MARIA FERNANDA PEREIRA DE MELO, viúva do *de cujus* acima identificada, e pelos respetivos filhos:-----

a) **Manuel António Melo e Silva**, casado no regime de comunhão de adquiridos com Francisca Gonçalves de Souza Silva, natural da freguesia de Vilar de Andorinho, concelho de Vila Nova de Gaia, contribuinte n.º 154576425, titular do cartão de cidadão n.º 033327747 5 ZZ5, válido até 11/09/2028, residente em Rua António Fernandes de Castro n.º 157, Vilar de Andorinho, Vila Nova de Gaia;-----

b) **Francisco de Assis de Melo e Silva**, solteiro, natural da freguesia de Massarelos, concelho de Porto, contribuinte n.º 148650376, titular do cartão de cidadão n.º 05801854 9 ZY0, válido até 14/08/2021, residente em Rua António Fernandes de Castro n.º 157, Vilar de Andorinho, Vila Nova de Gaia, que outorga por si e na qualidade de procurador de **Maria da Natividade de Melo e Silva Henriques**, casada no regime de comunhão de adquiridos com José Joaquim Ribeiro Henriques, natural da freguesia de Vilar de Andorinho, concelho de Vila Nova de Gaia, contribuinte n.º 182903141, titular do cartão de cidadão n.º 07376161 3 ZY2, válido até 06/09/2021, residente na Rua Domingues de Albuquerque n.º 55, Vilar de Andorinho, Vila Nova de Gaia;-----

c) **Daniel José de Melo e Silva**, casado no regime de comunhão de adquiridos com Maria de Fátima Oliveira Catarino Silva, natural da freguesia de Vilar de Andorinho, concelho de Vila Nova de Gaia, contribuinte n.º 168457911, titular do cartão de cidadão n.º 06532237 1 ZY5, válido até 02/01/2030, residente em Praceta Alferes Pereira n.º 78 H-126, Vila Nova de Gaia;-----

Amélia Fernandina de Melo Barbosa Neves, casada com Francisco António Mendes Neves, natural da freguesia de Pedroso, concelho de Vila Nova de Gaia, contribuinte n.º 145570630, titular do cartão de cidadão n.º 07259261 3 ZZ7, válido até 30/01/2022, residente em Avenida Pedro Hispano n.º 66, união das freguesias de Pedroso, Vila Nova de Gaia;-----

E

Quinta Outorgante – “Herdeiros de Judite Adelaide Melo de Sousa”:-----

Maria Judite Melo de Sousa Castro, Pessoa Singular, com o número de contribuinte 153 492 791, titular do cartão de cidadão n.º 03480154 5 ZY0, válido até 27/02/2029, residente na Rua Gonçalves de Castro n.º 414, união das freguesias de Pedroso e Seixezelo, 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 62 773,09 m², pelo que a edificabilidade máxima admitida acima da cota de soleira é de 50 020,45 m², resultante da aplicação dos índices de 0,8 m² e 0,6 m² de área total de construção acima da cota de soleira por cada m² de área do prédio, conforme resulta das prescrições do Plano de Diretor Municipal;-----

b) A Primeira Outorgante tutela o espaço público existente que integra a Delimitação da Unidade de Execução dos Carvalhos, devido à necessidade de garantir a adequada articulação destas áreas com os novos espaços público gerados pela solução urbanística de conjunto; -----

c) O Segundo Outorgante e seu cônjuge são ambos donos e legítimos possuidores do prédio rústico sito no Lugar dos Carvalhos, da extinta freguesia de Pedroso, concelho de Vila Nova de Gaia, descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Gaia sob o nº 2548, e inscrito na matriz respetiva sob o artigo rústico 6158 da união das freguesias de Pedroso e Seixezelo, correspondente à Parcela C, com a área de 12 964,08 m², como tal identificada e delimitada na designada “Planta dos cadastros – Desenho 1”, que consta do Anexo 6 do parecer técnico da proposta de delimitação da Unidade de Execução dos Carvalhos;-----

d) Os Terceiros Outorgantes são todos na qualidade de donos e legítimos possuidores do prédio rústico sito no Lugar de Carvalhos de Baixo, extinta freguesia de Pedroso, concelho de Vila Nova de Gaia, descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Gaia sob o nº 1692, e inscrito na matriz respetiva sob o artigo rústico 3227, correspondente à Parcela B1, com a área de 5 026,80 m², como tal identificada e delimitada na designada “Planta dos cadastros – Desenho 1”, que consta do Anexo 6 do parecer técnico da proposta de delimitação da Unidade de Execução dos Carvalhos;-----

e) Os quartos Outorgantes são todos únicos donos e legítimos possuidores do prédio rústico sito no Lugar dos Carvalhos de Baixo, da extinta freguesia de Pedroso, concelho de Vila Nova de Gaia, descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Gaia sob o nº 3482, e inscrito na matriz respetiva sob o artigo rústico 3229, correspondente à Parcela B2, com a área de 32 850,58 m², como tal identificada e delimitada na designada “Planta dos cadastros – Desenho 1”, que consta do Anexo 6 do parecer técnico da proposta de delimitação da Unidade de Execução dos Carvalhos;-----

f) A quinta Outorgante, na qualidade de dona e legítima possuidora do prédio rústico sito em Carvalhos, da extinta freguesia de Pedroso, concelho de Vila Nova de Gaia, omissa no Registo Predial de Vila Nova de Gaia e inscrito na matriz respetiva sob o artigo n.º 4089, correspondente à Parcela A, com a área de 11 931,63 m², como tal identificada e delimitada na designada “Planta dos cadastros – Desenho 1”, que consta do Anexo 6 do parecer técnico da proposta de delimitação da Unidade de Execução dos Carvalhos;-----

g) 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; -----

h) Todos os prédios acima mencionados encontram-se apoiados na Rua Padre Tomás de Aquino Silveiras e na Rua da Igreja, em área abrangida pelo Plano Diretor Municipal publicado em Diário da República, 2.ª Série – N.º 155 - 12 de agosto de 2009, através do Aviso n.º 14327/2009; -----

i) Do Plano Diretor Municipal consta a delimitação da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG PD2 - Quinta do Mosteiro e Envolvente), que tem como objetivos: -----

“52 – UOPG PD2 – Quinta do Mosteiro e envolvente-----

52.1. Objectivos:-----

a) Enquadrar o mosteiro de Pedroso;-----

b) Promover ligação viária entre a EN1, a zona central dos Carvalhos e a VL5;-----

c) Disciplinar a forma urbana, assegurando a integração dos espaços públicos e dos equipamentos necessários tendo em conta quer os valores ambientais quer os valores patrimoniais existentes;

d) Preservar o arvoredado mais significativo na perspectiva do enquadramento ao Mosteiro.-----

52.2. Parâmetros urbanísticos:-----

Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do solo.-----

52.3. Forma de execução:-----

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.”-----

j) O Segundo Outorgante, os Terceiros Outorgantes, os Quartos Outorgantes e a Quinta Outorgante pretendem urbanizar os seus prédios, melhor identificados nos Considerando c), d), e) e f), respectivamente; -----

k) A Primeira Outorgante pretende a cedência do terreno necessário à construção do edifício destinado ao centro de saúde dos Carvalhos, nos prédios referido nos Considerandos c), d) e e), na sequência do Protocolo de Colaboração Para a Construção do Novo Centro de Saúde dos Carvalhos e Elaboração da Unidade de Execução dos Carvalhos elaborado em 22 de Abril de 2021; -----

l) Os Outorgantes concordam que o mecanismo legal mais adequado à intervenção pretendida 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 a 170.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 Plano Diretor Municipal, particularmente o reforço da dotação de equipamentos, através da implantação do novo edifício do centro de saúde dos Carvalhos e das pretensões urbanísticas dos proprietários; -----

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, publicado em Diário da República, 2.ª Série – N.º 155 - 12 de agosto de 2009, através do Aviso n.º 14327/2009; -----

o) 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 PD 2 – Quinta do Mosteiro e Envolvente 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 requalificação urbanística da área 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 a Operação de Reparcelamento incidem sobre os prédios melhor descritos nos considerandos c), d), e) e f). -----

TERCEIRA

1 – A proposta de delimitação desta Unidade de Execução, visa o reparcelamento e a infraestruturização de um espaço urbanizável, tendo como principais objetivos a requalificação da Rua Padre Tomás de Aquino Silves, a criação de arruamentos transversais a esta artéria, a construção de edifício destinado ao novo centro de saúde de Carvalhos e a construção de edifícios destinados a usos mistos e estacionamento. -----

2 – As peças escritas e desenhadas correspondentes à delimitação da Unidade de Execução, acompanham a proposta de que este documento faz parte, nomeadamente os seus anexos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 11, 12, 13, 14 e 15. -----

QUARTA

1 – O Segundo, Terceiros, Quartos e Quinta Outorgantes aceitam integrar os respectivos prédios, devidamente identificados nas alíneas c), d), e) e f) dos considerandos, na área de intervenção da Unidade de Execução e da Operação de Reparcelamento;-----

2 – 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, a submissão do respetivo pedido de licenciamento e outros atos administrativos que se revelem necessários para a concretização dos objectivos da Unidade de Execução e do Plano Diretor Municipal;-----

3 – Todos 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 dos lotes e/ou parcelas que respetivamente lhes são destinados, aquando do registo da Operação de Reparcelamento na Autoridade Tributária e Aduaneira e na Conservatória do Registo Predial; -----

4 – O Segundo, Terceiros, Quartos e Quinta Outorgantes assumem as despesas das taxas municipais e demais encargos necessários à concretização da Operação de Reparcelamento, na proporção da capacidade construtiva dos lotes que lhe ficam atribuídos;-----

3 – O Primeiro Outorgante assume as despesas dos projectos e das obras de urbanização.-----

QUINTA

1 - De acordo com o artigo 142.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal (RPDM), os mecanismos de perequação a utilizar são o Índice Médio de Utilização (IMU), a Cedência Média (Cmed) e a repartição dos custos de urbanização.-----

No presente caso, os valores numéricos do Índice Médio de Utilização e da Cedência Média serão obtidos da seguinte forma:-----

a) Índice Médio de Utilização: é a média ponderada dos índices de construção brutos estabelecidos no presente Plano aplicáveis aos prédios que integram a unidade de execução em causa, expressa em metros quadrados de área bruta de construção por metro quadrado de terreno;-----

b) Cedência Média: é a correspondente à estabelecida no artigo 144º do PDM;-----

2 – De acordo com o artigo 143.º do RPDM é fixado, para cada um dos prédios, um direito abstracto de construir, que se designa por Edificabilidade Média, dado pelo produto do Índice Médio de Utilização pela área do mesmo prédio;-----

3 – O índice médio de utilização, nos termos em que se apresenta a solução urbanística da Unidade de Execução é de 0,8 m²/m², resultante de uma área total de construção, acima da cota de soleira, de 50 020,45 m² e de uma área total do conjunto de prédios abrangidos de 62 773,09 m². -----

SEXTA

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

1 – Ao Primeiro Outorgante, as Parcelas 1, 2, 3 e 4 destinadas ao domínio privado do município, salientando-se que todas estas parcelas não têm capacidade construtiva;-----

2 – Ao Segundo Outorgante, os lotes C1 e C2, destinados a edifícios com usos de estacionamento, habitação e/ou serviços e/ou comércio, cada qual com a área máxima de construção de 5 185,63 m². A Parcela 5 destinada a acerto de estremas (ampliação de logradouro) e sem capacidade construtiva;-----

3 – Aos terceiros Outorgantes, o lote B1 destinado a edifício com usos de estacionamento, habitação e/ou serviços e/ou comércio, com área máxima de construção acima da cota de soleira de 4 021,44 m²;

4 – Aos Quartos Outorgantes, os lotes B2.1, B2.2, B2.3 e B2.4, destinados para edifícios com usos de estacionamento, habitação e/ou serviços e/ou comércio, com área máxima de construção acima da cota de soleira de 7 614,60 m²; 5 785, 07 m², 6 341,39 m², 6 341,39 m², respectivamente; -----

5 – À Quinta Outorgante, os lotes A1 e A2 destinados a edifícios com usos de estacionamento, habitação e/ou serviços e/ou comércio, com área máxima de construção de 4 359,32 m² e 5 185,98 m², respectivamente.-----

SÉTIMA

1 – Não haverá lugar a compensações, nos casos em que, por opção do promotor, as edificações não esgotem a área máxima de construção admitida, uma vez que a solução urbanística de referência salvaguarda o índice de construção de 0,8 m²/m².-----

OITAVA

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, na sua mais recente redação 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.-----

NONA

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

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 PRIMEIRA

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:-----

Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia: Rua Álvares Cabral, 4400 – 117 Vila Nova de Gaia-----

b) Segundo Outorgante:-----

Américo de Sousa Moreira, casado com Maria das Dores Cardoso Lima de Sousa Moreira: Rua Lopo Soares de Albergaria, nº 41, 4100 Porto;-----

c) Terceiros Outorgantes:-----

Rosa de Jesus Valente Pereira de Melo Alves da Rocha: Rua do Padrão n.º 45, 4415-284, Lugar dos Carvalhos, união das freguesias de Pedroso e Seixezelo, Vila Nova de Gaia;-----

Maria Lúcia Valente Pereira de Melo Ferreira : Rua Brito Pais n.º 37 R/CH, 2775-172, Parede;-----

José Miguel Valente Pereira de Melo: Rua Padre Tomás de Aquino Silves n.º 485, 2º esquerdo, 4415-286, Lugar dos Carvalhos, união das freguesias de Pedroso e Seixezelo, Vila Nova de Gaia;-----

Maria Júlia Guerner Fernandes Moreira Melo: Rua Gonçalves de Castro n.º 283, 2º esquerdo, 4415-286, Lugar dos Carvalhos, união das freguesias de Pedroso e Seixezelo, Vila Nova de Gaia;

Rui Jorge Guerner Fernandes Moreira Melo: Praceta do Bagaço n.º 168, na Freguesia de Grijó, Vila Nova de Gaia;-----

d) Quartos Outorgantes:-----

José António Soares Melo: Praceta Senhor dos Aflitos n.º 88, união das freguesias de Pedroso e Seixezelo, Vila Nova de Gaia;-----

Jesuína Amélia Soares de Melo: Praceta Senhor dos Aflitos n.º 78, união das freguesias Pedroso e Seixezelo, Vila Nova de Gaia;-----

Maria Alice da Conceição Soares Melo: Rua do Padrão n.º 166 – 2.º Esq., união das freguesias de Pedroso e Seixezelo, Vila Nova de Gaia;-----

Maria Jorge Soares Melo: Rua do Padrão n.º 166 – 2.º esq., união das freguesias de Pedroso e Seixezelo, Vila Nova de Gaia;-----

Maria Fernanda Pereira de Melo: Rua António Fernandes de Castro n.º 157, Vilar de Andorinho, Vila Nova de Gaia;-----

Manuel António Melo e Silva: Rua António Fernandes de Castro n.º 157, Vilar de Andorinho, Vila Nova de Gaia;-----

Francisco de Assis de Melo e Silva: Rua António Fernandes de Castro n.º 157, Vilar de Andorinho, Vila Nova de Gaia;-----

Daniel José de Melo e Silva: Praceta Alferes Pereira n.º 78 H-126, Vila Nova de Gaia;-----

Amélia Fernandina de Melo Barbosa Neves: Avenida Pedro Hispano n.º 66, união das freguesias de Pedroso, Vila Nova de Gaia;-----

e) Quinta Outorgante: -----

Maria Judite Melo de Sousa Castro: Rua Gonçalves de Castro n.º 414, união das freguesias de Pedroso e Seixezelo, 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 SEGUNDA

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 26 dias do mês de fevereiro de 2024, em Vila Nova de Gaia, em 5 (cinco) exemplares com valor de original, destinando-se um a cada Parte. -----

Primeira Outorgante, Município de Vila Nova de Gaia

(Eduardo Vítor Rodrigues)

Segundo Outorgante,

(Américo de Sousa Moreira)

Terceiros Outorgantes (Herdeiros de Odete Zélia Lofgren Valente),

(Rosa de Jesus Valente Pereira de Melo Alves da Rocha)

(Maria Lúcia Valente Pereira de Melo Ferreira)

(José Miguel Valente Pereira de Melo)

(Maria Júlia Guerner Fernandes Moreira Melo)

(Rui Jorge Guerner Fernandes Moreira Melo)

Quartos Outorgantes (Herdeiros de Amélia Pereira de Oliveira),

(José António Soares Melo)

(Jesuína Amélia Soares de Melo)

(Maria Fernanda Pereira de Melo)

(Manuel António Melo e Silva)

(Francisco de Assis de Melo e Silva)

(Daniel José de Melo e Silva)

(Amélia Fernandina de Melo Barbosa Neves)

Quinta Outorgante,

(Maria Judite Melo de Sousa Castro)