



MUNICÍPIO
ARCOS DE VALDEVEZ

ASSEMBLEIA MUNICIPAL

PONTO 8

***- PEDIDO DE DECLARAÇÃO DE
UTILIDADE PÚBLICA DE EXPROPRIAÇÃO
DE PRÉDIO RÚSTICO PARA A OBRA DE
"ZONA DESPORTIVA – FASE 3"***

26/06/2020



Município de Arcos de Valdevez
Câmara Municipal

Exmo/a Sr/Sra

Presidente da Assembleia Municipal de Arcos de
Valdevez
Praça Municipal
São Paio Arcos Valdevez

4974-003 ARCOS DE VALDEVEZ

Sua Referência

Sua Comunicação de

Nossa Referência

Data

Of.º 2747/2020

12-06-2020

Assunto: Requerimento de Declaração de Utilidade Pública de Expropriação de Prédio Rústico para a Obra da "Zona Desportiva - 3ª Fase"

Nos termos do disposto nos artigos 12º, nº 1, 14º nº2 e 19º do Código das Expropriações, junto remeto a V. Exª requerimento, acompanhado dos elementos instrutórios do pedido, de Declaração de Utilidade Pública de Expropriação do imóvel necessário à execução da obra em epígrafe e cuja competência para tal Declaração é dessa Assembleia Municipal, uma vez que se trata de projecto para a concretização do "Plano de Urbanização da Sede do Concelho de AVV", em vigor.

Solicito a sua inclusão na Ordem do Dia da próxima sessão ordinária desse Órgão Autárquico.

Com os melhores cumprimentos.

O Presidente da Câmara

(Dr. João Manuel do Amaral Esteves)

CÂMARA MUNICIPAL DE ARCOS DE VALDEVEZ

GUIA DE REMESSA

EXPROPRIAÇÃO DE PRÉDIO PARA A OBRA DE “ZONA DESPORTIVA – FASE 3”

Elementos
1 - Requerimento dirigido ao Senhor Presidente da Assembleia Municipal de Arcos de Valdevez
2 – Resolução de expropriar (deliberação camarária de 24-04-2020)
3 - Comprovativos das notificações da resolução de expropriar
4 - Comprovativos das notificações da tentativa de aquisição por via de direito privado
5 – Relatório de avaliação da parcela elaborado por perito da lista oficial
6 - Comprovativo da existência de dotação orçamental e respetiva cativação ou caução
7 - Certidão atualizada da Conservatória do Registo Predial
7.1 – Cópia da escritura de aquisição do imóvel pelo expropriado
8 – Certidão da matriz predial rústica atualizada
9.1 - Extratos legendados da planta de ordenamento com a parcela delimitada e identificada
9.2 - Extratos legendados das plantas de condicionantes com a parcela delimitada e identificada
10 – Regulamento do Plano de Urbanização da Sede do Concelho
11 - Quadro de parcelas
12 - Declaração
13 - Planta para publicação em Diário da República
14 - Fundamentação da urgência da expropriação
15 - Fundamentação da indispensabilidade da posse administrativa
16 - Projeto da obra (apenas memória descritiva e justificativa e planta síntese) e comprovativo da respetiva aprovação (Deliberação camarária de 05-06-2020)



Senhor Presidente da Assembleia Municipal
de Arcos de Valdevez

ASSUNTO: PEDIDO DE DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA E POSSE ADMINISTRATIVA PARA A OBRA DE “ZONA DESPORTIVA – FASE 3”

1 - No Plano Plurianual de Investimentos do Município para o ano de 2020 constam o objetivo 25204 – “Aquisição de terrenos” e o objetivo 25208 – “Construções de desporto, recreio e lazer”, que engloba o projeto da obra de **“Zona Desportiva – Fase 3”**.

Trata-se de uma obra de grande importância para o Município e que tem por objetivo a expansão do Complexo Desportivo de Arcos de Valdevez, com a construção de um campo de futebol/campo de treino relvado e outras infraestruturas de desporto e lazer, de modo a concluir o projeto da Zona Desportiva de Arcos de Valdevez iniciada nos anos oitenta do século passado.

2 – Com ordem à viabilização do projeto, já aprovado pela Câmara Municipal, e para que se possam efetuar os trabalhos previstos, torna-se necessário expropriar o **Prédio rústico**, composto por terreno de cultura arvense de regadio e vinha em ramada, denominado “Campo do Padre”, sito em Sobreira – Requeijo, no lugar de Secas, da extinta freguesia de Giela, deste concelho, atualmente União das Freguesias de Arcos de Valdevez (S. Paio) e Giela, inscrito na matriz daquela freguesia sob o artigo 205, descrito na Conservatória do Registo Predial, sob o nº 91/19901004.

É proprietário do imóvel Alberto Morais de Amorim Machado Cruz, casado, sob o regime da comunhão de bens adquiridos, com Mayerit Hanyulith Cambero Hidalgo, residentes na Rua das Bretas, nº 6, 3º Esqº, Trás, em Braga, e com morada também no lugar de Mozelos, freguesia de Ázere, concelho de Arcos de Valdevez.

Trata-se da execução de uma infra-estrutura de interesse público, a expropriar de uma só vez, e cujo começo depende da publicação de Declaração de Utilidade Pública, uma vez que não foi possível obter o acordo do proprietário para a aquisição do imóvel por via do direito privado.

3 – Nestes termos a Câmara Municipal de Arcos de Valdevez requer a V.Ex.^a que essa Assembleia Municipal se digne:

a) Declarar a utilidade pública, nos termos e ao abrigo do disposto nos artigos 1º, 3º e 14º, nº 2, todos do Código das Expropriações, da expropriação do prédio necessário à execução da obra de “**Zona Desportiva – Fase 3**”, da iniciativa desta Câmara Municipal;

b) Atribuir carácter de urgência à referida expropriação de modo a conferir de imediato à entidade expropriante a posse administrativa do bem objeto de expropriação, ao abrigo do n.º 1 do artigo 19º do mesmo Código, atendendo aos fundamentos acima invocados;

c) Determinar que os encargos com a expropriação são da responsabilidade da Câmara Municipal de Arcos de Valdevez.

Junto, em anexo, nos termos do n.º 1 do artigo 12 do C.E., os seguintes documentos:

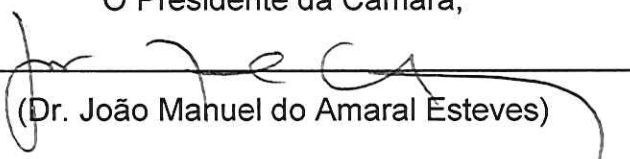
1 – Certidão da resolução de requerer a declaração de utilidade pública da expropriação e respetiva documentação.

2 – Indicação da dotação orçamental que suportará os encargos com a expropriação e respetiva cativação.

Pede Deferimento.

Arcos de Valdevez, 9 de junho de 2020.

O Presidente da Câmara,


(Dr. João Manuel do Amaral Esteves)



MUNICÍPIO
ARCOS DE VALDEVEZ
Câmara Municipal
CERTIDÃO

FAUSTINO GOMES SOARES, CHEFE DE DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA DA CÂMARA MUNICIPAL DE ARCOS DE VALDEVEZ:-----

CERTIFICA, que da ata da reunião ordinária desta Câmara Municipal, realizada em vinte e quatro de abril de dois mil e vinte, consta a seguinte deliberação:---

DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA - RESOLUÇÃO DE DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA DE EXPROPRIAÇÃO - EXPANSÃO DO COMPLEXO DESPORTIVO DE ARCOS DE VALDEVEZ: -
Pela Presidência foi apresentada a seguinte proposta:-----

“No Plano Plurianual de Investimentos do Município para o ano de 2020 constam o objetivo 25204 – “Aquisição de terrenos” e o objetivo 25208 – “Construções de desporto, recreio e lazer”, que engloba o projeto da obra de “**Expansão do Complexo Desportivo de Arcos de Valdevez- Construção de 2 campos de treinos**”.--

Tendo em vista a execução da referida empreitada, torna-se necessário ocupar uma parcela de terreno, devidamente identificada no processo, e para a qual foi solicitada a avaliação por perito da lista oficial, pelo que, atendendo à urgência, se deverá avançar com a tomada de resolução de requerer a declaração de utilidade pública de expropriação, uma vez que não foi possível um acordo com o respetivo proprietário para sua aquisição pela via de direito privado.-----

Nestes termos, proponho que a Câmara aprove, de acordo com o disposto no artigo 10º do Código das Expropriações, aprovado pela Lei número 168/99, de 18 de Setembro, com as alterações posteriores, a resolução de requerer a declaração de utilidade pública da expropriação urgente do bem a seguir indicado necessário à obra em epígrafe, com os seguintes fundamentos:-----

a) Causa de Utilidade Pública – O imóvel que agora se pretende adquirir, totalizando 3.450,00m², confinante com terreno já pertence ao domínio municipal junto ao Campo de Rugby, tem por objetivo a expansão do Complexo Desportivo de Arcos de Valdevez, com a construção de dois campos de treino relvados, de modo a concluir o projeto da Zona Desportiva de Arcos de Valdevez iniciada nos anos oitenta do século passado.-----

b) Norma Habilitante – O presente pedido fundamenta-se nas disposições da alínea vv) do número 1 do artigo 33º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, que defere a competência à Câmara Municipal para propor a declaração de utilidade pública para efeitos de expropriação.-----

c) Bem a expropriar:-----

- **Prédio rústico**, composto por terreno de cultura arvenses de regadio e vinha em ramada, denominado “Campo do Padre”, sito em Sobreira – Requeijo, no lugar de Secas, da extinta freguesia de Giela, deste concelho, atualmente União das Freguesias de Arcos de Valdevez (S. Paio) e Giela, inscrito na matriz daquela freguesia sob o artigo 205, descrito na Conservatória do Registo Predial, sob o nº 91/19901004.-----

É proprietário do imóvel Alberto Morais de Amorim Machado Cruz, casado, sob o regime da comunhão de bens adquiridos, com Mayerit Hanyulith Cambero Hidalgo, residentes na Rua das Bretas, nº 6, 3º Esqº, Trás, em Braga, e com morada também no lugar de Mozelos, freguesia de Ázere, concelho de Arcos de Valdevez.-----

d) Previsão do montante dos encargos a suportar com a expropriação:-----

A previsão dos encargos com a expropriação, que tem por base a quantia que foi determinada 31-01-2020, que faz parte integrante desta proposta, é do valor global de € 52.164,00.-----

O referido encargo será satisfeito pela dotação orçamental do ano corrente através da rubrica seguinte, na qual tem cabimento adequado, e fica cativo:-----

- Terrenos – 02.07.01.01;-----

e) O previsto em instrumento de gestão territorial para os imóveis a expropriar e para a zona da sua localização:-----

Nos termos definidos no Plano de Urbanização da Sede do Concelho, publicado no Diário da República, II Série, nº 237, de 10 de Dezembro de 2007, o terreno onde se localiza a parcela a expropriar está inserido em zona classificada como “**área verde com equipamentos**”.-----

O nº 6 do artigo 40º do Regulamento daquele Plano prevê uma área para equipamentos “Complexo Desportivo (E05)”, onde se estipula que está previsto em Guela um complexo desportivo composto por um estádio de futebol, um estádio de rãguebi, campos de treino e estacionamento de apoio.-----

Nos termos do artigo 34º do Regulamento do PU estas áreas correspondem a zonas verdes onde estão previstos equipamentos específicos, nomeadamente ao nível das atividades desportivas do recreio, do lazer, bem como a instalação de empreendimentos turísticos, incluindo-se nestas uma zona afeta ao futuro complexo desportivo municipal.-----

Proponho ainda que seja requerida a posse administrativa da referida parcela, nos termos do artigo 19º do referido Código das Expropriações, de modo a tomar posse administrativa do bem a expropriar, atendendo a que os trabalhos necessários à execução do projeto da empreitada são urgentes e esta providência se torna indispensável para a prossecução ininterrupta da obra, uma vez que o mesmo terreno não está ainda disponibilizado.-----

Que a presente proposta, se aprovada, seja convertida em “Resolução” e remetida, com o processo devidamente instruído nos termos do Código das Expropriações, ao senhor Presidente da Assembleia Municipal de Arcos de Valdevez, entidade competente para a declaração de utilidade pública, de harmonia com o artigo 14º, nº 2, do referido Código, uma vez que se trata de projeto para concretização do Plano de Urbanização da Sede do Concelho.”-----

- A Câmara deliberou, por unanimidade:-----

1 - Com base na presente proposta da Presidência, e de acordo com o disposto no artigo 10º do Código das Expropriações, aprovado pela Lei número 168/99, de 18 de setembro, aprovar a resolução de requerer a declaração de utilidade pública da expropriação urgente do indicado prédio, necessário à obra em epígrafe;-----

2 - Requerer a posse administrativa do referido imóvel, nos termos do artigo 19º do referido Código das Expropriações, de modo a tomar posse administrativa do bem a expropriar, atendendo os fundamentos acima aduzidos;-----

3 – Notificar o proprietário identificado, nos termos do artigo 10º, nº 5 e do artigo 11º, nº 2, do Código das Expropriações, remetendo-lhe proposta de aquisição da parcela, por via do direito privado.-----

Não participou na discussão e votação deste assunto a Vereadora Dora Brandão,

que invocou ligação de parentesco com o interessado, como causa de impedimento legal.-----

----- **ESTÁ CONFORME O ORIGINAL** -----

A ata da qual consta a transcrita deliberação foi aprovada, em minuta, e por unanimidade, no final da referida reunião, tendo participado na mesma todos(as) os(as) Vereadores(as). -----

Divisão Administrativa e Financeira da Câmara Municipal de Arcos de Valdevez, em cinco de junho de dois mil e vinte. -----

O Chefe de Divisão,



(Faustino Gomes Soares, Lic.)



MUNICÍPIO
ARCOS DE VALDEVEZ
Câmara Municipal
CERTIDÃO

FAUSTINO GOMES SOARES, CHEFE DE DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA DA CÂMARA MUNICIPAL DE ARCOS DE VALDEVEZ:-----

CERTIFICA, que da ata da reunião ordinária desta Câmara Municipal, realizada em cinco de junho de dois mil e vinte, consta a seguinte deliberação:-----

EXPROPRIAÇÃO DE TERRENO POR UTILIDADE PÚBLICA, EM REQUEIJO - GIELA: - De Alberto Morais Amorim Machado Cruz, a comunicar que embora esteja em concordância com os fins preconizados para a expropriação do terreno do qual é proprietário, não pode aceitar o valor oferecido, 52.164,00 euros, pelo terreno sito em Requeijo - Giela, manifestando disponibilidade para o ceder pelo preço de 110.000,00 euros. -----

Pelo chefe de divisão foi emitida a seguinte informação: -----

“1 - Alberto Morais Amorim Machado Cruz, proprietário de um terreno em Requeijo - Giela, vem, na sequência da notificação que lhe foi feita através do ofício nº 2147/2020, de 29-04-2020, da resolução de expropriação por utilidade pública do seu terreno em Requeijo - Giela, bem como da proposta de aquisição do prédio, comunicar a não aceitação do valor de € 52.164,00, que lhe foi oferecido para a aquisição por via do direito privado, e a manter o valor da proposta de venda de € 110.000,00. -----

2 - De acordo com o nº 6 do artigo 11º do Código das Expropriações, a recusa do proprietário ou de interesse na contraproposta confere, de imediato, à entidade interessada na expropriação a faculdade de apresentar o requerimento para a declaração de utilidade pública, nos termos do artigo 12º do mesmo Código, notificando desse facto os proprietários e demais interessados que tiverem respondido. -----

3 - Desta forma, em face da impossibilidade de acordo com o proprietário para a aquisição do prédio por via do direito privado, e tendo em conta a resolução de requerer a declaração de utilidade pública da expropriação proferida pela deliberação camarária de 24-04-2020, está a Câmara Municipal em condições de apresentar o requerimento para a declaração de utilidade pública ao senhor Presidente da Assembleia Municipal de Arcos de Valdevez, entidade competente para emitir a mesma, nos termos do nº 1 do artigo 12º e nº 2 do artigo 14º do Código das Expropriações, por se tratar de expropriação para concretização do Plano de Urbanização da Sede do Concelho.-----
Deverá ainda a Câmara Municipal aprovar o respetivo projeto, que deverá acompanhar o requerimento da declaração de utilidade pública.” -----

- **Apreciada a informação dos Serviços, a Câmara deliberou, por unanimidade, não ter interesse na contraproposta apresentada pelo proprietário para a aquisição por via do direito privado e, nos termos do nº 6 do artigo 11º do Código das Expropriações, apresentar ao senhor Presidente da Assembleia Municipal de Arcos de Valdevez o requerimento para a declaração de utilidade pública da expropriação do imóvel, por ser a entidade competente para emitir a mesma, nos termos do nº1 do artigo 12º, e do nº 2 do artigo 14º, ambos do mesmo Código das Expropriações.** -----

Mais foi deliberado aprovar o projeto da obra para concretização do Plano

de Urbanização da Sede do Concelho. -----
Não participou na discussão e votação deste assunto a Vereadora Dora Brandão, que invocou relação de parentesco com o proprietário do terreno como causa de impedimento legal. -----

----- **ESTÁ CONFORME O ORIGINAL** -----

A ata da qual consta a transcrita deliberação foi aprovada, em minuta, e por unanimidade, no final da referida reunião, não tendo participado na mesma o Vereador Nelson Cerqueira de Fernandes. -----

Divisão Administrativa e Financeira da Câmara Municipal de Arcos de Valdevez, em nove de junho de dois mil e vinte. -----

O Chefe de Divisão,



(Faustino Gomes Soares, Lic.)



27.MAI.2020

Município de Arcos de Valdevez
Câmara Municipal

*Declaro ter
tomado conhecimento
da notificação deste
ofício em 01 de junho
de 2020. CIAR*

Alberto Cruz

Exmo/a Sr/Sra
Alberto Morais Amorim Machado Cruz
Moselos, cx 111
Ázere
4970-079 ÁZERE AVV

Sua Referência	Sua Comunicação de	Nossa Referência	Data
—		Of.º 2147/2020	29-04-2020

Assunto: Notificação da resolução de expropriação de prédio para a obra de “Expansão do Complexo Desportivo de Arcos de Valdevez - Construção de 2 campos de treinos”

O Município de Arcos de Valdevez vem, em cumprimento do disposto nos artigos 10º, nº5 e 11º, nº 2, do Código das Expropriações, aprovado pela Lei nº 168/99, de 18 de setembro, notificar V. Exª da deliberação proferida por esta Câmara Municipal na sua reunião ordinária realizada em 24-04-2020, de requerer a declaração de utilidade pública de expropriação do prédio de que é proprietário, necessário à obra em assunto, nos seguintes termos:

“DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA - RESOLUÇÃO DE DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA DE EXPROPRIAÇÃO – EXPANSÃO DO COMPLEXO DESPORTIVO DE ARCOS DE VALDEVEZ: - Pela Presidência foi apresentada a seguinte proposta:

“No Plano Plurianual de Investimentos do Município para o ano de 2020 constam o objetivo 25204 – “Aquisição de terrenos” e o objetivo 25208 – “Construções de desporto, recreio e lazer”, que engloba o projeto da obra de “Expansão do Complexo Desportivo de Arcos de Valdevez- Construção de 2 campos de treinos”.

Tendo em vista a execução da referida empreitada, torna-se necessário ocupar uma parcela de terreno, devidamente identificada no processo, e para a qual foi solicitada a avaliação por perito da lista oficial, pelo que, atendendo à urgência, se deverá avançar com a tomada de resolução de requerer a declaração de utilidade pública de expropriação, uma vez que não foi possível um acordo com o respetivo proprietário para sua aquisição pela via de direito privado.

MOD_362/01

466 2020 - IMB
Praça Municipal
4974-003 Arcos de Valdevez
Tel: 258 520 500
Fax: 258 520 509
E-mail: geral@cmav.pt





Município de Arcos de Valdevez Câmara Municipal

Nestes termos, proponho que a Câmara aprove, de acordo com o disposto no artigo 10º do Código das Expropriações, aprovado pela Lei número 168/99, de 18 de Setembro, com as alterações posteriores, a resolução de requerer a declaração de utilidade pública da expropriação urgente do bem a seguir indicado necessário à obra em epígrafe, com os seguintes fundamentos:

a) Causa de Utilidade Pública – O imóvel que agora se pretende adquirir, totalizando 3.450,00m², confinante com terreno já pertence ao domínio municipal junto ao Campo de Rugby, tem por objetivo a expansão do Complexo Desportivo de Arcos de Valdevez, com a construção de dois campos de treino relvados, de modo a concluir o projeto da Zona Desportiva de Arcos de Valdevez iniciada nos anos oitenta do século passado.

b) Norma Habilitante – O presente pedido fundamenta-se nas disposições da alínea vv) do número 1 do artigo 33º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, que defere a competência à Câmara Municipal para propor a declaração de utilidade pública para efeitos de expropriação.

c) Bem a expropriar:

- **Prédio rústico**, composto por terreno de cultura arvenses de regadio e vinha em ramada, denominado “Campo do Padre”, sito em Sobreira – Requeijo, no lugar de Secas, da extinta freguesia de Giela, deste concelho, atualmente União das Freguesias de Arcos de Valdevez (S. Paio) e Giela, inscrito na matriz daquela freguesia sob o artigo 205, descrito na Conservatória do Registo Predial, sob o nº 91/19901004.

É proprietário do imóvel Alberto Morais de Amorim Machado Cruz, casado, sob o regime da comunhão de bens adquiridos, com Mayerit Hanyulith Cambero Hidalgo, residentes na Rua das Bretas, nº 6, 3º Esqº, Trás, em Braga, e com morada também no lugar de Mozelos, freguesia de Ázere, concelho de Arcos de Valdevez.

d) Previsão do montante dos encargos a suportar com a expropriação:

A previsão dos encargos com a expropriação, que tem por base a quantia que foi determinada 31-01-2020, que faz parte integrante desta proposta, é do valor global de € 52.164,00.

O referido encargo será satisfeito pela dotação orçamental do ano corrente através da rubrica seguinte, na qual tem cabimento adequado, e fica cativo:

- Terrenos – 02.07.01.01;

e) O previsto em instrumento de gestão territorial para os imóveis a expropriar e para a zona da sua localização:

Nos termos definidos no Plano de Urbanização da Sede do Concelho, publicado no Diário da República, II Série, nº 237, de 10 de Dezembro de 2007, o terreno onde se



Município de Arcos de Valdevez Câmara Municipal

Não participou na discussão e votação deste assunto a Vereadora Dora Brandão, que invocou ligação de parentesco com o interessado, como causa de impedimento legal.”

Nestes termos, vimos também, através da presente notificação, dirigir a V. Ex^a, na qualidade de proprietário do imóvel, a proposta de aquisição do referido prédio, por via do direito privado, no montante de € 52.164,00 (cinquenta e dois mil cento e sessenta e quatro euros).

Em face do exposto, ficamos a aguardar uma resposta de V. Ex^a, por escrito, no prazo legal de 20 dias úteis, contado a partir da data da receção da presente notificação. A falta de resposta dentro do referido prazo, confere de imediato a esta Câmara Municipal a faculdade de apresentar o requerimento ao órgão competente para a declaração de utilidade pública – no caso a Assembleia Municipal de Arcos de Valdevez.

Em caso de concordar com o montante proposto, e para que se possa diligenciar com a brevidade possível a marcação da respetiva escritura de aquisição, aproveitamos para solicitar o envio dos elementos de identificação do(s) proprietário(s) e do imóvel, bem como quaisquer outros documentos que se afigurem necessários à celebração do contrato.

Com os melhores cumprimentos.

O Presidente da Câmara

(Dr. João Manuel do Amaral Esteves)



Município de Arcos de Valdevez Câmara Municipal

Não participou na discussão e votação deste assunto a Vereadora Dora Brandão, que invocou ligação de parentesco com o interessado, como causa de impedimento legal.”

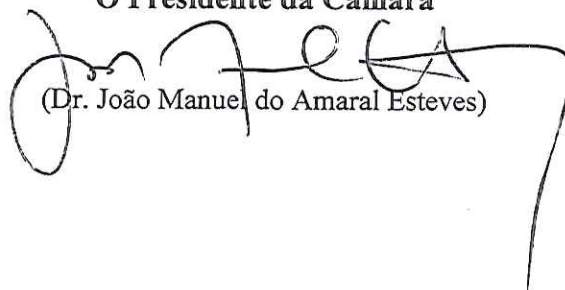
Nestes termos, vimos também, através da presente notificação, dirigir a V. Ex^a, na qualidade de proprietário do imóvel, a proposta de aquisição do referido prédio, por via do direito privado, no montante de € 52.164,00 (cinquenta e dois mil cento e sessenta e quatro euros).

Em face do exposto, ficamos a aguardar uma resposta de V. Ex^a, por escrito, no prazo legal de **20 dias úteis**, contado a partir da data da receção da presente notificação. A falta de resposta dentro do referido prazo, confere de imediato a esta Câmara Municipal a faculdade de apresentar o requerimento ao órgão competente para a declaração de utilidade pública – no caso a Assembleia Municipal de Arcos de Valdevez.

Em caso de concordar com o montante proposto, e para que se possa diligenciar com a brevidade possível a marcação da respetiva escritura de aquisição, aproveitamos para solicitar o envio dos elementos de identificação do(s) proprietário(s) e do imóvel, bem como quaisquer outros documentos que se afigurem necessários à celebração do contrato.

Com os melhores cumprimentos.

O Presidente da Câmara



(Dr. João Manuel do Amaral Esteves)



30. ABR 2020

Município de Arcos de Valdevez
Câmara Municipal

Exmo/a Sr/Sra

Alberto Morais Amorim Machado Cruz

Moselos, cx 111

Ázere

4970-079 ÁZERE AVV

C/AR

Sua Referência

Sua Comunicação de

Nossa Referência

Data

Of.º 2147/2020

29-04-2020

Assunto: Notificação da resolução de expropriação de prédio para a obra de “Expansão do Complexo Desportivo de Arcos de Valdevez - Construção de 2 campos de treinos”

O Município de Arcos de Valdevez vem, em cumprimento do disposto nos artigos 10º, nº5 e 11º, nº 2, do Código das Expropriações, aprovado pela Lei nº 168/99, de 18 de setembro, notificar V. Exª da deliberação proferida por esta Câmara Municipal na sua reunião ordinária realizada em 24-04-2020, de requerer a declaração de utilidade pública de expropriação do prédio de que é proprietário, necessário à obra em assunto, nos seguintes termos:

“DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA - RESOLUÇÃO DE DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA DE EXPROPRIAÇÃO – EXPANSÃO DO COMPLEXO DESPORTIVO DE ARCOS DE VALDEVEZ: - Pela Presidência foi apresentada a seguinte proposta:

“No Plano Plurianual de Investimentos do Município para o ano de 2020 constam o objetivo 25204 – “Aquisição de terrenos” e o objetivo 25208 – “Construções de desporto, recreio e lazer”, que engloba o projeto da obra de “Expansão do Complexo Desportivo de Arcos de Valdevez- Construção de 2 campos de treinos”.

Tendo em vista a execução da referida empreitada, torna-se necessário ocupar uma parcela de terreno, devidamente identificada no processo, e para a qual foi solicitada a avaliação por perito da lista oficial, pelo que, atendendo à urgência, se deverá avançar com a tomada de resolução de requerer a declaração de utilidade pública de expropriação, uma vez que não foi possível um acordo com o respetivo proprietário para sua aquisição pela via de direito privado.

MOD_362/01

466 2020 - IMB

Praça Municipal
4974-003 Arcos de Valdevez
Tel: 258 520 500
Fax: 258 520 509
E-mail: geral@cmav.pt





Município de Arcos de Valdevez Câmara Municipal

Nestes termos, proponho que a Câmara aprove, de acordo com o disposto no artigo 10º do Código das Expropriações, aprovado pela Lei número 168/99, de 18 de Setembro, com as alterações posteriores, a resolução de requerer a declaração de utilidade pública da expropriação urgente do bem a seguir indicado necessário à obra em epígrafe, com os seguintes fundamentos:

a) Causa de Utilidade Pública – O imóvel que agora se pretende adquirir, totalizando 3.450,00m², confinante com terreno já pertence ao domínio municipal junto ao Campo de Rugby, tem por objetivo a expansão do Complexo Desportivo de Arcos de Valdevez, com a construção de dois campos de treino relvados, de modo a concluir o projeto da Zona Desportiva de Arcos de Valdevez iniciada nos anos oitenta do século passado.

b) Norma Habilitante – O presente pedido fundamenta-se nas disposições da alínea vv) do número 1 do artigo 33º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, que defere a competência à Câmara Municipal para propor a declaração de utilidade pública para efeitos de expropriação.

c) Bem a expropriar:

- **Prédio rústico**, composto por terreno de cultura arvenses de regadio e vinha em ramada, denominado “Campo do Padre”, sito em Sobreira – Requeijo, no lugar de Secas, da extinta freguesia de Giela, deste concelho, atualmente União das Freguesias de Arcos de Valdevez (S. Paio) e Giela, inscrito na matriz daquela freguesia sob o artigo 205, descrito na Conservatória do Registo Predial, sob o nº 91/19901004.

É proprietário do imóvel Alberto Morais de Amorim Machado Cruz, casado, sob o regime da comunhão de bens adquiridos, com Mayerit Hanyulith Cambero Hidalgo, residentes na Rua das Bretas, nº 6, 3º Esqº, Trás, em Braga, e com morada também no lugar de Mozelos, freguesia de Ázere, concelho de Arcos de Valdevez.

d) Previsão do montante dos encargos a suportar com a expropriação:

A previsão dos encargos com a expropriação, que tem por base a quantia que foi determinada 31-01-2020, que faz parte integrante desta proposta, é do valor global de € 52.164,00.

O referido encargo será satisfeito pela dotação orçamental do ano corrente através da rubrica seguinte, na qual tem cabimento adequado, e fica cativo:

- Terrenos – 02.07.01.01;

e) O previsto em instrumento de gestão territorial para os imóveis a expropriar e para a zona da sua localização:

Nos termos definidos no Plano de Urbanização da Sede do Concelho, publicado no Diário da República, II Série, nº 237, de 10 de Dezembro de 2007, o terreno onde se



Município de Arcos de Valdevez

Câmara Municipal

localiza a parcela a expropriar está inserido em zona classificada como “área verde com equipamentos”.

O nº 6 do artigo 40º do Regulamento daquele Plano prevê uma área para equipamentos “Complexo Desportivo (E05)”, onde se estipula que está previsto em Guela um complexo desportivo composto por um estádio de futebol, um estádio de rãguebi, campos de treino e estacionamento de apoio.

Nos termos do artigo 34º do Regulamento do PU estas áreas correspondem a zonas verdes onde estão previstos equipamentos específicos, nomeadamente ao nível das atividades desportivas do recreio, do lazer, bem como a instalação de empreendimentos turísticos, incluindo-se nestas uma zona afeta ao futuro complexo desportivo municipal.

Proponho ainda que seja requerida a posse administrativa da referida parcela, nos termos do artigo 19º do referido Código das Expropriações, de modo a tomar posse administrativa do bem a expropriar, atendendo a que os trabalhos necessários à execução do projeto da empreitada são urgentes e esta providência se torna indispensável para a prossecução ininterrupta da obra, uma vez que o mesmo terreno não está ainda disponibilizado.

Que a presente proposta, se aprovada, seja convertida em “Resolução” e remetida, com o processo devidamente instruído nos termos do Código das Expropriações, ao senhor Presidente da Assembleia Municipal de Arcos de Valdevez, entidade competente para a declaração de utilidade pública, de harmonia com o artigo 14º, nº 2, do referido Código, uma vez que se trata de projeto para concretização do Plano de Urbanização da Sede do Concelho.”

- A Câmara deliberou, por unanimidade:

1 - Com base na presente proposta da Presidência, e de acordo com o disposto no artigo 10º do Código das Expropriações, aprovado pela Lei número 168/99, de 18 de setembro, aprovar a resolução de requerer a declaração de utilidade pública da expropriação urgente do indicado prédio, necessário à obra em epígrafe;

2 - Requerer a posse administrativa do referido imóvel, nos termos do artigo 19º do referido Código das Expropriações, de modo a tomar posse administrativa do bem a expropriar, atendendo os fundamentos acima aduzidos;

3 - Notificar o proprietário identificado, nos termos do artigo 10º, nº 5 e do artigo 11º, nº 2, do Código das Expropriações, remetendo-lhe proposta de aquisição da parcela, por via do direito privado.



Município de Arcos de Valdevez Câmara Municipal

Não participou na discussão e votação deste assunto a Vereadora Dora Brandão, que invocou ligação de parentesco com o interessado, como causa de impedimento legal.”

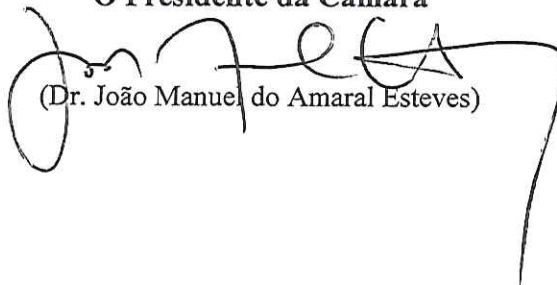
Nestes termos, vimos também, através da presente notificação, dirigir a V. Ex^a, na qualidade de proprietário do imóvel, a proposta de aquisição do referido prédio, por via do direito privado, no montante de € 52.164,00 (cinquenta e dois mil cento e sessenta e quatro euros).

Em face do exposto, ficamos a aguardar uma resposta de V. Ex^a, por escrito, no prazo legal de **20 dias úteis**, contado a partir da data da receção da presente notificação. A falta de resposta dentro do referido prazo, confere de imediato a esta Câmara Municipal a faculdade de apresentar o requerimento ao órgão competente para a declaração de utilidade pública – no caso a Assembleia Municipal de Arcos de Valdevez.

Em caso de concordar com o montante proposto, e para que se possa diligenciar com a brevidade possível a marcação da respetiva escritura de aquisição, aproveitamos para solicitar o envio dos elementos de identificação do(s) proprietário(s) e do imóvel, bem como quaisquer outros documentos que se afigurem necessários à celebração do contrato.

Com os melhores cumprimentos.

O Presidente da Câmara



(Dr. João Manuel do Amaral Esteves)

A preencher pelo Remetente
A remplir par l'expéditeur

Loja de depósito - Bureau de dépôt	Date - Data
Destinatário (Nome e Morada) - Destinataire de l'envoi Alberto Morais Amim Machado Cruz Moses, ex 111 Agulha 4974-003 Agulha AICV	20-04-2020
<input type="checkbox"/> Registrado - Recommandé <input type="checkbox"/> Encomenda - Colis <input type="checkbox"/> Entrega ao Próprio <input type="checkbox"/> Prova de Entrega <input type="checkbox"/> Livraison attestée	Valor Declarado Valeur Déclarée
<input type="checkbox"/> Contra Reembolso <input type="checkbox"/> Vale de Correio <input type="checkbox"/> Mandat de Poste	Reembolso Remboursement
<input type="checkbox"/> Este AVISO foi assinado <input type="checkbox"/> Cet AVIS a été signé	Importância - Montant
<input type="checkbox"/> Pelo Destinatário <input type="checkbox"/> Entregue - Remis	Importância - Montant
<input type="checkbox"/> Por pessoa a quem foi entregue <input type="checkbox"/> Por la personne a qui il a été livré	Importância - Montant
Identificação de quem recebeu o objeto - Identification de la personne qui a reçu l'envoi Pago - Payé	
BI ou outro documento oficial Carte d'identité ou autre document officiel	
Nome legível - Nom lisible	
Data e assinatura - Date et signature	

Ne rien inscrire ci-dessous • Não escrever neste espaço • Ne rien inscrire ci-dessous



CTT - Correios de Portugal, S.A.
Sociedade Aberta

Aviso de Receção - de entrega
Avis de Reception - de livraison

A.R.

Marca do dia do serviço
que devolve o aviso
Timbre du bureau
renvoyant l'avis

Reservado à colagem da Etiqueta Código de Barras - Numéro




RF 5522 0258 8 PT

Devolver a - Renvoyer à Prioritaire - Par avion

Remetente (Nome, Morada, País e Código Postal)

CAMARÁ MUNICIPAL
CAMARGOS DE VALDEVEZ
Praça Municipal
4974-003 Arcos de Valdevez
Pago n.º 2144/2020/IMB

Ex.mo Senhor Presidente da Câmara Municipal de
ARCOS DE VALDEVEZ

Entrada Interna/Externa
N.º: 765/200
Data: 20/1/2020
Rubrica:


Assunto: Venda de terreno em Requeijo – Giela

Na sequência das reuniões havidas com essa Câmara Municipal, venho por este meio manifestar a V. Ex^a o meu compromisso de proceder à venda ao Município do prédio denominado “Campo do Padre”, em Secas – Giela, inscrito na matriz rústica da União das Freguesias de Arcos de Valdevez (São Paio) e Giela, deste concelho, sob o artigo 205 e descrito no registo predial sob a descrição nº 91/19901004.

A venda do referido imóvel será feita livre de ónus ou encargos, pelo preço de 110 000 €, a pagar 50% no acto da celebração do contrato promessa de compra e venda, e 50% no acto da assinatura da escritura definitiva, comprometendo-nos a previamente proceder ao registo do prédio a favor dos vendedores na Conservatória do Registo Predial.

Estas condições são válidas pelo prazo de 1 ano, a contar da data da assinatura deste documento

Manifesto ainda a minha total disponibilidade para intervir na escritura de compra e venda dos terrenos confinantes que o Município pretende adquirir, para libertação do ónus de hipoteca a meu favor que incide sobre os mesmos.

Com os melhores cumprimentos.

Arcos de Valdevez, 20 de janeiro de 2020

Alberto Morais Amorim Machado Cruz



Ex.mo Senhor Presidente da Câmara Municipal de
ARCOS DE VALDEVEZ

Entrada interna/Externa
N.º: 5220/2020
Data: 01/06/2020
Rubricada:



Assunto: Notificação de resolução de expropriação de prédio em Requeijo – Giela

Em resposta à notificação de V. Ex^a, através do ofício nº 2147/2020, de 29-04-2020, da resolução de expropriação por utilidade pública do terreno de que sou proprietário em Requeijo – Giela, bem como da proposta de aquisição de prédio, pelo preço de € 52.164,00, venho comunicar a V. Ex^a que, embora esteja em concordância com os fins preconizados para a expropriação do imóvel, e não me opondo à mesma, não posso aceitar o valor oferecido, por essa digníssima Câmara Municipal, para a aquisição por via do direito privado, pois é manifestamente insuficiente relativamente à proposta já por mim apresentada a essa Câmara Municipal e que foi recusada em reunião de 14 de fevereiro último.

Desta forma reitero a indicação da minha disponibilidade para aceitar vender o imóvel inscrito na matriz rústica da União das Freguesias de Arcos de Valdevez (São Paio) e Giela, deste concelho, sob o artigo 205 e descrito no registo predial sob a descrição nº 91/19901004, pelo preço de € 110.000,00.

Com os melhores cumprimentos.

Arcos de Valdevez, 1 de junho de 2020

O proprietário,



Alberto Morais Amorim Machado Cruz



06.MAR.2020

Município de Arcos de Valdevez
Câmara Municipal

Exmo/a Sr/Sra

Alberto Morais Amorim Machado Cruz

Moselos, cx 111

Ázere

4970-079 **ÁZERE AVV**

Sua Referência

Sua Comunicação de

Nossa Referência

Data

Of.º 1269/2020

05-03-2020

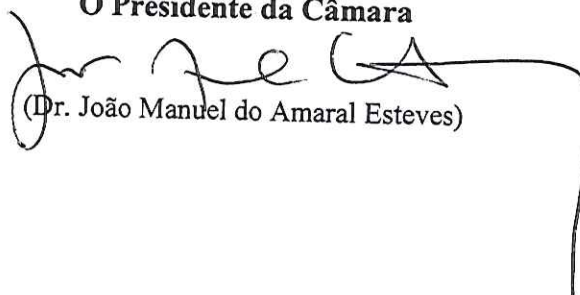
Assunto: Aquisição de terreno em Secas - GIELA

Relativamente à Proposta de Venda do prédio denominado “Campo do Padre” em Secas Giela, apresentada a esta Câmara Municipal, no valor de € 110.000,00, informo V. Ex^a que o executivo camarário, na sua reunião ordinária de 14.02.2020, deliberou, por unanimidade, comunicar que não tem condições para aceitar o valor proposto para a venda do imóvel, tendo em conta o valor da avaliação feita por peritos externos, que atribuiu ao imóvel o valor de € 52.164,00.

Mais informo V. Ex^a que tendo em conta o especial interesse do Município na aquisição do imóvel em causa, para a execução do projeto de expansão do Complexo Desportivo, a Câmara Municipal irá iniciar um Procedimento de expropriação por utilidade pública, do mesmo, nos termos do Código das Expropriações, do qual oportunamente notificará V. Ex^a.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente da Câmara


(Dr. João Manuel do Amaral Esteves)

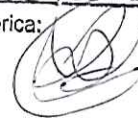
MOD_362/01

329 2020 - IMB

Praça Municipal
4974-003 Arcos de Valdevez
Tel: 258 520 500
Fax: 258 520 509
E-mail: geral@cmav.pt



ARCOS DE VALDEVEZ
ONDE PORTUGAL SE FEZ



RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO PARA EFEITOS DE AQUISIÇÃO PELA VIA DE DIREITO PRIVADO
PARCELA B - ARTIGO 205
Concelho de Arcos de Valdevez



RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO que a Câmara Municipal de Arcos de Valdevez, mandou elaborar, para efeitos de aquisição pela via de direito privado de uma parcela, pertencente a Alberto Morais Amorim Machado Cruz. -----

1. PREÂMBULO

A parcela, a adquirir pela via de direito privado, fica situada no lugar de Requeijo / Sobreiro, união de freguesias de Arcos de Valdevez (S. Paio) e Giela, concelho de Arcos de Valdevez. -----

Deve, no entanto, a Administração Pública escolher a medida que menos lese a esfera jurídica dos proprietários. (Princípio da Proporcionalidade, consagrado no art. 18.º, n.º 2, da Constituição Portuguesa). -----

Ora, é precisamente atendendo a este princípio que a Câmara Municipal de Arcos de Valdevez, manda elaborar a presente avaliação, como forma de esgotar a negociação que se pretende amigável, do bem em causa. -----

2. OBJETO

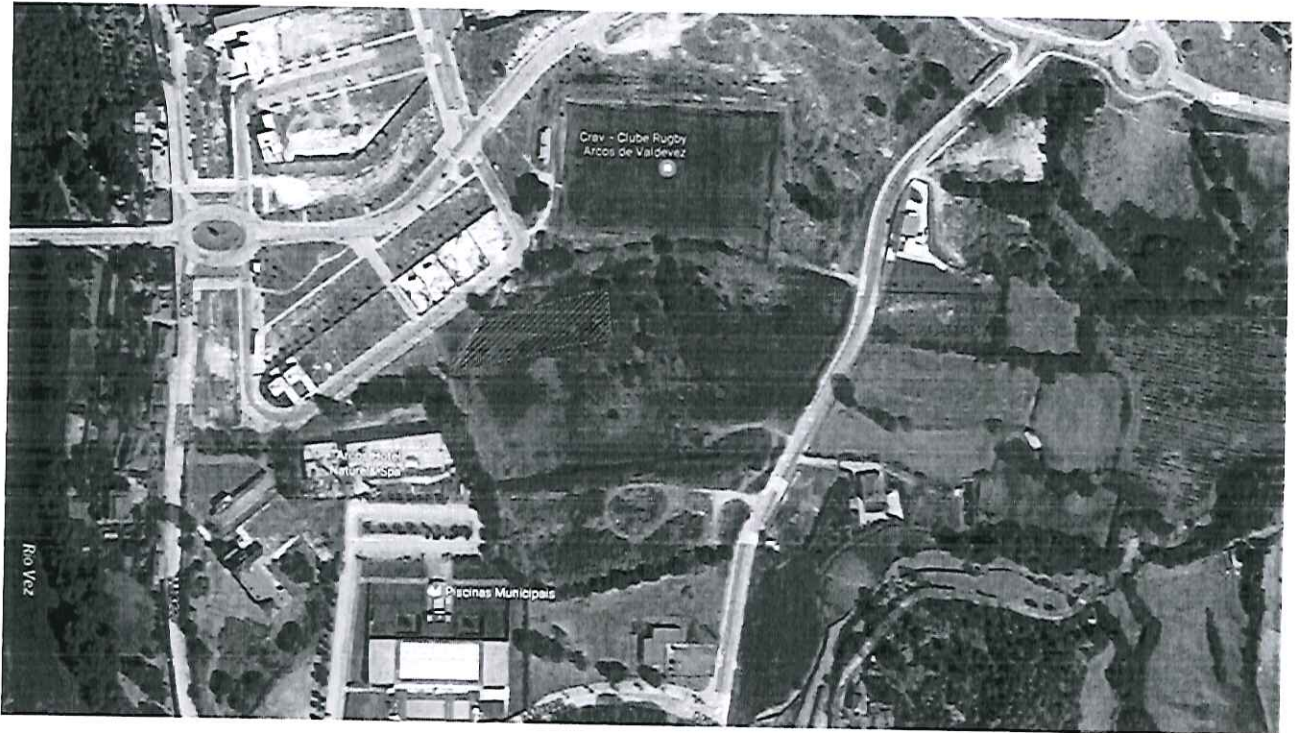
O presente relatório de avaliação, a pedido da Câmara Municipal de Arcos de Valdevez, nos termos do artigo 10.º, n.º 4 e artigo 11.º, da Lei n.º 168/99, de 18 de setembro que foi republicada com a redação atual fazendo parte integrante da Lei n.º 56/2008 de 4 de setembro, visa fundamentar a proposta de aquisição pela via do direito privado, de uma parcela com 3.450,00m², cujo proprietário é Alberto Morais Amorim Machado Cruz. -----

3. DESCRIÇÃO DA PARCELA A ADQUIRIR

Segundo a descrição constante da “caderneta predial rústica” a parcela a adquirir é constituída por cultura arvense de regadio e vinha em ramada. -----

A área a expropriar corresponde a 3.450,00m² (artigo matricial 205, conforme caderneta predial rústica, fornecida pela Câmara Municipal). -----

4. LOCALIZAÇÃO



5. CLASSIFICAÇÃO DA PARCELA PARA EFEITOS DE AVALIAÇÃO

Consultando o Plano Diretor Municipal de Arcos de Valdevez a parcela a adquirir insere-se em "Solo Urbano - Solo Urbanizado - Aglomerado da Sede de Concelho", pelo que prevalece o regime previsto no Plano de Urbanização. -----

Este plano, ratificado pela RCM n.º 163/2003 publicada no DR-I série-B n.º 245 de 22 de outubro de 2003, prevê que a parcela em causa está inserida em zona de "Área Verde com Equipamentos" sendo aplicável o disposto na secção II do capítulo IV, e em particular os artigos 34.º e 35.º, do respetivo regulamento: -----

Artigo 34.º Caracterização -----

1. Estas áreas correspondem a zonas verdes onde estão previstos equipamentos específicos, nomeadamente ao nível das actividades desportivas, do recreio e do lazer. -----
2. Incluem-se as seguintes zonas: -----
 Área afecta ao futuro complexo desportivo municipal; -----
 A área sujeita ao Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha do Rio Vez; -----
 Áreas afectas a outros equipamentos de recreio e campismo. -----

JRTORRES - CONSULTORES DE ENGENHARIA, LDA.
 SOCIEDADE POR QUOTAS - CAPITAL SOCIAL 50.000,00 € - C.R.C. VIANA DO CASTELO Nº 1409 - CONTRIBUINTE Nº 502 437 537



Artigo 35.º Usos e condicionantes -----

1. Serão áreas tendencialmente de investimento municipal, que poderão admitir investimentos privados pontuais, designadamente nas áreas do recreio e do desporto. -----
2. Estas acções serão enquadradas num objectivo primordial de valorizar a vivência destas áreas, salvaguardando as suas qualidades estéticas e paisagísticas. -----
3. Nas áreas abrangidas pelo regime da REN e correspondentes às zonas ameaçadas por cheias não será permitida a criação de infra-estruturas viárias ou outras formas de impermeabilização incompatíveis com este regime. -----

Assim, de acordo com a alínea a) do n.º 2 do artigo 25.º do Código das Expropriações, classifica-se o terreno da parcela como "Solo apto para a construção". -----

O montante da indemnização é calculado à data da avaliação (31/01/2020). -----

6. ENCARGOS AUTÓNOMOS DO PRÉDIO

No prédio de que faz parte a parcela a adquirir, não existem encargos autónomos. -----

7. FRUTOS PENDENTES NA PARCELA

Na parcela a adquirir não existem frutos pendentes. -----

8. BENFEITORIAS EXISTENTES NA PARCELA

Na parcela em análise não foram contabilizadas benfeitorias. -----

9. METODOLOGIA

A metodologia adotada seguiu os critérios legais definidos no artigo 26.º do Código das Expropriações, nos planos Diretor Municipal e de Urbanização de Arcos de Valdevez. -----

Atendendo à sua localização o valor do índice definido no n.º 6, do artigo 26.º do Código das Expropriações será de 8,0%. -----

Relativamente, ao índice definido no n.º 7, do artigo 26º do Código das Expropriações, considerou-se: -----

N.º 7	
a) ACESSO RODOVIÁRIO -----	1,5%
b) PASSEIOS EM TODA A EXTENSÃO DO ARRUAMENTO OU QUARTEIRÃO -----	0,5%
c) REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA -----	1,0%
d) REDE DE SANEAMENTO -----	1,5%
e) REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉCTRICA -----	1,0%



N.º 7	
f) REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS -----	0,5%
g) ESTAÇÃO DEPURADORA -----	2,0%
h) REDE DISTRIBUIDORA DE GÁS -----	1,0%
i) REDE TELEFÓNICA -----	1,0%
TOTAL -----	10,0%

Considera-se apenas 60% deste valor, uma vez que as infraestruturas estão situadas a pouca distância, mas não junto à parcela. -----

Deste modo, obtém-se um índice de $8\% + 6\% = 14\%$. -----

Para o custo unitário da construção, considerou-se o valor de €550,00 por metro quadrado da área útil, valor praticado na zona, e uma percentagem de 85% de área útil relativamente à área bruta. -----

De acordo, com o n.º 10, do artigo 26.º do Código das Expropriações será aplicado um fator corretivo, pela inexistência do risco e do esforço inerente à atividade construtiva de 12%. -----

Seguindo o disposto no n.º 12 do artigo 26.º do Código das Expropriações considerou-se o valor de $0,3\text{m}^2/\text{m}^2$ para o coeficiente de construção tendo em atenção a envolvente que compreende três tipos de espaços: sem construção prevista, espaços urbanos nível I e espaços urbanos nível II. -----

10. CÁLCULO DO VALOR DA PARCELA A ADQUIRIR

10.1. ARTIGO MATRICIAL 205

10.1.1. TERRENO

10.1.1.1. Área do terreno: $3.450,00\text{m}^2$

10.1.1.2. Área de construção máxima na parcela: $3.450,00\text{m}^2 \times 0,3\text{m}^2/\text{m}^2 = 1.035,00\text{m}^2$

10.1.1.3. Valor da área de construção: $1.035,00\text{m}^2 \times €550,00/\text{m}^2 \times 85\% = €483.862,50$

Considerando uma percentagem de 12,5% do valor da construção nova possível para despesas de infraestruturas, teremos: $€483.862,50 \times 0,875 = €423.379,69$

O valor do terreno será então de $€423.379,69 \times 0,14 \times 0,88 = €52.160,38$

Resulta daqui um valor do metro quadrado de terreno de $€52.160,38 / 3.450,00\text{m}^2 = €15,12/\text{m}^2$.

10.1.2. BENFEITORIAS

Valor Total = €0,00

Nota: Ver no capítulo 8.

11. OBSERVAÇÕES

Nada a observar. -----

12. VALOR PROPOSTO PARA A AQUISIÇÃO

O valor da parcela a adquirir será:

Valor do terreno ----- 3.450,00m² x €15,12/m² = €52.164,00

Valor das benfeitorias ----- €0,00

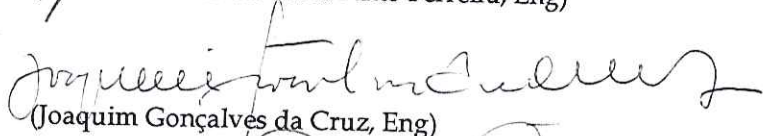
Valor total ----- €52.164,00

(São: CINQUENTA E DOIS MIL, CENTO E SESENTA E QUATRO EUROS). -----

Viana do Castelo, 31Jan'20

Os Perifos,


(António Carlos da Costa Pinto Ferreira, Eng)


(Joaquim Gonçalves da Cruz, Eng)


(José Jorge Pinto Ribeiro Torres, Eng)



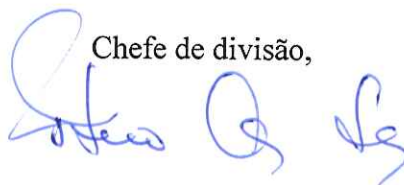
CÂMARA MUNICIPAL DE ARCOS DE VALDEVEZ

DECLARAÇÃO

FAUSTINO GOMES SOARES, CHEFE DE DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA DA CÂMARA MUNICIPAL DE ARCOS DE VALDEVEZ:

Declara, para efeitos de instrução do processo de Declaração de Utilidade Pública da expropriação de um prédio rústico necessário à obra de “**Zona Desportiva – Fase 3**”, que o montante global previsível dos encargos a suportar com a expropriação, de € **52.164,00**, é imputável à rubrica orçamental para o ano de 2020 – **02.07.01.01** – Câmara Municipal e Serviços Municipais; Aquisição de Bens de Investimento; Investimentos; Terrenos, na qual tem cabimento adequado e fica cativo.

Divisão Administrativa e Financeira da Câmara Municipal de Arcos de Valdevez, 12 de junho de 2020.

Chefe de divisão,


(Faustino Gomes Soares, Lic.)



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2061-28274-160114-000091

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
DENOMINAÇÃO: "CAMPO DO PADRE"
SITUADO EM: lugar de Secas

ÁREA TOTAL: 3450 M2
ÁREA DESCOBERTA: 3450 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 692,73 Euros
MATRIZ n°: 203

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:
Campo de cultivo - norte, António Alberto Queiroz; sul, nascente e poente, Alfredo Dias Gonçalves.
(Reprodução da descrição)

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Ana Cristina Verde Araújo

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 15 de 1993/02/17 - Aquisição
ABRANGE 3 PRÉDIOS

CAUSA : Sucessão

SUJEITO(S) ATIVO(S):

Na Proporção de 1/70:
** ANTÓNIO ARAÚJO DE CALDAS
Solteiro(a), Maior
Morada: Praceta 5 de Outubro, n° 24, 1° drt°, Buraca, Amadora

Na Proporção de 1/5:
** ANTÓNIO DE ARAÚJO FORNELOS
Casado/a com ERMELINDA FRANCISCO DIAS DE ARAÚJO no regime de Comunhão geral
Morada: Rua Aliança Operária, n° 1, r/c drt°, Lisboa

Na Proporção de 1/70:
** CARLOS LUÍS ARAÚJO DE CALDAS
Solteiro(a), Maior
Morada: Secas, Giela, Arcos de Valdevez

Na Proporção de 1/70:
** ISABEL MARIA ARAÚJO DE CALDAS
Casado/a com JOSÉ MANUEL BARROS DA CUNHA no regime de Comunhão de adquiridos
Morada: Secas, Giela, Arcos de Valdevez

Na Proporção de 1/5:

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

** JOAQUIM DE ARAÚJO MARTINS FORNELOS

Casado/a com TERESA DE FÁTIMA GOMES DIAS FORNELOS no regime de Comunhão geral

Morada: Rua Vieira Portuense, nº 24, 1º, Lisboa

Na Proporção de 1/70:

** JOAQUIM FILIPE ARAÚJO DE CALDAS

Solteiro(a), Maior

Morada: Rossio dos Malhadais, lote 22, Odeáxere, Lagos

Na Proporção de 1/70:

** JOSÉ DE ARAÚJO CALDAS

Casado/a com AIDA PIRES ARAÚJO CALDAS no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua Terra dos Vales, 4º drtº, Amadora

Na Proporção de 1/5:

** JOSÉ DE ARAÚJO FORNELOS

Casado/a com TERESA DE MOURA JOÃO ARAÚJO no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua Júlio Dinis, lote 1553, Marco do Grilo, Seixal

Na Proporção de 1/70:

** MANUEL ARAÚJO DE CALDAS

Casado/a com ROSA MARIA MARTINS GONÇALVES DE CALDAS no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Vallauris, Departamento dos Alpes Maritimes, França

Na Proporção de 8/70:

** MARIA DA CONCEIÇÃO ARAÚJO FORNELOS

Viúvo(a)

Morada: Secas, Giela, Arcos de Valdevez

Na Proporção de 1/5:

** OLÍVIA DA CONCEIÇÃO DE ARAÚJO FORNELOS

Casado/a com JOÃO CERQUEIRA DE ARAÚJO no regime de Comunhão geral

Morada: Av. Grão Vasco, nº 32, 3º esqº, Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** JOSÉ MARTINS FORNELOS E MULHER, MARINHA DA CONCEIÇÃO DE ARAÚJO, CASADOS NA COMUNHÃO GERAL

Morada: Secas, Giela, Arcos de Valdevez

(Reprodução por extractação da inscrição G-2)

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)

Ana Cristina Verde Araújo

AP. 3 de 2007/09/05 - Aquisição

- EM COMUM E SEM DETERM. PARTE OU DIREITO

CAUSA : Dissolução da Comunhão Conjugal e Sucessão Hereditária

QUOTA ADQUIRIDA: 1/5

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** JOAQUIM DE ARAÚJO MARTINS FORNELOS

Viúvo(a)

Morada: Rua Júlio Dinis, lote 1529, Fernão Ferro, Seixal

** JOAQUIM PEDRO DIAS MARTINS FORNELOS

Divorciado(a)

Morada: Rua Júlio Dinis, lote 1529, Fernão Ferro, Seixal

** TERESA MÓNICA DIAS MARTINS FORNELOS

Solteiro(a), Maior

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Morada: Rua Júlio Dinis, lote 1529, Fernão Ferro, Seixal

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** TERESA DE FÁTIMA GOMES DIAS FORNELOS

Casado/a com JOAQUIM DE ARAÚJO MARTINS FORNELOS no regime de Comunhão geral

Morada: Rua Júlio Dinis, lote 1529, Fernão Ferro, Seixal

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Ana Cristina Verde Araújo

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 15-06-2020 e válida até 15-12-2020



Artur Duarte Leite de Barros Pinto
Notário

REQUISIÇÃO Nº 1530

Fls 1.

CERTIFICA

Que a presente **fotocópia**, composta de sete folhas, todas numeradas e por mim rubricadas está conforme o original e foi extraída dos documentos números _____ lavrada de folhas dezoito a folhas oito do livro de notas número quarenta e dois - A deste Cartório.

Cartório Notarial de Ponte da Barca, aos três de Outubro do ano de dois mil e sete.

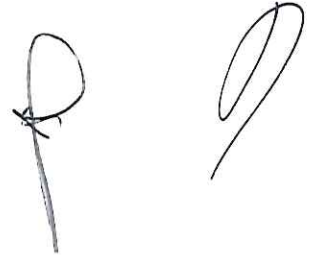
O Notário / O Colaborador, por delegação do Notário

Francisco Fonteiro Sá

EMITIDA FACTURA / RECIBO

REGISTADA SOB O Nº.: 2356

Artur Duarte Leite Barros Pinto	
46A	18
Livro	Folhas



COMPRA E VENDA

____ No dia três de Outubro de dois mil e sete, perante mim, Licenciado Artur Duarte Leite de Barros Pinto, notário com Cartório na Rua do Emigrante, número 38, na vila de Ponte da Barca, compareceram como outorgantes: _____

____PRIMEIRO: **António Araújo de Caldas**, nif 103 450 285 solteiro, maior, natural da freguesia de Paçô, do concelho de Arcos de Valdevez, residente na Praceta cinco de Outubro, número sete, primeiro Direito, da freguesia de Buraca, do concelho de Amadora, **por si e na qualidade de procurador** de: a) **Carlos Luís Araújo de Caldas**, nif 192 712 780, solteiro, maior, natural da freguesia e concelho de Ponte da Barca, residente na Rua Alexandre Herculano Lote vinte e três, primeiro esquerdo, Odéaxere, em Lagos; b) **Joaquim Filipe Araújo de Caldas**, nif 205 904 165, solteiro, maior, natural da citada freguesia e concelho de Ponte da Barca, residentes na citada Rua Alexandre Herculano; c) **Manuel Araújo de Caldas**, nif 165 141 573 e esposa **Rosa Maria Martins Gonçalves de Caldas**, casados sob o regime da comunhão de adquiridos, naturais ela da freguesia de Boivães, deste concelho, ele da freguesia de Paçô, do concelho de Arcos de Valdevez, residentes no lugar de Carvalha, da freguesia de Souto, do concelho de Arcos de Valdevez; e de d) **José Araújo de Caldas**, nif 135 392 268, e esposa **Aida Pires Araújo Caldas**, nif 145 343 251 casados sob o regime da comunhão de adquiridos, naturais ele da freguesia e concelho de Ponte da Barca, ela natural da freguesia de Fiães do Tãmega, do concelho de Boticas, residentes na Rua Terra dos Vales, número quatro, quarto direito, freguesia de Falagueira, do concelho de Amadora, conforme três proações adiante arquivadas. _____

____ SEGUNDO: **António de Araújo Fornelos**, nif 150 665 750 e esposa

P

Ermelinda Francisco Dias de Araújo, nif 147 667 399, casados sob o regime da comunhão geral, natural ele da freguesia de Giela, do concelho de Arcos de Valdevez, ela da freguesia de Covelães do concelho de Montalegre, residentes na Rua Aliança Operária, número um, rés-do-chão, direito, freguesia de Alcântara, do concelho de Lisboa. _____

____ **TERCEIRO: Isabel Maria Araújo de Caldas Cunha**, que também usa o nome de Isabel Maria Araújo de Caldas, nif 177 032 685 casada com José Manuel Barros da Cunha, sob o regime da comunhão de adquiridos, natural da freguesia e concelho de Ponte da Barca, residente no lugar de Secas, da freguesia de Giela, do concelho de Arcos de Valdevez, **ela por si e como procuradora de: Maria da Conceição Araújo Fornelos**, nif 118 547 119, viúva, natural da freguesia de Giela, do concelho de Arcos de Valdevez, residente no lugar de Igreja, da freguesia de Guilhadeses, do concelho de Arcos de Valdevez, conforme procuração que arquivo. _____

____ **QUARTO: Joaquim de Araújo Martins Fornelos**, nif 130 082 414, viúvo, natural da citada freguesia de Giela, do concelho de Arcos de Valdevez, residente na Rua Júlio Dinis lote 1529, da freguesia de Fernão Ferro, do concelho de Seixal, **por si e como procurador de: Joaquim Pedro Dias Martins Fornelos**, nif 114 730 580, divorciado, natural da freguesia de São Sebastião da Pedreira, do concelho de Lisboa, residente na Rua Júlio Dinis, Lote mil quinhentos e vinte e nove, da freguesia de Fernão Ferro, do concelho de Seixal, conforme procuração que arquivo. _____

____ **QUINTO Teresa Mónica Dias Martins Fornelos**, nif 229 610 633, solteira, maior, natural da freguesia de São Jorge de Arroios, do concelho de Lisboa, residente na citada Rua Júlio Dinis, Lote mil quinhentos e vinte e nove. _____

4

Artur Duarte Leite Barros Pinto	
46A	19
Livro	Folhas



____ SEXTO: **José de Araújo Fornelos**, nif 153 146 680 casado com Teresa de Moura João Araújo, sob o regime da comunhão de adquiridos, natural da citada freguesia de Giela, residente na Rua Júlio Dinis, lote mil quinhentos e cinquenta e três, Marco do Grilo, freguesia de Fernão Ferro, do concelho de Seixal, por si e como procurador de: _____

____ **Olívia da Conceição de Araújo Fornelos**, nif 135 392 250 e marido **João Cerqueira de Araújo**, casados sob o regime da comunhão geral, naturais ela da freguesia de Giela, ele da freguesia de Couto, ambas do concelho de Arcos de Valdevez, residentes na Avenida Grão Vasco, número trinta e dois, terceiro esquerdo, freguesia de Benfica, do concelho de Lisboa, conforme duas procurações que arquivo. _____

____ SÉTIMO: **Alberto Morais Amorim Machado Cruz**, nif. 181 240 130 casado com Mayerlitg Hanyulith Cambero Hidalgo, no regime da comunhão de adquiridos, natural de Angola, residente no lugar de Mozelos, da freguesia de Ázere, do concelho de Arcos de Valdevez. _____

____ OITAVA: **Teresa de Moura João Araújo**, nif 153 362 910 cônjuge do sexto outorgante, com ele residente natural da freguesia de Covelães, do concelho de Montalegre. _____

____ Verifiquei a identidade dos outorgantes pela exibição dos seus Bilhetes de Identidade respectivamente números 7970789 de 09/06/1999 emitido pelos Serviços de Identificação Civil de Amadora, 790992 de 23/02/2000 e 962963 de 18/03/2002, 8578419 de 25/01/2007, 966291 de 11/11/1999, 12171556 de 11/11/2005, 2762584 de 18/04/2006 e 3280138 de 05/07/2001 todos emitidos pelos Serviços de Identificação Civil de Lisboa e a do oitavo outorgante por conhecimento pessoal. _____

DECLARAM OS PRIMEIRO A SEXTO OUTORGANTES NAS REFERIDAS QUALIDADES:

Que, pela presente escritura, **vendem** ao sétimo outorgante pelo preço de **quarenta e quatro mil quatrocentos e quinze euros**, que declaram já ter recebido, o seguinte imóvel:

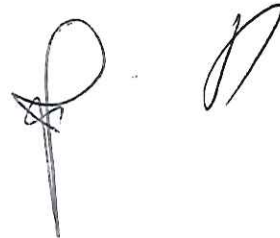
Prédio **rústico**, composto por campo de cultivo, denominado por "Campo do Padre" no lugar de **Secas**, da freguesia dita de **Guela**, descrito na Conservatória do Registo Predial de **Arcos de Valdevez**, sob o número noventa e um barra mil novecentos e noventa dez zero quatro, onde esta registada a sua aquisição a favor dos vendedores, respectivamente, pelas inscrições **G- apresentação quinze de mil novecentos e noventa e três zero dois dezassete** a favor de António de Araújo de Caldas, António de Araújo Fornelos, Carlos Luís Araújo de Caldas, Isabel Maria Araújo de Caldas, Joaquim Filipe Araújo de Caldas, José de Araújo Caldas, José de Araújo Fornelos, Manuel Araújo de Caldas, Maria da Conceição Araújo Fornelos e Olívia da Conceição de Araújo Fornelos e pela **G- apresentação três de dois mil e sete zero nove zero cinco** em comum e sem determinação de parte ou direito a favor do Joaquim de Araújo Martins Fornelos, Joaquim Pedro Dias Martins Fornelos e Teresa Mónica Dias Martins Fornelos inscrito na respectiva matriz sob o artigo **203** com o valor patrimonial total de € 692.73, e o atribuído de igual valor.

Que, não possuem prédios rústicos confinantes com o ora vendido.

Declararam os primeiros a sétimo outorgantes, nas referidas, que não houve intervenção de mediador imobiliário, tendo sido advertidos de que incorrem no crime de falsidade de depoimento ou declaração se falsearem aquelas declarações.

6

Artur Duarte Leite Barros Pinto	
46A	20
Livro	Folhas



____ **DECLAROU A OITAVA OUTORGANTE:** _____

____ Que presta o necessário consentimento a seu cônjuge para a presente venda. _____

____ O consentimento da representada do primeiro outorgante identificada sob a alínea c) consta na procuração atrás referida. _____

____ Adverti os outorgantes de que este acto é anulável por falta do consentimento do cônjuge da terceira outorgante para a presente venda. _____

____ **DECLAROU O SÉTIMO OUTORGANTE:** _____

____ Que aceita a presente venda e que no pagamento do preço foi utilizada a quantia de **vinte e dois mil e quinhentos euros** que o mesmo tinha depositada na sua conta-emigrante aberta no **Banco Santander Totta S.A**, agência em **Arcos de Valdevez**, conforme declaração que me foi apresentada. _____

____ **DECLARARAM O PRIMEIRO A NONO OUTORGANTES NAS REFERIDAS QUALIDADES:** _____

____ Esta aquisição está isenta do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) nos termos do artigo 7º do Dec-Lei nº 540/76, de 9 de Julho e legislação complementar. _____

____ **Arquivo:** _____

____ a) Quatro Procurações; e _____

____ b) Declaração bancária; _____

____ **Exibiram-me:** _____

____ a) Certidão das descrições e das inscrições apontadas emitida no dia 24 de Setembro de 2007 pela Conservatória do Registo Predial de Arcos de Valdevez; e _____

____ b) Certidão de teor e valor patrimonial emitida no dia 09 de Agosto de _____

[Handwritten mark]

2007, pelo Serviço de Finanças de Arcos de Valdevez.

Li esta escritura e expliquei o seu conteúdo.

António Araújo de Caldes
 Antónia de Araújo Fomelos
 Carmelinda Francisca Dian Araújo
 Isabel Maria Araújo de Caldes Cunha
 Joaquim de Araújo Martins Fomelos
 Teresa Mónica Dian Martins Fomelos
 José de Araújo Fomelos
 Alberto M. *[Signature]*
 Teresa de Abreu João Araújo

Out

[Handwritten signature]

Verificação nº 1234

Conte Registrada Sob nº 2356/0007

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 16 - VIANA DO CASTELO **CONCELHO:** 01 - ARCOS DE VALDEVEZ **FREGUESIA:** 53 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ARCOS DE VALDEVEZ (SÃO PAIO) E GIELA

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 205 **ARV:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 160114 Tipo: R Secção: Artigo: 203 Arv/Col:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

SOBREIRA - REQUEIJO

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: ISILDA DE CASTRO **Sul:** ISILDA DE CASTRO

Nascente: ISILDA DE CASTRO **Poente:** ANTÓNIO BARREIROS MARTINS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1999 **Valor Patrimonial Inicial:** €692,73

Valor Patrimonial Actual: €692,73 **Determinado no ano:** 1999

Área Total (ha): 0,345000

Descrição: CULTURA ARVENSE DE REGADIO E VINHA EM RAMADA

TITULARES

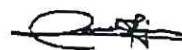
Identificação fiscal: 181240130 **Nome:** ALBERTO MORAIS AMORIM MACHADO CRUZ

Morada: R DAS BRETAS 6 3º ESQ TRÁS, BRAGA, 4715-351 BRAGA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 102556555

Obtido via internet em 2020-06-05

O Chefe de Finanças



(Leandro Manuel de Oliveira Ferreira
Rodrigues)

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO ortofotomapa de 2012

Resolução espacial de 0,25m



escala:
1:5,000

0 10 20 40 60 80 100
m

sistema de referência: ETRS89 / PT-TM06

número de bandas espectrais: 3

resolução espacial: 0,25 m

resolução radiométrica: 8 bits (256 tons) por cada banda espectral

produtor: INFO Portugal – Sistemas, Informação e Conteúdos, S.A.

proprietário: Município de Arcos de Valdevez

requerente:

B.I. / CC. n.º

contribuinte n.º:

telefone n.º:

lugar / rua:

freguesia:

Arcos de Valdevez (São Paio) e Giela

data:

09-06-2020

validação de serviço municipal:



município de arcos de valdevez

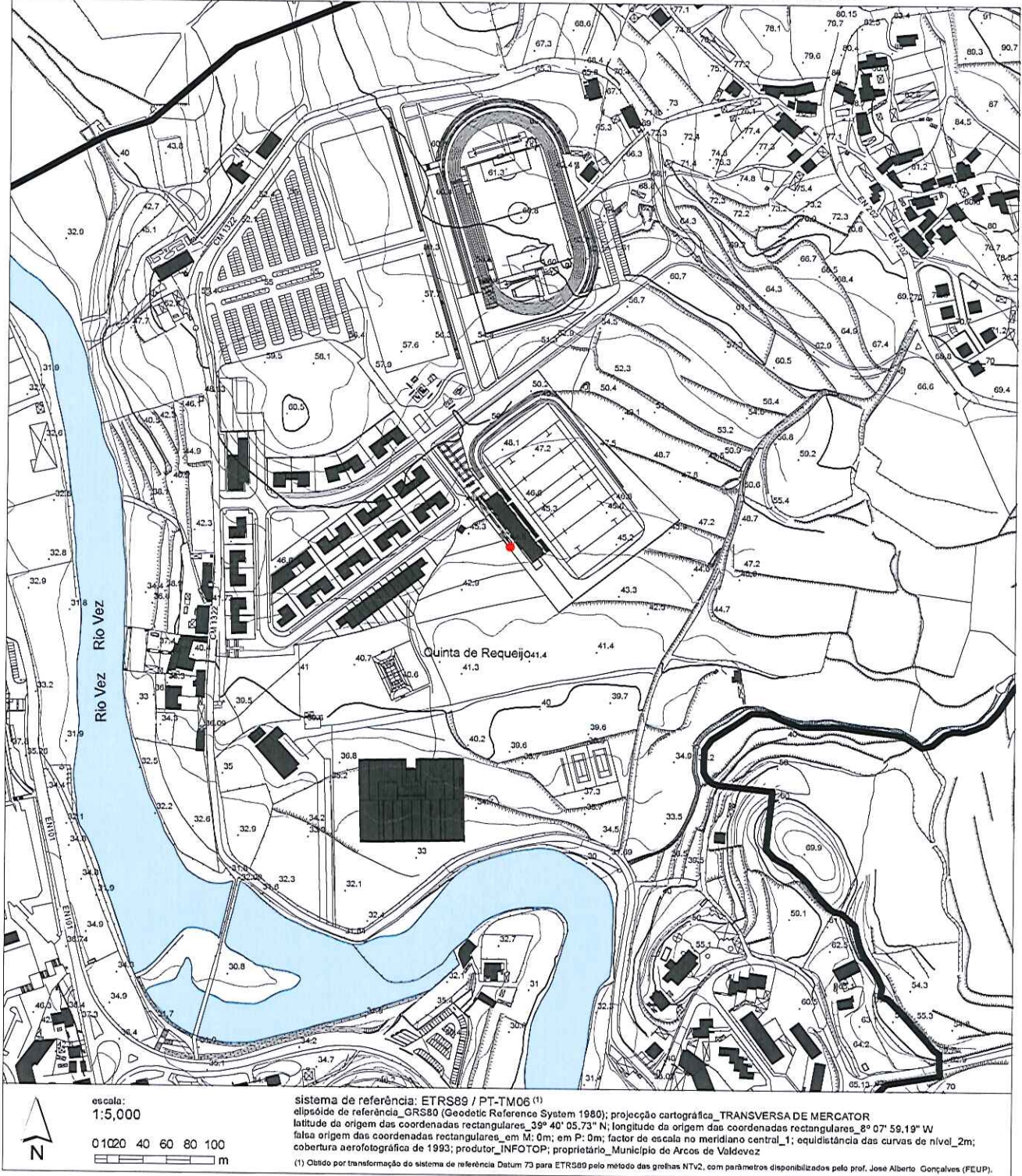
Divisão do Desenvolvimento Económico e Urbanismo - Serviço de Planeamento e Ordenamento do Território
Praça Municipal 4974-003 Arcos de Valdevez | tel: 258 520 500 | fax: 258 520 509 | geral@cmav.pt | www.cmav.pt



PLANO DE URBANIZAÇÃO DA SEDE DE CONCELHO DE ARCOS DE VALDEVEZ

carta base (extrato)

Aviso n.º 15943/2016, de 22 de dezembro (D.R. 2.ª série, n.º 244): 2.ª alteração ao P.U.S.C. de Arcos de Valdevez



requerente:
 <REQUERENTE>
 B.I. / CC. n.º _____ contribuinte n.º _____ telefone n.º _____
 <BI> <NIF> <TELEFONE>
 lugar / rua:
 <LUGAR>
 freguesia:
 <FREGUESIA>

data: <DATA> folha: 1 de 5
 validação do serviço municipal: _____



município de arcos de valdevez

Divisão do Desenvolvimento Económico e Urbanismo - Serviço de Planeamento e Ordenamento do Território
 Praça Municipal 4974-003 Arcos de Valdevez | tel: 258 520 500 | fax: 258 520 509 | geral@cmav.pt | www.cmav.pt



PLANO DE URBANIZAÇÃO DA SEDE DE CONCELHO DE ARCOS DE VALDEVEZ

planta de zonamento - F1 (extrato)

Aviso n.º 15943/2016, de 22 de dezembro (D.R. 2.ª série, n.º 244); 2.ª alteração ao P.U.S.C. de Arcos de Valdevez



requerente:

B.I. / CC. n.º

contribuinte n.º:

telefone n.º:

lugar / rua:

freguesia:

Arcos de Valdevez (São Paio) e Giela

data:

09-06-2020

folha:

2 de 5

validação do serviço municipal:



município de arcos de valdevez

Divisão do Desenvolvimento Económico e Urbanismo - Serviço de Planeamento e Ordenamento do Território
Praça Municipal 4974-003 Arcos de Valdevez | tel: 258 520 500 | fax: 258 520 509 | geral@cmav.pt | www.cmav.pt







PLANO DE URBANIZAÇÃO DA SEDE DE CONCELHO DE ARCOS DE VALDEVEZ


planta de zonamento - F1 (legenda)

Aviso n.º 15943/2016, de 22 de dezembro (D.R. 2.ª série, n.º 244): 2.ª alteração ao P.U.S.C. de Arcos de Valdevez




ÁREAS URBANAS E URBANIZÁVEIS

-  NÍVEL I
-  NÍVEL II
-  NÍVEL III
-  RECUO A RESPEITAR NA CONSTRUÇÃO



ZONAS DE INTERESSE CULTURAL

-  A1 CENTRO HISTÓRICO: Zona do Plano de Reabilitação e Revitalização do Centro Histórico
- A2 CENTRO HISTÓRICO: Zona do Plano de Salvaguarda e Renovação de S. Paio
- B1 ZONA DE S. SALVADOR
- B2 ZONA DE S. BENTO
- C NÚCLEOS RURAIS PERIFÉRICOS
- D CONJUNTOS DE INTERESSE TURÍSTICO E ARQUITETÓNICO







ÁREAS VERDES

-  ÁREA VERDE DE INTERESSE PAISAGÍSTICO
-  ÁREA VERDE COM EQUIPAMENTOS
-  PASSEIO PÚBLICO / PASSADIÇO PEDONAL / CICLOVIA






ÁREA DE EQUIPAMENTOS

-  EXISTENTES OU PREVISTOS
 - E01 - Ensino Pré-escolar
 - E02 - Campo de Jogos
 - E03 - Centro de Formação A.N.J.E.
 - E04 - Equipamento de Apoio à Terceira Idade
 - E05 - Complexo Desportivo
 - E06 - Piscinas Municipais
 - E07 - Parque de Campismo
 - E08 - Equipamento Turístico, Recreativo, Hoteleiro ou similar
 - E09 - Apolos Funcionais
 - E10 - Posto Abastecedor de Combustíveis
 - E11 - Parque de Estacionamento Automóvel
-  LOCALIZAÇÃO INDICATIVA

ÁREAS DE INFRAESTRUTURAS

-  VARIANTE À E.N. 101
-  VARIANTE URBANA
-  ARRUAMENTO PROPOSTO OU PREVISTO
-  ARRUAMENTO COM ALTERAÇÃO DO ATUAL PERFIL
-  NOVA PONTE SOBRE O VEZ
-  NÓ VIÁRIO A ESTUDAR

UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO

-  PARQUE DO VEZ
-  PRUCHAV PLANO DE PORMENOR DE RENOVAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DE ARCOS DE VALDEVEZ
-  PPOHUSP PLANO DE PORMENOR DE SALVAGUARDA E RENOVAÇÃO URBANA DE SÃO PAIO
-  PPOVIF PLANO DE PORMENOR DE VALVERDE E PEDROSAS
-  PERÍMETRO URBANO

folha:
3 de 5

validação do serviço municipal:



município de arcos de valdevez

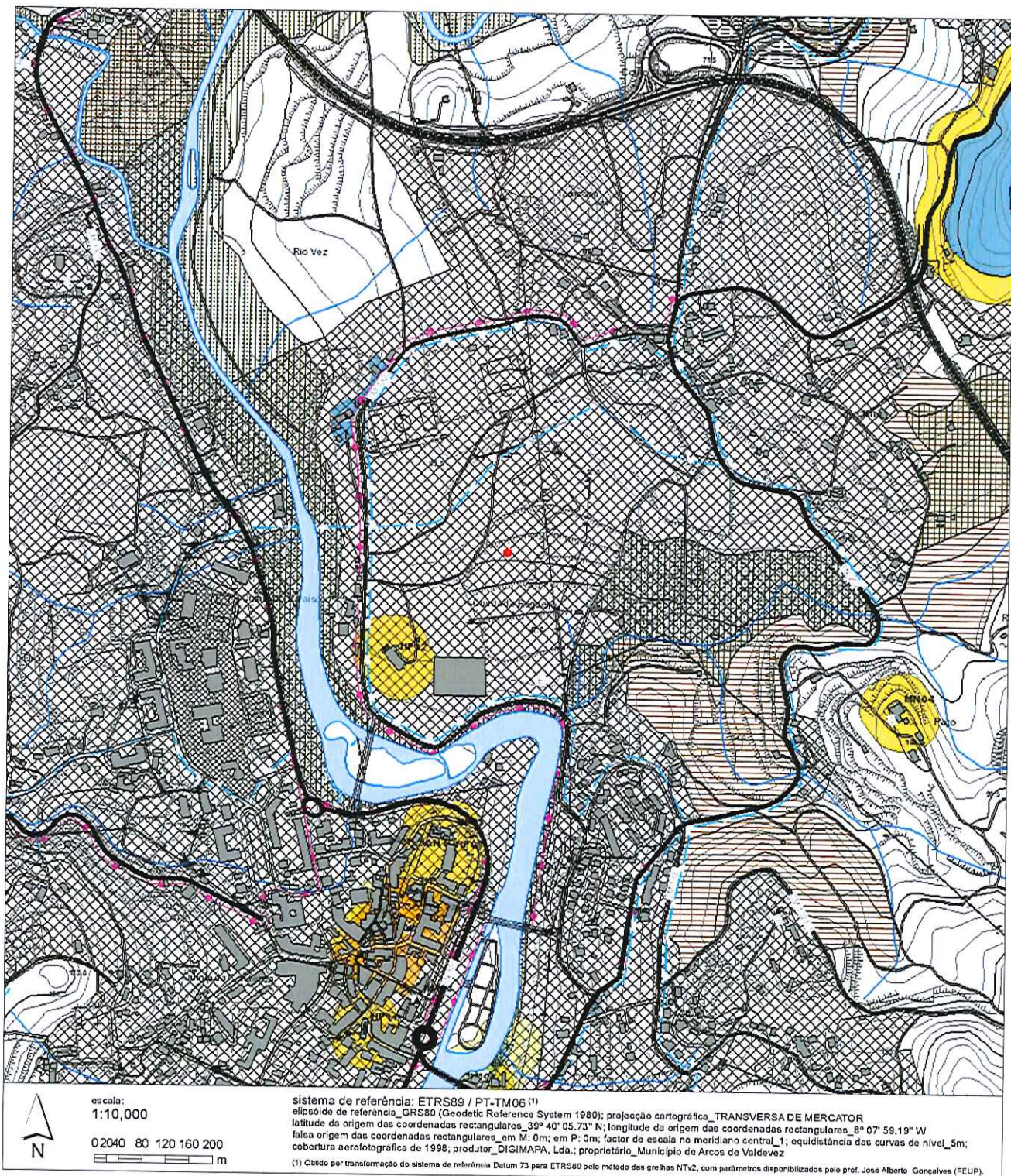
Divisão do Desenvolvimento Económico e Urbanismo - Serviço de Planeamento e Ordenamento do Território
Praça Municipal 4974-003 Arcos de Valdevez | tel: 258 520 500 | fax: 258 520 509 | geral@cmav.pt | www.cmav.pt



PLANO DE URBANIZAÇÃO DA SEDE DE CONCELHO DE ARCOS DE VALDEVEZ

planta de condicionantes (extrato)

(planta de condicionantes do plano diretor municipal, atualizada de acordo com as restrições de utilidade pública em vigor)



requerente: _____

B.I. / CC. n.º _____ contribuinte n.º: _____ telefone n.º: _____

lugar / rua: _____

freguesia: _____
Arcos de Valdevez (São Paio) e Giela

data: 09-06-2020
validação do serviço municipal: _____

folha: 4 de 5



município de arcos de valdevez

Divisão do Desenvolvimento Económico e Urbanismo - Serviço de Planeamento e Ordenamento do Território
Praça Municipal 4974-003 Arcos de Valdevez | tel: 258 520 500 | fax: 258 520 509 | geral@cmav.pt | www.cmav.pt



PLANO DE URBANIZAÇÃO DA SEDE DE CONCELHO DE ARCOS DE VALDEVEZ

planta de condicionantes (legenda)

(planta de condicionantes do plano diretor municipal,
atualizada de acordo com as restrições de utilidade pública em vigor)

LEITOS E MARGENS DOS CURSOS DE ÁGUA



LEITOS E MARGENS DOS CURSOS DE ÁGUA NÃO NAVEGÁVEIS NEM FLUTUÁVEIS



ZONAS AMEAÇADAS PELAS CHEIAS

RECURSOS ECOLÓGICOS



RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL



REDE NATURA 2000



Zona de Importância Comunitária do rio Lima - PTCON 0020

PATRIMÓNIO CULTURAL

CLASSIFICADO



MONUMENTO, CONJUNTO OU SÍTIO



MNⁿ Monumento Nacional



IIPnⁿ Imóvel de Interesse Público



IIPm^m Imóvel de Interesse Municipal



ZONA DE PROTECÇÃO DE 50 METROS



ZONA ESPECIAL DE PROTECÇÃO

EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO



EVGnⁿ IMÓVEL EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO



ZONA DE PROTECÇÃO DE 50 METROS

INFRA-ESTRUTURAS



REDE DE ESGOTOS



REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA



LINHAS ELÉCTRICAS



Linhas de Média Tensão

REDE RODOVIÁRIA NACIONAL



Estradas Nacionais (EN)



Variante à EN101

REDE RODOVIÁRIA MUNICIPAL



Estradas Municipais (EM)



Caminhos Municipais (CM)



MARCOS GEODÉSICOS

EQUIPAMENTOS



EDIFÍCIOS ESCOLARES



EQUIPAMENTOS DE SAÚDE E ZONA DE PROTECÇÃO

ZONAS DE SENSIBILIDADE ACÚSTICA



ZONAS SENSÍVEIS



ZONAS MISTAS

folha:
5 de 5

validação do serviço municipal:



município de arcos de valdevez

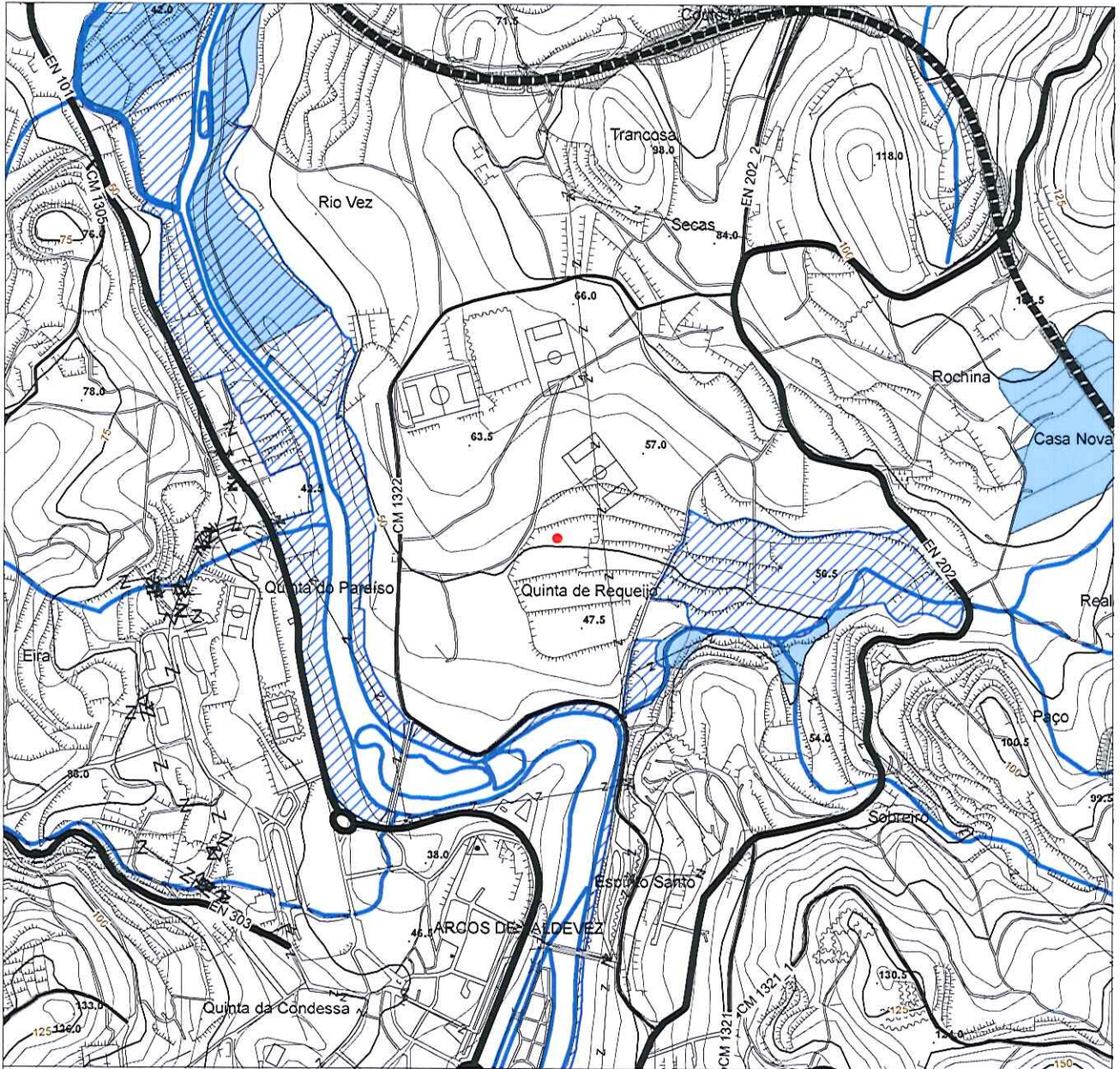
Divisão do Desenvolvimento Económico e Urbanismo - Serviço de Planeamento e Ordenamento do Território
Praça Municipal 4974-003 Arcos de Valdevez | tel: 258 520 500 | fax: 258 520 509 | geral@cmav.pt | www.cmav.pt



PLANO DE URBANIZAÇÃO DA SEDE DE CONCELHO DE ARCOS DE VALDEVEZ




reserva ecológica nacional (extrato)


Resolução do Conselho de Ministros n.º 35/2008, de 25 de fevereiro (D.R. 1.ª série, n.º 39): alteração à delimitação da REN



LEGENDA

ÁREAS INTEGRANTES DA REN

-  Leitões dos cursos de água
-  Zonas ameaçadas por cheias
-  Áreas de infiltração máxima

 LIMITE DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA SEDE DE CONCELHO DE ARCOS DE VALDEVEZ



escala:
1:10,000

025 50 751 00 25
m

sistema de referência: ETRS89 / PT-TM06 ⁽¹⁾
 elipsóide de referência: GRS80 (Geodetic Reference System 1980); projeção cartográfica: TRANSVERSA DE MERCATOR
 latitude da origem das coordenadas rectangulares: 39° 40' 05.73" N; longitude da origem das coordenadas rectangulares: 8° 07' 59.19" W
 falsa origem das coordenadas rectangulares em M: 0m; em P: 0m; factor de escala no meridiano central: 1; equidistância das curvas de nível: 5m;
 cobertura aerofotográfica de 1998; produtor: DIGIMAPA, Lda.; proprietário: Município de Arcos de Valdevez

⁽¹⁾ Obtido por transformação do sistema de referência Datum 73 para ETR389 pelo método das grelhas NTV2, com parâmetros disponibilizados pelo prof. José Alberto Gonçalves (FEUP).

requerente:

B.I. / CC. n.º

contribuinte n.º

telefone n.º

lugar / rua:

freguesia:

Arcos de Valdevez (São Paio) e Giela

data:

09-06-2020

validação do serviço municipal:



município de arcos de valdevez

Divisão do Desenvolvimento Económico e Urbanismo - Serviço de Planeamento e Ordenamento do Território
 Praça Municipal 4974-003 Arcos de Valdevez | tel: 258 520 500 | fax: 258 520 509 | geral@cmav.pt | www.cmav.pt





MUNICÍPIO DE AGUIAR DA BEIRA

Edital (extrato) n.º 1076/2016

Discussão pública do projeto de Regulamento Municipal da Feira do Gado de Pequenos Ruminantes

Nos termos e para os efeitos do artigo n.º 101.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07 de janeiro, torna-se público que a Câmara Municipal, na sua reunião de 07/12/2016, deliberou proceder à abertura do período de discussão pública do projeto de Regulamento Municipal da Feira do Gado de Pequenos Ruminantes, durante o período de trinta (30) dias contado desde a publicação do presente edital em *Diário da República*.

Durante esse período poderão os interessados consultar o mencionado regulamento nos serviços do Município, o qual ficará igualmente disponível no sítio da "internet" da Câmara Municipal de Aguiar da Beira, em www.cm-aguiardabeira.pt.

Naquele prazo de 30 dias, poderão os interessados dirigir por escrito as suas sugestões ao Presidente da Câmara, Av. da Liberdade 3570-018 Aguiar da Beira, ou para o endereço eletrónico geral@cm-aguiardabeira.pt.

Para constar se publica o presente aviso e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos de estilo.

8 de dezembro de 2016. — O Presidente da Câmara Municipal de Aguiar da Beira, *Joaquim António Marques Bonifácio*.

310098468

MUNICÍPIO DE ALBERGARIA-A-VELHA

Aviso (extrato) n.º 15942/2016

Licença sem remuneração

Para os devidos efeitos, torna-se público que, por meu despacho datado de 30 de novembro de 2016, foi prorrogada, por um ano (de 01.01.2017 a 31.12.2017), a licença sem remuneração de longa duração concedida à trabalhadora desta autarquia Maria Rosa Rocha de Oliveira, Assistente Operacional, a qual teve início em 29.04.2015.

7 de dezembro de 2016. — O Presidente da Câmara Municipal, *António Augusto Amaral Loureiro e Santos*.

310085523

MUNICÍPIO DE ARCOS DE VALDEVEZ

Aviso n.º 15943/2016

Aprovação da 2.ª alteração ao Plano de Urbanização da Sede do Concelho de Arcos de Valdevez

Torna-se público, nos termos da alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), que a Assembleia Municipal de Arcos de Valdevez, em reunião ordinária de 23 de novembro de 2016, deliberou, por unanimidade, aprovar a 2.ª Alteração ao Plano de Urbanização da sede do concelho, incluindo o Regulamento e a Planta de Zonamento que se publicam em anexo.

A 2.ª Alteração ao Plano de Urbanização da sede do concelho de Arcos de Valdevez decorreu em conformidade e nos termos do RJIGT, tendo sido cumpridas todas as formalidades legais, nomeadamente quanto à discussão pública, que decorreu no período de 20 dias úteis — do dia 22 de agosto a 16 de setembro — conforme aviso n.º 10103/2016, de 16 de agosto, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 156, de 16 de agosto. Finalizado o período de discussão pública a Câmara Municipal aprovou em reunião do executivo a 24 de outubro de 2016 o «Relatório de Ponderação», com a versão final da proposta da 2.ª Alteração do Plano de Urbanização da sede do concelho de Arcos de Valdevez, que está em conformidade com o parecer da CCDRN, Ref.º 5452/2016, datado de 28 de julho de 2016.

Mais se torna público que em observância do que dispõem o artigo 94.º e o n.º 2 do artigo 193.º do citado Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, a 2.ª Alteração ao Plano de Urbanização da sede

do concelho, pode ser consultada no portal da internet da CMAV — www.cmv.pt, no Serviço de Planeamento e Ordenamento do Território do Município de Arcos de Valdevez, sito no Edifício dos Paços do Concelho, na Praça Municipal.

28 de novembro de 2016. — O Presidente da Câmara Municipal, *Dr. João Manuel Amaral Esteves*.

Deliberação

Comendador Dr.º Francisco Rodrigues de Araújo, Presidente da Assembleia Municipal de Arcos de Valdevez, certifica, narrativamente, que esta Assembleia Municipal, na sua sessão ordinária realizada no dia vinte e três de novembro de dois mil e dezasseis, deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta relativa à «2.ª Alteração ao Plano de Urbanização da Sede do Concelho», em conformidade com a alínea r) do n.º 1 do artigo 25.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, bem como o estipulado no artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio. O referido é verdade. A ata da qual consta a transcrita deliberação foi aprovada em minuta, por unanimidade, no final da referida reunião.

Assembleia Municipal de Arcos de Valdevez, vinte e quatro de novembro de dois mil e dezasseis. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Comendador Francisco Rodrigues de Araújo*, Dr.

Plano de Urbanização da Sede do Município de Arcos de Valdevez

[alterações ao Regulamento do Plano de Urbanização da sede do concelho de Arcos de Valdevez, resolução do Conselho de Ministros n.º 163/2003, de 22 de outubro (*Diário da República*, n.º 245, 2.ª série) Retificação — Aviso n.º 25183/2007, de 19 de dezembro (*Diário da República*, n.º 244, 2.ª série).]

Os artigos 16.º, 19.º, 24.º, 34.º, 44.º e Anexo do Regulamento do Plano de Urbanização da Sede do Município de Arcos de Valdevez, passam a ter a redação abaixo indicada e são aditados o artigo 52.º-A e o Anexo II:

Artigo 16.º

[...]

1 — A área total de impermeabilização das edificações previstas, incluindo anexos, não poderá exceder os seguintes valores, em função da área, que para este efeito se designa por A:

- | | |
|-----|-------|
| a) | |
| b) | |
| 2 — | |
| 3 — | |
| 4 — | |

Artigo 19.º

Alinhamentos, afastamento e recuo

1 — A planta de zonamento estabelece os alinhamentos e os recuos a respeitar pelas novas edificações.

2 — Sempre que não estejam definidos os recuos em planta, prevalecem os planos de edificação preexistentes ou projetados na envolvente urbana.

3 — Na ausência de planos ou estudos eficazes que estabeleçam os recuos a observar pelas novas edificações, as suas implantações deverão ter como referência as indicações da planta de zonamento e os planos de edificação ou envolventes, atendendo aos recuos dominantes do conjunto em que se inserem.

4 — Em termos de afastamento lateral, por regra, deverá ser mantido um afastamento mínimo de 5 m ao limite da parcela. Admitem-se contudo variações, que podem inclusivamente gerar empenas coalescentes, por razões de natureza cadastral e arquitetónica, devidamente justificáveis, e sem prejuízo das capacidades de ocupação dos terrenos vizinhos.

5 — O disposto nos números anteriores não legitima ocupações que violem a regulamentação estabelecida no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, designadamente a relativa a afastamentos entre fachadas com vãos de compartimentos de habitação.

6 — (*Anterior n.º 7.*)

7 — Em edifícios existentes, cuja implantação não se conforme com o recuo dominante estabelecido só serão admitidas obras de conservação, ao abrigo do artigo 60.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação — Decreto-Lei n.º 555/99, 16 de dezembro e suas alterações.

Artigo 24.º

[...]

- 1 —
- a)
- b)

Um lugar público por cada 25 m² de área bruta de construção para estabelecimentos comerciais com áreas superiores a 1000 m² e inferiores ou iguais a 2500 m²;

Três lugares públicos por cada 100 m² de área bruta de construção, para serviços em estabelecimentos com área inferiores ou iguais a 500 m²;

c) Relativamente a estabelecimentos hoteleiros, animação turística ou similares de hotelaria, exige-se uma capacidade mínima de estacionamento de um lugar por quarto em unidades hoteleiras ou hospedarias e um lugar público por quatro lugares sentados em restaurantes, salas de reuniões ou outros similares de hotelaria;

d) Em equipamentos especialmente geradores de grandes movimentos ocasionais, como sejam instalações desportivas, estabelecimentos prestadores de serviços de apoio social, estabelecimento com espaço para dança ou salas destinadas a dança, exige-se o mínimo de um lugar privado por cada quatro utentes, calculados em função da frequência previsível. Aceita-se a alternativa de estacionamento em espaços públicos imediatos desde que com capacidade correspondente e horários desfasados;

e) Nos casos em que seja manifestamente inviável, a realização de estacionamento público obrigatório e cedência, ou no caso de o local já se encontrar servido destas mesmas infraestruturas, a Câmara Municipal pode admitir outras soluções, incluindo a dispensa dos referidos mínimos, tendo como base uma compensação pecuniária a definida em Regulamento Municipal;

f) Nas zonas de interesse cultural, admite-se a dispensa de estacionamento obrigatório sempre que se verifique esta impossibilidade por interesse arquitetónico ou funcional.

Artigo 34.º

[...]

1 — Estas áreas correspondem a zonas verdes onde estão previstas equipamentos específicos, nomeadamente ao nível das atividades desportivas do recreio, do lazer, bem como a instalação empreendimentos turísticos.

- 2 —
-
-

Artigo 44.º

[...]

1 — Tipologias — O traçado dos novos arruamentos estabelecidos na planta de zonamento é meramente indicativo e não vinculativo enquanto não obedecerem a projetos de execução que virão a definir com rigor a geometria final destas infraestruturas, tendo por base o perfil e o desenvolvimento fixado em elementos complementares do Plano.

Dividem-se nas seguintes categorias:

- Arruamento do tipo A;
- Arruamento do tipo B;
- Arruamento do tipo C;
- Arruamento do tipo D;
- Arruamento do tipo E;
- Arruamento do tipo F.

2 — Arruamento do tipo A — Este arruamento poderá servir no futuro como variante à EN 303 e vir a integrar a rede viária nacional, com uma dupla função de atravessamento urbano e de via estruturante das áreas urbanizáveis a noroeste da vila. Terá o regime e as condições fixadas

nas alíneas seguintes, sem prejuízo do cumprimento da legislação aplicável e, quando necessário do parecer prévio das entidades com tutela sobre estas vias:

a) As ocupações marginais com construção devem salvaguardar o perfil transversal aprovado na Câmara Municipal e estabelecido na planta de estruturação viária do presente Plano;

b) Nas intervenções marginais deverá ser salvaguardado, nos casos em que se justifique, a cedência dos terrenos abrangidos pelo desenho deste corredor e o respeito pela geometria definida e pelos alinhamentos e por outros condicionalismos que a Câmara vier a definir;

- c)

3 —

- a)

- b)

- c) Não será admissível a criação de estacionamento lateral;

- d) [Anterior alínea c).]

4 —

- a)

- b)

5 —

- a)

- b)

6 —

- a)

- b)

7 —

- a)

- b)

- c)

CAPÍTULO VIII

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Artigo 52.º-A

Identificação

1 — A Unidade Operativa de Planeamento e Gestão compreende a área de intervenção programada, incluída no polígono territorial definido como tal no presente Plano.

2 — A área abrangida pelo Plano compreende os seguintes Planos eficazes e as seguintes Unidades Operativas de Planeamento e Gestão:

a) Planos Eficazes:

i) Plano de Pormenor de Renovação Urbana do Centro Histórico de Arcos de Valdevez;

ii) Plano de Pormenor de Salvaguarda e Renovação Urbana de São Paio;

iii) Plano de Pormenor de Valverde e Pedrasas;

b) Unidade Operativa de Planeamento e Gestão do Parque do Vez.

3 — A delimitação da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão pode ser ajustada quando tal resulte da necessidade de a conformar ao cadastro de propriedade ou à rede viária, podendo igualmente ser alterados os limites da sua abrangência, quando tal for justificado, em sede de Plano de Urbanização, de Plano de Pormenor ou Unidade de Execução.

4 — Enquanto não estiverem aprovados os instrumentos de programação e execução a desenvolver no âmbito da UOPG, são admitidas operações urbanísticas e ocupações do solo que não colidam com os objetivos para ela definidos e de acordo com as regras aplicáveis previstas no presente Plano, encontrando-se as mesmas sujeitas às disposições previstas no artigo 9.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal (Rede Natura 2000) e a parecer das entidades externas, de acordo com o legalmente exigível.

CAPÍTULO IX

(anterior Capítulo VIII.)

Disposições complementares

ANEXO I

(anterior Anexo.)

[...]

- 1 —
 2 —
 3 —
 4 —
 5 — Alinhamento, recuo e afastamento — Deverão ser consideradas as definições constantes no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio.
 6 —
 7 —

ANEXO II

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Parque do Vez

1 — Objetivos Programáticos:

a) A criação de um parque urbano ribeirinho que potencie a fruição daquele espaço natural, com soluções que salvaguardem as condições naturais e a biodiversidade existente, em termos de fauna e flora, designadamente ao nível da drenagem e da permeabilidade do solo, de aquíferos, e da vegetação natural, designadamente a ripícola;

b) A criação de percursos de fruição pedonal e ciclável, e de equipamentos de apoio à fruição lúdica e recreativa, compatíveis com as condicionantes aplicáveis.

2 — Indicadores e Parâmetros Urbanísticos:

A edificabilidade só é admissível para equipamentos e apoios, para instalações sanitárias, bares ou cafetarias, entre outros possíveis, tendo por base a criação de estruturas aligeiras pouco intrusivas e compatíveis com os regimes aplicáveis.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de unidade de execução, de plano de pormenor, ou de projeto de iniciativa pública ou municipal, de requalificação ambiental e paisagística.

Republicação do Regulamento

Plano de Urbanização de sede do concelho de Arcos de Valdevez

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto e âmbito

1 — O presente Regulamento, elaborado nos termos da legislação em vigor, estabelece, concomitantemente com as plantas nele mencionadas, e que dele são parte integrante, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo no âmbito do Plano de Urbanização da Sede do Município de Arcos de Valdevez.

2 — As disposições contidas no presente Regulamento aplicam-se à globalidade da área de intervenção do Plano de Urbanização, cujos limites se encontram expressos na planta de zonamento.

3 — Os objetivos do Plano traduzem-se na criação de condições de desenvolvimento e de estruturação urbana, arquitetónica e funcional nas áreas já sedimentadas e nas áreas de crescimento, salvaguardando as necessidades de equipamentos e de infraestruturas necessárias e correspondentes.

Artigo 2.º

Regime

1 — Estão abrangidas e regem-se pelo presente diploma a apreciação e a aprovação de qualquer plano de nível inferior ou projeto que implique a ocupação, uso ou transformação do solo na área de intervenção do Plano de Urbanização.

2 — Em todas as ações abrangidas por este Regulamento serão respeitados, cumulativamente com estas disposições, todos os diplomas legais e regulamentares de caráter geral, em vigor e aplicáveis em função da sua natureza e localização, designadamente os que dizem respeito a proteções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública, mesmo que tais documentos não sejam aqui mencionados expressamente.

Artigo 3.º

Alterações à legislação

Quando se verificarem alterações à legislação em vigor, referida neste Regulamento, as remissões expressas que aqui se fazem, consideram-se automaticamente feitas de acordo com as disposições dos diplomas que a substituírem.

Artigo 4.º

Composição

O Plano de Urbanização é composto por 3 volumes, contendo elementos fundamentais, complementares e anexos, respetivamente:

Volume I — Elementos fundamentais:

Regulamento;
 Planta de zonamento;
 Planta de condicionantes;

Volume II — Elementos complementares:

Relatório;
 Planta de enquadramento;
 Programa de execução;
 Plano de financiamento;

Volume III — Elementos anexos:

Estudos técnicos setoriais;
 Planta de estruturação viária;
 Planta da situação existente;
 Planta de desafetações da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e da Reserva Ecológica Nacional (REN);
 Planta com alargamento do perímetro urbano.

Artigo 5.º

Estrutura de zonamento

A estrutura de zonamento da área do Plano de Urbanização, para efeitos da aplicação do presente Regulamento, divide-se nas seguintes categorias:

Áreas urbanas e urbanizáveis (capítulo II):

- a) Nível I;
 b) Nível II;
 c) Nível III;

Zonas de interesse cultural (capítulo III):

- a) Centro histórico;
 b) Áreas envolventes ao centro histórico;
 c) Núcleos rurais periféricos;
 d) Conjuntos de interesse turístico e arquitetónico;

Áreas verdes (capítulo IV):

- a) Área verde de interesse paisagístico;
 b) Área verde com equipamentos;

Área de equipamentos (capítulo V);
 Área de infraestruturas (capítulo VI).

CAPÍTULO II

Áreas urbanas e urbanizáveis

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 6.º

Áreas urbanas

Por definição, as áreas urbanas caracterizam-se por possuírem uma utilização e ocupação do solo do tipo predominantemente habitacional

ou do tipo misto, com habitação e terciário, traduzida pela concentração dos espaços edificados, pelo nível suficiente de infraestruturação urbanística e pelos equipamentos, atividades e funções nele instalados, compatíveis com a função habitacional.

Artigo 7.º

Áreas urbanizáveis

As áreas urbanizáveis são áreas livres destinadas à expansão urbana, que poderão ser pontuadas por construções isoladas, conjuntos edificados e ainda núcleos rurais periféricos a integrar na mancha urbana, que tendencialmente deverão adquirir as características enunciadas para as áreas urbanas.

Artigo 8.º

Regime

1 — Para efeito do presente Regulamento, as áreas urbanas e urbanizáveis que integram o perímetro da sede do concelho ficam sujeitas ao mesmo articulado, distinguindo as diversas situações e respetivos condicionamentos.

2 — Estão abrangidas todas as ações de construção, reconstrução e de alteração ou transformação física e funcional, incluindo as ações de loteamento, passíveis de licenciamento no perímetro das áreas urbanas e urbanizáveis.

Artigo 9.º

Funções dominantes

1 — As áreas urbanas e urbanizáveis destinam-se preferencialmente à localização e implantação de atividades e funções do tipo habitacional, comercial e de serviços e equipamentos.

Artigo 10.º

Funções suplementares

1 — Nas áreas referidas no artigo anterior admitem-se outras utilizações compatíveis com os usos dominantes estipulados anteriormente, designadamente com a função habitacional.

2 — Para os efeitos do número anterior, consideram-se incompatíveis as funções ou atividades a instalar que:

- a) Produzam ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade;
- b) Agravem significativamente as condições de trânsito e de estacionamento;
- c) Apresentem riscos especiais de incêndio ou explosão;
- d) Possam ser fortemente consumidoras de água ou tragam problemas ao nível dos efluentes e dos resíduos sólidos;
- e) Possuam características diversas das estabelecidas neste Regulamento ou em regulamentos municipais e planos de ordenamento aprovados ou eficazes;
- f) Sejam impedidas pela legislação em vigor.

3 — Por regra, nestas áreas não serão admitidas ocupações de comércio grossista ou retalhista com área útil de venda ou de exposição superior a 300 m².

4 — A Câmara Municipal poderá exigir a verificação da compatibilidade prevista no n.º 1 através de estudo técnico a apresentar pelo interessado, quando tal se justifique ou se apresentem dúvidas.

Artigo 11.º

Indústria e armazenagem

1 — Serão de admitir atividades classificadas como unidades industriais ou de armazenagem compatíveis com a função habitação, nos termos do número anterior e da legislação em vigor.

Artigo 12.º

Condições de edificabilidade

1 — Consideram-se condições suficientes de edificabilidade os casos enquadráveis nas alíneas seguintes:

- a) Nas áreas urbanas ou nos casos em que existam preexistências no local que determinem simples ações de colmatação urbana, sempre que existam infraestruturas suficientes à ação pretendida;
- b) Em áreas urbanizáveis livres, sempre que esteja garantida a satisfação em termos de infraestruturas urbanas, designadamente em termos de abastecimento de água, de saneamento e de adução elétrica e telefónica e de rede de gás, se for o caso;
- c) Em qualquer dos casos, deverá garantir-se sempre o acesso viário em condições convenientes à dimensão do empreendimento.

2 — Consideram-se razões suficientes de indeferimento as estabelecidas nas alíneas seguintes:

- a) Nos casos em que as parcelas não possuam acesso direto ou possibilidade de infraestruturação compatível com o tipo de ação requerida;
- b) Nos casos em que, por omissão, não seja possível ter elementos sobre alinhamentos, devendo nestes casos a Câmara Municipal estabelecer um prazo para essa definição, ao requerente;
- c) Nos casos em que as ações requeridas colidam ou venham a inviabilizar propostas urbanísticas em curso ou aprovadas.

SECÇÃO II

Disposições da edificação

Artigo 13.º

Coefficiente de ocupação do solo

1 — O coeficiente de ocupação do solo máximo admissível deverá obedecer às seguintes estratificações, distribuídas espacialmente na planta de zonamento:

- Áreas do nível I — 0,60 m² por metro quadrado;
- Áreas do nível II — 1 m² por metro quadrado;
- Áreas do nível III — 1,60 m² por metro quadrado.

2 — O coeficiente de ocupação do solo estabelecido no n.º 1 do presente artigo poderá ser excedido nas situações descritas no ponto n.º 2 do artigo seguinte.

Artigo 14.º

Altura

1 — A altura máxima permitida das edificações será estratificada do seguinte modo:

- Áreas do nível I — 7m/dois pisos acima do solo;
- Áreas do nível II — 10 m/três pisos acima do solo;
- Áreas do nível III — 13 m/quatro pisos acima do solo.

2 — Em regime de exceção, a altura máxima definida no número anterior poderá ser excedida relativamente ao número anterior, em prejuízo do COS, nos seguintes casos:

- a) Sempre que a morfologia arquitetónica coalescente ou adjacente o determine, por motivos de enquadramento estético, urbanístico ou outros devidamente justificados, desde que aceites pela Câmara Municipal;
- b) Por intermédio de plano de pormenor eficaz ou aprovado, com motivações enquadráveis na alínea anterior;
- c) Nos casos de reconstrução de sótãos para fins habitacionais, desde que arquitetonicamente justificáveis;
- d) Sempre que as situações de desníveis topográficos aconselhem soluções arquitetónicas mais adequadas.

Artigo 15.º

Profundidade

1 — A profundidade das novas construções, destinadas a habitação polifamiliar e unifamiliar em banda, não deverá exceder 17 m acima do piso térreo, medidos entre os alinhamentos das fachadas opostas. No piso térreo e na cave, sempre que aparente, admite-se um desenvolvimento de 22 m.

2 — Para o efeito do número anterior, não contam as saliências volumétricas em consola, acima do 1.º andar, as varandas, as palas e todos os elementos decorativos ou de composição.

3 — Poderão exceder a profundidade estabelecida no n.º 1 todas as construções de habitação unifamiliar isolada ou geminada, por imperativo arquitetónico ou funcional, desde que sejam respeitados os alinhamentos fronteiros, os afastamentos às extremas e os demais índices estabelecidos.

4 — As construções de natureza exclusivamente comercial, de armazenagem, para indústrias compatíveis ou outras funções suplementares, poderão exceder a profundidade estabelecida no n.º 1 até ao máximo de 30 m, desde que sejam respeitados os alinhamentos fronteiros, os afastamentos e os demais índices ou normativos exigidos.

5 — Em regime de exceção, a profundidade poderá exceder o disposto anteriormente sempre que a morfologia arquitetónica coalescente ou adjacente o determine, sem prejuízo a terceiros, por motivo estético ou urbanístico, condição sujeita à aprovação da Câmara Municipal.

Artigo 16.º

Impermeabilização

1 — A área total de impermeabilização das edificações previstas, incluindo anexos, não poderá exceder os seguintes valores, em função da área, que para este efeito se designa por A:

a) Se a área da parcela for igual ou inferior a 500 m², a impermeabilização não deverá exceder:

- A de nível I — 40 %;
- A de nível II — 50 %;
- A de nível III — 60 %;

b) Se for superior a 500 m², a impermeabilização máxima decorre do seguinte cálculo:

- Áreas de nível I — $300 \text{ m}^2 + 20 \% \times (A - 500 \text{ m}^2)$;
- Áreas de nível II — $300 \text{ m}^2 + 25 \% \times (A - 500 \text{ m}^2)$;
- Áreas de nível III — $300 \text{ m}^2 + 30 \% \times (A - 500 \text{ m}^2)$.

2 — A impermeabilização máxima aplica-se ao terreno a lotear ou a construir.

3 — Não se aplica ao lote constituído por operação de loteamento nos termos do número anterior.

4 — Nas áreas urbanas, os logradouros devem ser tendencialmente assumidos como áreas verdes permeáveis, de uso individual ou coletivo. A sua total ocupação com construções ou pavimentos impermeáveis será admissível nos seguintes casos:

- a) Nas situações em que a sua manutenção possa gerar insalubridade e nos casos em que os logradouros confinantes estejam já ocupados com construções ou que a topografia do terreno ou a morfologia edificada envolvente condicione a fruição do logradouro;
- b) Com anexos em construção superficial, desde que funcionalmente necessários, incluindo piscinas, campos de ténis e apoios similares;
- c) Por motivo de enquadramento urbano e arquitetónico ou de manutenção de alinhamentos dominantes de frentes de rua.

Artigo 17.º

Infraestruturas

A Câmara Municipal poderá determinar a necessidade de execução de determinadas infraestruturas de preparação e de ligação às redes públicas, eventualmente de acordo com regulamentos específicos, como condição de aprovação de licenciamento de obras particulares.

Artigo 18.º

Reconstrução

1 — A possibilidade de proceder a obras e a alterações nas construções existentes fica sujeita a apreciação de interesse arquitetónico, cultural ou funcional, com base na qual o município poderá fundamentar o respetivo indeferimento.

2 — Só poderão ser reconstruídos edifícios desde que não colidam com futuros alinhamentos previstos e com a construção de novas vias nem ultrapassem os índices estabelecidos pelo presente Regulamento para a área em causa.

Artigo 19.º

Alinhamentos

1 — A planta de zonamento estabelece os alinhamentos e os recuos a respeitar pelas novas edificações.

2 — Sempre que não estejam definidos os recuos em planta, prevalecem os planos de edificação preexistentes ou projetados na envolvente urbana.

3 — Na ausência de planos ou estudos eficazes que estabeleçam os recuos a observar pelas novas edificações, as suas implantações deverão ter como referência as indicações da planta de zonamento e os planos de edificações adjacentes ou envolventes, atendendo aos recuos dominante do conjunto em que se inserem.

4 — Em termos de afastamento lateral, por regra, deverá ser mantido um afastamento mínimo de 5 m ao limite da parcela. Admitem-se contudo variações, que podem inclusivamente gerar empenas coalescentes, por razões de natureza cadastral e arquitetónica, devidamente justificáveis, e sem prejuízo das capacidades de ocupação dos terrenos vizinhos.

5 — O disposto no número anterior não legitima ocupações que violem a regulamentação estabelecida no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, designadamente a relativa a afastamentos entre fachadas com vãos de compartimentos de habitação.

6 — Não se considera invocável a eventual existência de precedentes para justificar implantações que se considerem dissonantes nos termos do número anterior.

7 — Em edifícios existentes, cuja implantação não se conforme com o recuo dominante estabelecido, só serão admitidas obras de conservação, ao abrigo do artigo 60.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação — Decreto-Lei n.º 555/99, 16 de dezembro e suas alterações.

Artigo 20.º

Alteração de usos

Em edifícios existentes, é permitida a alteração de usos, salvo nos casos em que a Câmara Municipal considere não oferecerem adequadas condições de salubridade e segurança ou que daí resultem incompatibilidades com as funções instaladas.

Artigo 21.º

Interior dos quarteirões

Sem prejuízo do estabelecido em planos eficazes de salvaguarda cultural, admite-se a criação de equipamentos e de comércio no interior de quarteirões com base em penetrações pedonais ou prolongamentos do espaço público.

Artigo 22.º

Publicidade

A colocação de elementos publicitários em fachadas ou coberturas de edifícios, ou noutros locais de grande impacte, deverão ter em conta os seguintes aspetos:

- a) A necessidade de enquadramento estético na envolvente arquitetónica e urbana;
- b) A necessidade de salvaguardar a imagem de valores culturais, edificados ou não;
- c) A integração da linguagem, dimensões e características destes elementos na arquitetura local.

Artigo 23.º

Parâmetros de dimensionamento

1 — Para operações de loteamento urbano, considera-se obrigatório o dimensionamento de áreas para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, de acordo com os seguintes valores mínimos:

- a) 60 m² por fogo ou por cada 120 m² de área bruta de construção para habitação;
- b) 50 m² por cada 100 m² de área bruta de construção para comércio ou serviços de caráter económico;
- c) 30 m² por cada 100 m² de área bruta de construção para indústria ou armazém.

Artigo 24.º

Estacionamento

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor e nos planos de pormenor eficazes, consideram-se os seguintes valores de estacionamento mínimo obrigatório:

- a) Para edifícios de habitação, é obrigatória a existência de um lugar de estacionamento público e de um lugar de estacionamento privado por cada 120 m² de área bruta de construção;
- b) Para edifícios multifuncionais ou destinados a comércio e serviços, considera-se obrigatória a existência de estacionamento correspondente aos seguintes valores:

Um lugar público e dois lugares privados por cada 120 m² de área bruta de construção para habitação;

Um lugar público por cada 50 m² de área bruta de construção para estabelecimentos comerciais com áreas superiores a 200 m² e inferiores ou iguais a 1000 m²;

Um lugar público por cada 25 m² de área bruta de construção para estabelecimentos comerciais com áreas superiores a 1000 m² e inferiores ou iguais a 2500 m²;

Um lugar público por cada 15 m² de área bruta de construção para estabelecimentos comerciais superiores a 2500 m²;

Três lugares públicos, por cada 100 m² de área bruta de construção para serviços em estabelecimentos com áreas inferiores ou iguais a 500 m²;

Cinco lugares públicos por cada 100 m² de área bruta de construção para serviços em estabelecimentos superiores a 500 m²;

Um lugar por cada 150 m² de área bruta de construção, para estabelecimentos industriais;

c) Relativamente a estabelecimentos hoteleiros, animação turística ou similares de hotelaria, exige-se uma capacidade mínima de estacionamento de um lugar por quarto em unidades hoteleiras ou hospedarias e um lugar público por quatro lugares sentados em restaurantes, salas de reuniões ou outros similares de hotelaria;

d) Em equipamentos especialmente geradores de grandes movimentos ocasionais, como sejam instalações desportivas, estabelecimentos prestadores de serviços de apoio social, estabelecimento com espaço para dança ou salas destinadas a dança, exige-se o mínimo de um lugar privado por cada quatro utentes, calculados em função da frequência previsível. Aceita-se a alternativa de estacionamento em espaços públicos imediatos desde que com capacidade correspondente e horários desfasados;

e) Nos casos em que seja manifestamente inviável, a realização de estacionamento público obrigatório e cedência, ou no caso de o local já se encontrar servido destas mesmas infraestruturas, a Câmara Municipal pode admitir outras soluções, incluindo a dispensa dos referidos mínimos, tendo como base uma compensação pecuniária a definida em Regulamento Municipal;

f) Nas zonas de interesse cultural, admite-se a dispensa de estacionamento obrigatório sempre que se verifique esta impossibilidade por interesse arquitetónico ou funcional.

CAPÍTULO III

Zonas de interesse cultural

Artigo 25.º

Caracterização

1 — As zonas de interesse cultural são áreas onde existem ou se concentram valores patrimoniais de interesse cultural que exigem medidas especiais de salvaguarda.

2 — Foram estabelecidas em planta as seguintes zonas:

- Zona do centro histórico;
- Zonas envolventes ao centro histórico;
- Núcleos rurais periféricos;
- Conjuntos de interesse turístico e arquitetónico.

Artigo 26.º

Regime

1 — As zonas de interesse cultural, onde proliferam imóveis ou conjuntos urbanos de interesse cultural, devem ser tendencialmente submetidas a planos de pormenor de salvaguarda tendo em vista a preservação do património arquitetónico, urbano, funcional ou paisagístico.

2 — Nas áreas sujeitas a planos de pormenor de salvaguarda eficazes será aplicada a disciplina urbanística específica, com eventual prejuízo do disposto no capítulo anterior.

3 — As edificações ou conjuntos classificados devem ser submetidos cumulativamente às condições legais estabelecidas nesta classificação.

4 — Na ausência de plano eficaz, estas áreas serão submetidas às condições cautelares estabelecidas no articulado seguinte.

Artigo 27.º

Demolições e alterações

A possibilidade de demolição ou alteração em edificações existentes em espaços exteriores públicos ou privados fica condicionada à prévia apreciação do interesse estético, cultural, da qual poderá resultar o respetivo indeferimento.

Artigo 28.º

Reconstruções

Serão permitidas reconstruções, salvo as que se revelem dissonantes ou prejudiquem a estratégia de preservação ou revitalização do património existente.

Artigo 29.º

Edificabilidade

1 — A edificação de novas construções fica sujeita à apreciação do interesse urbano, de colmatação ou de remate arquitetónico, do interesse e da vantagem funcional, sem prejuízo do património reconhecido de interesse cultural.

2 — Nestes casos devem ser respeitadas transitoriamente as condições de edificação estabelecidas para as áreas urbanas e urbanizáveis.

Artigo 30.º

Condições de indeferimento

A apreciação subjetiva do interesse cultural é condição suficiente para o indeferimento das ações enquadráveis nos artigos anteriores.

CAPÍTULO IV

Áreas verdes

Artigo 31.º

Âmbito e regime

1 — São espaços predominantemente verdes, públicos ou privados, de interesse paisagístico ou ambiental, inseridos no perímetro da sede do concelho.

2 — As áreas verdes constituem-se em zonas submetidas cumulativamente a regimes específicos que condicionam as ações de uso e a transformação, em face do seu interesse paisagístico ou funcional.

3 — Foram estabelecidas em planta as seguintes categorias de áreas verdes:

- Zona verde de interesse paisagístico;
- Zona verde com equipamentos.

SECÇÃO I

Zonas verdes de interesse paisagístico

Artigo 32.º

Caracterização

Estas áreas correspondem a zonas verdes de reconhecido valor paisagístico e de enquadramento ambiental, que deverão ser alvo de medidas protetoras no sentido da preservação ambiental e de integração em eventuais ações de valorização com equipamentos compatíveis de interesse municipal.

Artigo 33.º

Usos e condicionantes

1 — Nestas áreas serão interditas ações de construção, com exceção da eventual criação de infraestruturas viárias ou outras consideradas necessárias, designadamente de equipamentos de interesse social, para potenciação e aproveitamento, público ou privado, destas áreas, sem prejuízo das características paisagísticas e ambientais.

2 — Nas áreas abrangidas pelo regime da REN — áreas ameaçadas por cheias — não será permitida a criação de infraestruturas viárias ou outras formas de impermeabilização incompatíveis com este regime.

3 — Nas margens do rio Vez não é permitida qualquer intervenção direta ou indireta que impeça ou dificulte o normal e natural funcionamento do curso hídrico ou altere o revestimento vegetal.

4 — Em conformidade com o disposto no n.º 1, a Câmara Municipal poderá permitir, através de planos urbanísticos a criação de equipamentos de interesse social. Estes equipamentos deverão ser justificadamente potenciadores da vivência e da valorização destas áreas, sem prejuízo das características essenciais de natureza paisagística.

SECÇÃO II

Zonas verdes com equipamentos

Artigo 34.º

Caracterização

1 — Estas áreas correspondem a zonas verdes onde estão previstas equipamentos específicos, nomeadamente ao nível das atividades desportivas do recreio, do lazer, bem como a instalação empreendimentos turísticos.

2 — Incluem-se as seguintes zonas:

- Área afeta ao futuro complexo desportivo municipal;
- Área sujeita ao Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha do Rio Vez;
- Áreas afetadas a outros equipamentos de recreio e campismo.

Artigo 35.º

Usos e condicionantes

1 — Serão áreas tendencialmente de investimento municipal, que poderão admitir investimentos privados pontuais, designadamente nas áreas do recreio e do desporto.

2 — Estas ações serão enquadradas num objetivo primordial de valorizar a vivência destas áreas, salvaguardando as suas qualidades estéticas e paisagísticas.

3 — Nas áreas abrangidas pelo regime da REN e correspondentes às zonas ameaçadas por cheias não será permitida a criação de infraestruturas viárias ou outras formas de impermeabilização incompatíveis com este regime.

Artigo 36.º

Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha do Rio Vez

É um espaço correspondente à margem urbana direita do rio Vez, que tem em curso uma obra e um plano de pormenor de requalificação urbana e paisagística, visto que se trata de um espaço público da maior importância para a vida de Arcos de Valdevez. O conjunto de investimentos em curso, virá a promover uma maior fruição pública dos terrenos marginais ao rio.

Artigo 37.º

Complexo desportivo municipal

Estas áreas correspondem à futura zona desportiva municipal, onde foram projetados os principais equipamentos desportivos. Incluem nomeadamente um campo de rãguebi, um campo de futebol, campos de ténis e um complexo de piscinas. No seu conjunto paisagístico, é valorizada a relação pedonal com a praia da Valeta.

Artigo 38.º

Parque de campismo

1 — Esta zona corresponde à zona do futuro parque de campismo a projetar e instalar na freguesia de Giela.

2 — Não serão permitidas ações que desvirtuem as características paisagísticas do local e devem ser compatíveis com o regime da REN.

CAPÍTULO V

Áreas de equipamentos

Artigo 39.º

Âmbito

1 — As áreas de equipamentos correspondem a áreas ocupadas ou reservadas para o efeito, nas quais existem ou se prevê a criação de equipamentos de caráter público ou privado.

2 — O município poderá vir a definir outros tipos de equipamentos em substituição dos estabelecidos no artigo 40.º, por conveniência funcional, sem prejuízo do disposto no n.º 1.

Artigo 40.º

Regime

1 — Para além dos existentes, foram previstas e reservadas em termos indicativos as seguintes áreas para equipamentos:

- Ensino pré-escolar;
- Campo de jogos;
- Centro de formação da ANJE;
- Equipamento de apoio à terceira idade;
- Complexo desportivo;
- Piscinas municipais;
- Parque de campismo;
- Equipamento turístico, recreativo, hoteleiro ou similar;
- Apoios funcionais;
- Posto abastecedor de combustíveis;
- Parque de estacionamento automóvel.

2 — Ensino pré-escolar (E01) — prevê-se uma área para equipamento de apoio pré-escolar a localizar em Giela.

3 — Campo de jogos (E02) — a área reservada para o campo de jogos será de iniciativa municipal e localiza-se em Vila Fonche.

4 — Centro de formação da ANJE (E03) — prevê-se a instalação de um centro de formação da Associação Nacional dos Jovens Empresários na Casa de Requeijo.

5 — Equipamento de apoio à terceira idade (E04) — prevê-se a criação de equipamentos de apoio à terceira idade na freguesia de Arcos (S. Paio).

6 — Complexo desportivo (E05) — está previsto em Giela um complexo desportivo composto por um estádio de futebol, um estádio de rãguebi, campos de treinos e estacionamento de apoio.

7 — Piscinas Municipais (E06) — está prevista a criação de piscinas municipais cobertas junto ao meandro do rio Vez, na margem esquerda, complementadas com áreas de estacionamento.

8 — Parque de campismo (E07) — está prevista a criação de um parque de campismo em Giela. Este parque de campismo será um parque naturalizado, tendo como condicionantes a não impermeabilização do solo. As construções de apoio serão levantadas do solo, assentes em apoios e com caráter amovível. Os percursos serão permeáveis, em gravilha ou outro material similar. Todas as infraestruturas e construções de apoio a projetar deverão assegurar a preservação do ecossistema natural.

9 — Equipamento turístico, recreativo, hoteleiro ou similar (E08) — engloba-se nesta tipologia, todo o tipo de equipamentos que se inserem no apoio turístico, hoteleiro ou recreativo, designadamente restaurantes, cafetarias, salões para banquetes, discotecas, piscinas, campos de ténis, alojamentos turísticos e similares.

10 — Apoios funcionais (E09) — prevê-se a criação de apoios recreativos de usufruto público nas margens renovadas do rio Vez. Na margem direita, junto à praia da Valeta, está prevista a construção de uns sanitários e de uma cafetaria, para apoio aos utilizadores da praia, que terá um caráter amovível e uma utilização sazonal. Na margem esquerda, prevê-se a criação de um centro fluvial e de apoios complementares, acima da cota de cheia, para apoio às atividades recreativas próprias da utilização do plano de água.

11 — Posto abastecedor de combustíveis (E10) — prevê-se a criação de um posto abastecedor de combustíveis líquidos e gasosos à face da EN202 e à saída da vila.

12 — Parque de estacionamento automóvel (E11) — prevê-se a criação de uma área de estacionamento junto à igreja na freguesia de Giela.

Artigo 41.º

Edificabilidade

1 — Serão admitidas alterações funcionais ou complementares das estabelecidas desde que do facto não resulte a desvinculação da área como espaço para equipamento.

2 — A localização específica e a morfologia de implantação atribuída a cada equipamento, devem ser consideradas indicativas e não vinculativas, admitindo-se alterações à implantação dentro da área funcionalmente estabelecida.

3 — As ações de ocupação em áreas de equipamento, pelo seu caráter específico, ficam desvinculadas do cumprimento dos valores máximos dos coeficientes de ocupação do solo e de impermeabilização máxima estabelecidos, com exceção das condicionantes ou servidões administrativas aplicáveis.

CAPÍTULO VI

Área de infraestruturas

Artigo 42.º

Âmbito e regime

1 — Estão abrangidas todas as infraestruturas viárias a construir de novo e as existentes a alargar ou a corrigir no perímetro do Plano.

2 — Consideram-se as seguintes infraestruturas viárias, representadas na planta de zonamento:

- Variante à EN 101;
- Arruamentos urbanos a construir;
- Arruamentos existentes a alargar ou a retificar;
- Parques de estacionamento;
- Nova ponte sobre o rio Vez.

3 — Os arruamentos urbanos a construir, a alargar ou a retificar dividem-se em seis tipos, em conformidade com a planta e os perfis que complementam a planta de zonamento.

4 — Independentemente do estabelecido neste articulado, a Câmara Municipal poderá vir a ajustar os traçados viários fixados na planta e as respetivas dimensões, sempre que existam razões que o justifiquem, sem prejuízo da eficácia viária e da segurança viária.

5 — O disposto no presente capítulo aplica-se sem prejuízo da legislação em vigor ou que vier a vigorar e determine alterações ao fixado.

Artigo 43.º

Variante à EN 101

1 — Âmbito:

a) A variante à EN 101 é uma via que no Plano Diretor Municipal se designa por espaço canal, dado que corresponde a um corredor viário que tem o efeito de barreira física para os terrenos que a marginam;

b) O troço desta variante, incluído na área de intervenção do presente Plano encontra-se delimitado na planta de zonamento e corresponde a parte do limite norte do perímetro urbano.

2 — Regime:

a) Deverá ser respeitada a faixa de proteção estabelecida na legislação regulamentar em vigor;

b) No interior desta área composta pelo corredor e pela faixa de proteção é interdita a construção de edificações ou a criação de acessos não previstos, quaisquer que sejam a sua natureza e destino de utilização.

Artigo 44.º

Novos arruamentos

1 — Tipologias — O traçado dos novos arruamentos estabelecidos na planta de zonamento é meramente indicativo e não vinculativo enquanto não obedecerem a projetos de execução que virão a definir com rigor a geometria final destas infraestruturas, tendo por base o perfil e o desenvolvimento fixado em elementos complementares do Plano.

Dividem-se nas seguintes categorias:

Arruamento do tipo A;
Arruamento do tipo B;
Arruamento do tipo C;
Arruamento do tipo D;
Arruamento do tipo E;
Arruamento do tipo F.

2 — Arruamento do tipo A — Este arruamento poderá servir no futuro como variante à EN 303 e vir a integrar a rede viária nacional, com uma dupla função de atravessamento urbano e de via estruturante das áreas urbanizáveis a noroeste da vila. Terá o regime e as condições fixadas nas alíneas seguintes, sem prejuízo do cumprimento da legislação aplicável e, quando necessário do parecer prévio das entidades com tutela sobre estas vias:

a) As ocupações marginais com construção devem salvaguardar o perfil transversal aprovado na Câmara Municipal e estabelecido na planta de estruturação viária do presente Plano;

b) Nas intervenções marginais deverá ser salvaguardado, nos casos em que se justifique, a cedência dos terrenos abrangidos pelo desenho deste corredor e o respeito pela geometria definida e pelos alinhamentos e por outros condicionamentos que a Câmara vier a definir;

c) Sem prejuízo dos ajustamentos que vierem a ser aprovados em projeto de execução, o perfil base deverá somar 26,0 m, sendo composto por duas faixas viárias duplas de 7 m de largura, separadas por uma central com 3,0 m e marginadas por estacionamento paralelo e passeios com 2,5 m.

3 — Arruamento do tipo B — O arruamento do tipo B corresponde a uma correção prevista para o troço da EN 101, na zona de Ribeirinho e deverá respeitar o disposto nas alíneas seguintes:

a) Sem prejuízo das disposições legais aplicáveis, o perfil a executar deverá ser de 8,0 m para as faixas de rodagem, com adaptação eventual à largura anterior e posterior ao troço;

b) Deverá ser construído um passeio com 2,5 m em cada lado da via;

c) Não será admissível a criação de estacionamento lateral;

d) A criação de novos acessos neste troço fica condicionada à aprovação pela entidade com tutela.

4 — Arruamento do tipo C — Os arruamentos do tipo C correspondem a arruamentos urbanos a construir a poente a Rua do Dr. Joaquim Carlos da Cunha Cerqueira e deverão respeitar o disposto nas alíneas seguintes:

a) O perfil a executar deverá ser idêntico aos arruamentos adjacentes, de construção recente, tendo por base 7,0 m de largura para as faixas de rodagem, com faixa de estacionamento paralelo em ambas as margens;

b) Deverá ser construído um passeio com 2,5 m em cada lado da via.

5 — Arruamento do tipo D — Os arruamentos do tipo D correspondem a arruamentos urbanos a construir para estruturação de áreas urbanas e urbanizáveis, que deverão respeitar o disposto nas alíneas seguintes:

a) O perfil a executar deverá ter por base 6,5 m de largura para as faixas de rodagem, com faixa de estacionamento paralelo em ambas as margens;

b) Deverá ser construído um passeio com 2,5 m em cada lado da via.

6 — Arruamento do tipo E — Os arruamentos do tipo E correspondem a arruamentos a construir, de largura condicionada, para estruturação

de áreas urbanas e urbanizáveis, e que deverão respeitar o disposto nas alíneas seguintes:

a) O perfil a executar deverá ter por base 6,5 m de largura para as faixas de rodagem, com faixa de estacionamento paralelo em pelo menos um dos lados, sempre que possível;

b) Deverá ser construído um passeio marginal, com a dimensão possível, em cada lado da via.

7 — Arruamento do tipo F — Os arruamentos do tipo F correspondem a alargamentos de arruamentos existentes e a novos arruamentos a criar em zonas muito condicionadas com construção, muros, topografias, latadas e outros elementos que interesse preservar. Deverão respeitar o disposto nas alíneas seguintes:

a) O perfil a executar deverá ter por objetivo a criação de uma faixa de circulação dupla de 6,5 m, sempre que possível;

b) Deverá ser construído um passeio marginal, com a dimensão possível, em cada lado da via;

c) Admite-se que a largura do arruamento possa diminuir e ser variável sempre que houver condicionantes que impeçam a construção nos termos do disposto anteriormente. Quando o estrangulamento limitar a faixa de rodagem abaixo de 4,5 m, o arruamento deverá ser condicionado a sentido único.

CAPÍTULO VII

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 45.º

Caracterização e regime

As servidões e restrições de utilidade pública estabelecem condicionamentos suplementares aos fixados nos capítulos anteriores.

Artigo 46.º

Regime de proteção à rede rodoviária

1 — A gestão da rede rodoviária nacional submeter-se-á ao disposto nos números seguintes e cumulativamente ao regime legal em vigor — Decretos-Leis n.ºs 13/71 e 13/94.

1.1 — Regime de proteção às estradas nacionais — rede complementar:

a) É estabelecida uma zona de servidão *non aedificandi* de 20 m ao eixo das estradas EN 101 e da 303 e da variante à EN 101, de acordo com o Decreto-Lei n.º 13/94;

b) Nos troços urbanos, admitem-se afastamentos menores ditados por alinhamentos de edificações existentes, dependentes da aprovação da entidade de tutela.

1.2 — Regime de proteção às estradas nacionais desclassificadas:

a) É estabelecida uma faixa com servidão *non aedificandi* de 10 m do limite da plataforma da estrada para a EN 202 e a EN 202-2;

b) Deverá ser respeitado cumulativamente o conjunto de condicionantes estabelecidos no Decreto-Lei n.º 13/71;

c) Nos troços urbanos admitem-se afastamentos menores ditados por alinhamentos de edificações existentes, dependentes da aprovação da entidade de tutela.

1.3 — Regime de proteção à rede municipal:

a) Para a rede municipal foi estabelecida uma faixa de proteção mínima de 5 m ao limite da plataforma da estrada;

b) A Câmara Municipal promoverá planos de alinhamentos para a rede municipal que poderão determinar variações por excesso ou por defeito destas faixas de proteção estabelecidas na alínea anterior.

Artigo 47.º

Regime de proteção ao domínio público hídrico

1 — Fundamentos — As servidões e restrições de utilidade pública aplicam-se a todos os cursos de água quer estejam em causa terrenos do Estado quer privados.

2 — Âmbito — As áreas do domínio hídrico que estão sujeitas a condicionantes são os cursos de água não navegáveis nem flutuáveis e suas margens, com a largura de 10 m.

3 — Regime — Os usos associados ao meio hídrico observarão o disposto no respetivo regime jurídico.

4 — Efluentes:

a) A diluição de águas residuais, domésticas ou industriais, após tratamento, deve ter em conta a capacidade de diluição do curso de água,

por forma a não pôr em risco a saúde pública e a vida aquática nem a qualidade da água em função dos usos atuais ou potenciais;

b) A localização de ETAR e pontos de descarga não deve condicionar a utilização dos leitos e margens para os usos anteriormente definidos.

5 — Abastecimento público — Podendo aproveitar-se ou explorar-se água para abastecimento público e dada a importância de que se reveste este uso, devem aplicar-se as medidas necessárias, compatibilizando-o com outros possíveis usos na área envolvente, por forma a não ser inviabilizado por estes, atualmente e no futuro. Para tal, deve ser criada uma área de proteção às captações e depósitos de água, destinada a evitar os riscos de contaminação de água captada e garantir a necessária proteção dos equipamentos.

6 — Praias fluviais:

a) A sua criação ou manutenção deverá incluir condições de segurança, regularização da área, infraestruturas necessárias à sua adequada utilização e compatibilização com outros eventuais usos na sua zona envolvente;

b) A demarcação de zonas para praias fluviais é condicionada pela exigência de parâmetros de qualidade das águas para tal fim, nos termos da legislação em vigor, e não poderá situar-se em zonas próximas e a montante de captações para abastecimento público.

Artigo 48.º

Regime de proteção de linhas elétricas

1 — Devem considerar-se corredores de proteção às linhas da rede de distribuição energética representadas na área de intervenção do presente Plano.

2 — A proteção das linhas elétricas, constitui uma restrição que obriga a que seja observado um afastamento mínimo de 4 m relativamente a qualquer edificação a licenciar na proximidade, sem prejuízo de outras condicionantes legais em vigor.

3 — Os projetos de urbanização deverão incluir a rede de distribuição elétrica e a delimitação dos respetivos corredores de proteção.

Artigo 49.º

Regime de proteção a recintos escolares

1 — Está proibida a construção de qualquer edificação à distância mínima de 12 m relativamente ao limite do recinto escolar.

2 — Considera-se ainda obrigatória uma distância mínima de 200 m entre recintos escolares e cemitérios ou estabelecimentos considerados insalubres, incómodos ou perigosos.

Artigo 50.º

Regime de proteção a equipamentos de saúde

1 — São estabelecidas para as unidades de saúde, zonas de proteção destinadas a evitar que estas instituições sejam afetadas por construções que produzam ruídos, cheiros, poeiras ou fumos, que prejudiquem o seu normal funcionamento ou que sejam geradoras de tráfego, impedindo um acesso fácil.

2 — O município não poderá conceder licenças para a construção ou reconstrução de edifícios particulares dentro das zonas de proteção estabelecidas para os equipamentos de saúde sem prévia aprovação dos projetos pela Direção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território — Norte.

Artigo 51.º

Regime de proteção ao património edificado

1 — O património classificado dispõe de uma zona de proteção específica, na qual não poderão ser licenciadas quaisquer obras sem prévia autorização da entidade tutelar.

2 — O património identificado como valor cultural e em vias de classificação ficará submetido às medidas cautelares previstas na legislação, com o efeito descrito na alínea anterior.

Artigo 52.º

Regime de proteção às redes de saneamento

1 — A servidão imposta pelos coletores das redes de saneamento é instituída automaticamente, a partir do momento em que as redes estiverem concluídas.

2 — É proibido construir qualquer prédio sobre coletores de redes de esgoto públicos ou particulares, nos casos em que não seja possível outra solução, as obras deverão ser efetuadas de forma, a que os coletores fiquem completamente estanques e sejam visitáveis.

3 — Os proprietários, arrendatários ou a qualquer título possuidores dos terrenos em que tenham de se realizar os estudos, pesquisas ou

trabalhos de saneamento, ou de terrenos que a esses derem acesso, são obrigados a consentir na sua ocupação e trânsito, na execução de escavações, assentamento de tubagens e seus acessórios e desvio de águas superficiais e subterrâneas e vias de comunicação, enquanto durarem esses trabalhos, estudos e pesquisas.

CAPÍTULO VIII

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Artigo 52.º-A

Identificação

1 — A Unidade Operativa de Planeamento e Gestão compreende a área de intervenção programada, incluída no polígono territorial definido como tal no presente Plano.

2 — A área abrangida pelo Plano compreende os seguintes Planos eficazes e as seguintes Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

a) Planos Eficazes:

i) Plano de Pormenor de Renovação Urbana do Centro Histórico de Arcos de Valdevez;

ii) Plano de Pormenor de Salvaguarda e Renovação Urbana de São Paio;

iii) Plano de Pormenor de Valverde e Pedrosas;

b) Unidade Operativa de Planeamento e Gestão do Parque do Vez.

3 — A delimitação da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão pode ser ajustada quando tal resulte da necessidade de a conformar ao cadastro de propriedade ou à rede viária, podendo igualmente ser alterados os limites da sua abrangência, quando tal for justificado, em sede de Plano de Urbanização, de Plano de Pormenor ou Unidade de Execução.

4 — Enquanto não estiverem aprovados os instrumentos de programação e execução a desenvolver no âmbito da UOPG, são admitidas operações urbanísticas e ocupações do solo que não colidam com os objetivos para ela definidos e de acordo com as regras aplicáveis previstas no presente Plano, encontrando-se as mesmas sujeitas às disposições previstas no artigo 9.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal (Rede Natura 2000) e a parecer das entidades externas, de acordo com o legalmente exigível.

CAPÍTULO IX

Disposições complementares

Artigo 53.º

Alterações de limites de áreas de zonamento

1 — Os limites estabelecidos na planta de zonamento do Plano de Urbanização, entre as diversas categorias de áreas fazem parte integrante deste Regulamento.

2 — Nas áreas disciplinadas por planos de pormenor plenamente eficazes prevalecem os limites entre áreas e zonas estabelecidos nas plantas de síntese respetivas.

3 — Para além dos casos referidos no número anterior, prevalece a implantação da linha limite constante da planta de zonamento.

4 — Durante a vigência do presente Plano, admite-se o acerto pontual dos limites das categorias de áreas, apenas na contiguidade das respetivas manchas e por razões de cadastro da propriedade.

Artigo 54.º

Exceções gerais

1 — Para efeito das presentes disposições consideram-se exceções, porque constituídas de direitos adquiridos, as atividades, explorações, instalações, edificações e equipamentos que à data de entrada em vigor deste Regulamento cumpram qualquer das seguintes condições:

a) Não careçam de licença, aprovação ou autorização nos termos da legislação em vigor;

b) Os pedidos de informação prévia de operações de loteamento e de licenciamento de obras particulares aprovados que se encontrem dentro do seu prazo de validade de um ano;

c) Os pedidos de licenciamento de obras pendentes cujos projetos de arquitetura tenham sido já aprovados;

d) Os pedidos de licenciamento de obras e de loteamentos urbanos aprovados que não tenham caducado ou que não tenham sido revogados, anulados ou declarados nulos.

2 — Serão ainda consideradas exceções, nos termos e para os efeitos do número anterior, as que a legislação reconheça como tal.

3 — Os atos ou usos licenciados, aprovados ou autorizados a título precário não são considerados exceções, designadamente para efeitos de renovação de validade do respetivo título ou da sua transformação em licença, aprovação ou autorização definitivas, nos termos do presente Regulamento.

Artigo 55.º

Regulamentação

1 — O município de Arcos de Valdevez poderá estabelecer regulamentação subsidiária e complementar ao Plano de Urbanização, destinada a gerir o exercício de determinados tipos de atividades ou ações, na totalidade ou em parte da área de intervenção deste plano, desde que sejam cumpridas as disposições legislativas vigentes, incluindo as do presente Regulamento.

2 — O normativo municipal atual será mantido em vigor em tudo o que não contrariar o presente Regulamento, até ser revogado ou substituído por deliberação do município.

ANEXO

Definições Urbanísticas

1 — Caves — Consideram-se caves os volumes enterrados ou parcialmente enterrados em que pelo menos uma das paredes confine totalmente com o terreno e se destinem a estacionamento automóvel ou armazenagem, não tendo usos habitacionais ou terciários.

2 — Altura — Para efeito de interpretação do presente regulamento, entende-se que a altura das edificações será medida em metros e em número de pisos, cumulativamente. A altura expressa em metros será medida entre a cota mais baixa da construção e a cota superior da laje de teto do último piso, excluindo os volumes enterrados ou semienterrados considerados caves.

3 — COS — O coeficiente de ocupação do solo é o quociente entre a área de construção, excluindo as caves e a área do terreno ou parcela.

4 — Cota de soleira — A cota de soleira será dada pela cota de entrada na edificação a partir do espaço público ou privado não construído.

5 — Alinhamento, recuo e afastamento — Deverão ser consideradas as definições constantes no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio;

6 — Terciário de apoio — O terciário de apoio, por designação compreende o comércio e os serviços de apoio direto à habitação.

Por terciário social designam-se os equipamentos de apoio social, de iniciativa privada ou pública, como sejam infantários, centros de dia, equipamentos desportivos, recreativos e outros.

Por terciário económico entende-se o comércio e os serviços de apoio diário e ocasional à habitação, como sejam os casos das mercearias, padarias, talhos, peixarias, cafés, restaurantes, serviços de distribuição de gás, etc.

7 — Equipamentos (áreas de equipamentos) — são edificações de utilização coletiva, de iniciativa pública ou privada, desportivas, culturais, de serviços e comerciais (incluindo restauração, bebidas, etc.).

ANEXO II

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Parque do Vez

1 — Objetivos Programáticos:

a) A criação de um parque urbano ribeirinho que potencie a fruição daquele espaço natural, com soluções que salvaguardem as condições naturais e a biodiversidade existente, em termos de fauna e flora, designadamente ao nível da drenagem e da permeabilidade do solo, de aquíferos, e da vegetação natural, designadamente a ripícola;

b) A criação de percursos de fruição pedonal e ciclável, e de equipamentos de apoio à fruição lúdica e recreativa, compatíveis com as condicionantes aplicáveis.

2 — Indicadores e Parâmetros Urbanísticos:

A edificabilidade só é admissível para equipamentos e apoios, para instalações sanitárias, bares ou cafetarias, entre outros possíveis, tendo por base a criação de estruturas aligeiras pouco intrusivas e compatíveis com os regimes aplicáveis.

3 — Formas de execução:

A execução realiza-se através de unidade de execução, de plano de pormenor, ou de projeto de iniciativa pública ou municipal, de requalificação ambiental e paisagística.

Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)

37389 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_zonamento_37389_1.jpg
610083417

MUNICÍPIO DA MAIA

Edital n.º 1077/2016

Pronúncia

Torna-se público que, em cumprimento do disposto do n.º 3 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro (RJUE), decorrerá um período de pronúncia, com a duração de 15 dias e início 8 dias após a data de publicação do presente edital no *Diário da República*, relativamente ao pedido registado na Câmara Municipal da Maia sob o n.º 2291/15, em 10 de agosto, e em nome de NUVEMBAR, Sociedade de Investimentos e Gestão Imobiliária, L.ª, a incidir nos lotes n.ºs 16 e 17, de que é proprietária e integrante do loteamento titulado pelo alvará n.º 8/01, localizado na Zona Industrial Maia I Setor XI, na freguesia de Cidade da Maia, concelho da Maia, descritos na 1.ª Conservatória do Registo Predial da Maia, sob o n.ºs 1380 e 1381/20010830, respetivamente.

Para os devidos efeitos, o projeto da operação de alteração do loteamento, acompanhado da informação técnica elaborada pelos serviços municipais, estará à disposição para quem o pretenda consultar, na Divisão de Gestão Urbana desta Câmara Municipal.

Os interessados proprietários dos demais lotes do referido loteamento devem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, no Gabinete Municipal de Atendimento ou nos Serviços de Correspondência, desta Câmara Municipal.

7 de dezembro de 2016. — O Vice-Presidente da Câmara Municipal, *António Domingos da Silva Tiago*, engenheiro.

210080711

MUNICÍPIO DE ODEMIRA

Aviso n.º 15944/2016

Para os devidos efeitos e em cumprimento do disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12/09, na sua atual redação, conjugado pelos artigos 92.º a 100.º da LTFP anexa à Lei n.º 35/2014, de 20/06, torna-se público que por meus Despachos datados de 23 de setembro, 04 de outubro e 01 de novembro de 2016, foram deferidos, respetivamente, os pedidos de mobilidade interna geral entre órgãos e serviços a operar na mesma carreira e categoria, das trabalhadoras:

a) Helena Maria Gaspar Rainho Salvador, Técnica Superior, para o Município de Lagoa, com efeitos a partir de 1 de outubro de 2016 (inclusive), pelo período de dezoito meses.

b) Amélia Matos de Oliveira Teodoro dos Reis Fançony, Técnica Superior, para o Município de Loures, com efeitos a partir de 17 de outubro de 2016 (inclusive), pelo período de dezoito meses.

c) Ana Carla Efigénio Faisco, Técnica Superior, para o Município de Serpa, com efeitos a partir de 1 de novembro de 2016 (inclusive), pelo período de dezoito meses.

Competência delegada.

24 de novembro de 2016. — A Vereadora dos Recursos Humanos, *Deolinda Maria Pinto Bernardino Seno Luis*.

310058315

Aviso n.º 15945/2016

Para os devidos efeitos se torna público que por meu despacho datado de 08/11/2016, foi concedida ao Assistente Técnico da carreira de Assistente Técnico, Luís António Matos Paulino, licença sem remuneração, pelo período de 24 meses, com efeitos a partir de 01/11/2016, ao abrigo e nos termos do disposto nos artigos n.ºs 280.º e 281.º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, aprovada pela Lei n.º 35/2014, de 20 de junho. Competência delegada.

24/11/2016. — A Vereadora dos Recursos Humanos, *Deolinda Maria Pinto Bernardino Seno Luis*.

310058307

EXPROPRIAÇÃO PARA A ZONA DESPORTIVA – FASE 3

QUADRO DE PARCELAS

Parcela (n.º)	Área (m ²)	Interessados		N.º da descrição na CRP	Matriz (freguesia)		Indemnizaçã o (€)	Instrumento de Gestão Territorial			
		Proprietários (nome e morada)	Outros (nome e morada)		Rústica (artigo, secção)	Urbana (artigo, secção)		Ordenamento (classificação)	RAN (m ²)	REN (m ²)	Outras (identificar)
B	3 450	Alberto Morais Amorim Machado Cruz Rua das Bretas, 6 – 3º Esq Trás, 4715-351 BRAGA		91/1990104	205 Arcos de Valdevez (S. Paio) e Gíela		52.164,00	Área verde com equipamentos			



DECLARAÇÃO
EXPROPRIAÇÕES

Entidade Requerente:	Câmara Municipal de Arcos de Valdevez
Fim a que se destina a expropriação:	Zona Desportiva – Fase 3
Área total a expropriar:	3 450 m ²
Localização das parcelas (freguesia):	União das Freguesias de Arcos de Valdevez (S. Paio) e Giela

QUESTÕES	SIM	NÃO
O pedido de declaração de utilidade pública destina-se à concretização de plano de urbanização ou de plano de pormenor?	X	
O pedido de declaração de utilidade pública destina-se à concretização de uma operação de reabilitação urbana sistemática?		X
O fim a que se destina a área a expropriar está em conformidade com o previsto em instrumento de gestão territorial e para a zona da sua localização?	X	
A área a expropriar restringe-se ao estritamente necessário à execução do projeto?	X	

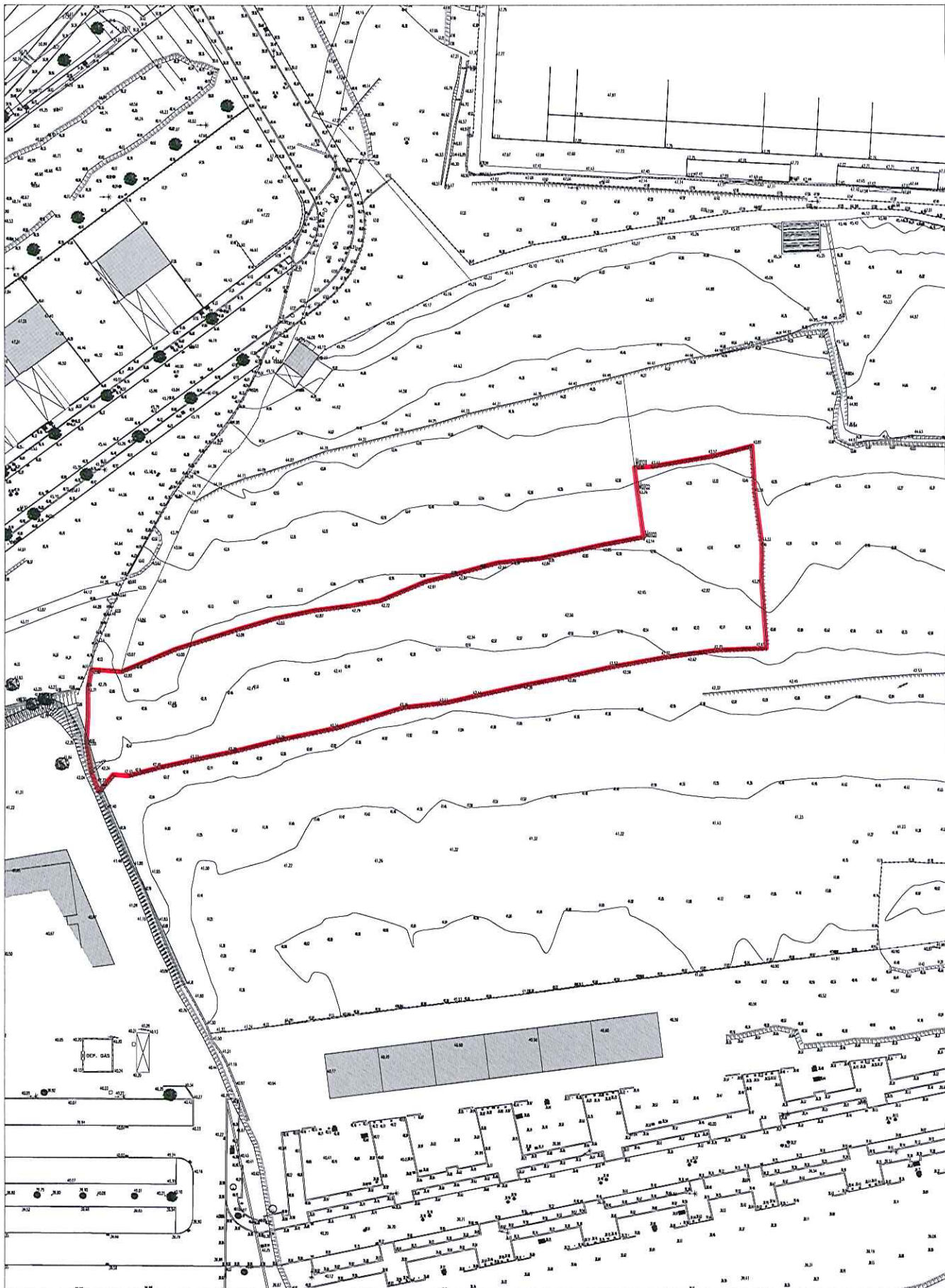
Para os devidos efeitos declaro, sob compromisso de honra, que a informação constante da presente declaração corresponde à verdade.

Arcos de Valdevez, 5 de junho de 2020

O Presidente da Câmara Municipal,



(Dr. João Manuel do Amaral Esteves)



MUNICÍPIO
ARCOS DE VALDEVEZ



Divisão do Desenvolvimento Económico e Urbanismo
Serviço de Planeamento e Ordenamento do Território

Praça Municipal 4974-003 Arcos de Valdevez
telefone: 258 520 500 fax: 258 520 509
geral@cm-arcos-valdevez.pt
www.cm-arcos-valdevez.pt

ZONA DESPORTIVA - FASE 3

ARCOS DE VALDEVEZ (SÃO PAIO) E GIELA

Artigo: 205-R
Freguesia: Arcos de Valdevez (São Paio) e Giela
Área: 3 450,00m²
Proprietário: Alberto Morais Amorim Machado Cruz

escala
1:1000

arquivo
606-20_URB

data
junho 2020

A



CÂMARA MUNICIPAL DE ARCOS DE VALDEVEZ

DECLARAÇÃO

DR. JOÃO MANUEL DO AMARAL ESTEVES, PRESIDENTE DA
CÂMARA MUNICIPAL DE ARCOS DE VALDEVEZ: -----

Declara, nos termos e para efeitos do disposto na alínea d) do nº 1 do artigo 12º do Código das Expropriações, que os trabalhos da obra de “*Zona Desportiva – Fase 3*” têm um prazo de execução previsto de 24 meses, de acordo com o cronograma definido no projeto, e serão iniciados logo que a entidade expropriante seja investida na posse administrativa das parcelas a expropriar. -----

Paços do Município de Arcos de Valdevez, 12 de junho de 2020.

O Presidente da Câmara,



(Dr. João Manuel do Amaral Esteves)



CÂMARA MUNICIPAL DE ARCOS DE VALDEVEZ

DECLARAÇÃO

DR. JOÃO MANUEL DO AMARAL ESTEVES, PRESIDENTE DA
CÂMARA MUNICIPAL DE ARCOS DE VALDEVEZ: -----

Declara, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 19º do Código das Expropriações, que os trabalhos da obra de “*Zona Desportiva – Fase 3*” são urgentes e a posse administrativa do prédio é indispensável para o seu início imediato. -----

Paços do Município de Arcos de Valdevez, 12 de junho de 2020.

O Presidente da Câmara,



(Dr. João Manuel do Amaral Esteves)

ZONA DESPORTIVA – FASE 3

Requeijo - Arcos de Valdevez (São Paio) e Giela

OBRAS DE URBANIZAÇÃO

ESTUDO PRÉVIO

proc. n.º 606-20_URB (EP) | junho 2020



Divisão do Desenvolvimento Económico e Urbanismo
Serviço de Planeamento e Ordenamento do Território
Praça Municipal, 4974-003 Arcos de Valdevez
tel. 258 520 500 fax. 258 520 509
geral@cmav.pt www.cmav.pt

MEMORIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

A presente memória descritiva e justificativa diz respeito ao projeto da Zona Desportiva – 3ª – Fase, no lugar de requeijo, União de Freguesias de Arcos S. Paio e Giela.

Esta 3ª fase da Zona Desportiva, está circunscrita a um terreno, cuja superfície de referência perfaz cerca de 24,869,00m², dos quais, 21.419,00m² correspondem o prédio rústico recentemente adquirido pelo município e, os restantes 3.450,00m², dizem respeito ao prédio rústico (art.º205) que agora se pretende expropriar para assegurar as condições necessárias para a execução da referida zona desportiva.

Ao nível dos instrumentos de planeamento, esta parcela de terreno está abrangida pelo Plano de Urbanização (PU) e integra as Áreas Verdes com Equipamentos.

De acordo com o estabelecido no art.º34.º da Secção II do Capítulo IV do Regulamento do PU, estas áreas correspondem a zonas verdes onde estão previstos equipamentos específicos, nomeadamente, ao nível das atividades desportivas, do recreio e do lazer. Entre as quais, destacamos a zona destinada ao complexo desportivo municipal.

No que diz respeito aos usos e condicionantes subjacentes a estas Áreas, estabelece o art.º35.º que, são áreas tendencialmente de investimento o municipal, cujas ações serão enquadradas num objetivo primordial de valorizar a sua vivência, salvaguardando as suas qualidade estéticas e paisagísticas – n.º2.

Ainda neste âmbito, salienta-se, por um lado, o disposto no art.º37.º, o qual, caracteriza de forma genérica e do ponto de vista funcional o complexo desportivo, que na sua organização conta, nomeadamente, com um campo de rãguebi, um campo de futebol, campo de ténis e o complexo das piscinas municipais. Por outro lado, as disposições do Capítulo V do mesmo Regulamento, relativo às Áreas de Equipamentos, cujo âmbito reforça a aptidão destas áreas para a instalação de equipamentos, entre os quais, e mais especificamente, o complexo desportivo com campos de treinos e outras estruturas de apoio à prática desportiva e ao recreio e lazer.

Toda está Área, estende-se até à margem do rio vez, com a qual, reforça a relação ambiental e paisagista que a caracteriza.

É neste contexto que esta parcela de terreno assume para o município particular e relevante importância, não só pela sua aptidão para a instalação de equipamentos para a prática do desporto, do recreio e do lazer, de resto, legitimamente consagrada no PU, mas também, pela sua localização estratégica relativamente à envolvente urbana em que insere, como garante de continuidade e de coesão funcional desta Área, através da materialização de ações específicas que irão contribuir para reforçar a sua vivência quotidiana e valorização ambiental e paisagística.

A(s) parcela(s) de terreno à qual se encontra circunscrita a atual 3ª fase da zona desportiva, tal como já referido, totaliza cerca de 25.000,00m².

De acordo com o PU, também já constatamos o adequado enquadramento desta fase da zona desportiva às disposições urbanísticas e regulamentares daquele instrumento de planeamento.

Do ponto de vista geomorfológico, trata-se de um terreno que pelas suas características não sugere a presença de elementos naturais passíveis de comprometer o desenvolvimento e materialização do atual projeto. A sua exposição solar e o desenvolvimento que apresente em termos altimétricos revelam-se favoráveis à função a que se propõe, sem que para o efeito, se perspetivem significativos movimentos de terra para acomodar os diferentes equipamentos e demais estruturas de apoio projetadas.

Do ponto de vista urbano, apesar de entrincheirada relativamente à envolvente, o seu potencial não se esgota no projeto específico da fase 3 da zona desportiva. Estrategicamente, esta parcela de terreno é fundamental para garantir, do ponto de vista funcional, a consolidação da zona desportiva, conferindo-lhe, cumulativamente, a possibilidade de continuidade territorial que se deseja com a ligação entre os diferentes equipamentos desportivos que a constituem, nomeadamente, à cota alta, o estádio municipal com várias e diferentes estruturas desportivas, e à cota baixa, os campos de ténis e de padel (em fase projeto de execução) e o complexo das piscinas municipais, cuja proximidade ao rio vez, valoriza o conjunto do ponto de vista ambiental e paisagístico, e, na relação pedonal que estabelece com a praia da valeta e a ecovia, aproximam a zona desportiva da restante área urbana da sede do concelho.

De forma mais específica, este projeto da fase 3 da zona desportiva, compreende, para além de estruturas de apoio para manutenção geral da zona, como são as instalações sanitárias e os vestiários/balneários, também equipamentos vários para a prática desportiva, nomeadamente, um grande recinto de jogo, com medidas oficiais para atividade coletivas de futebol e/ou de rãguebi, dois polidesportivos com diversas valências funcionais, circuitos de manutenção e de *parkour* e de *workout*, zonas de recreio, recreativas e de lazer.

O prazo previsto para execução deste projeto é de aproximadamente 24 meses.

Arcos de Valdevez, janeiro de 2020

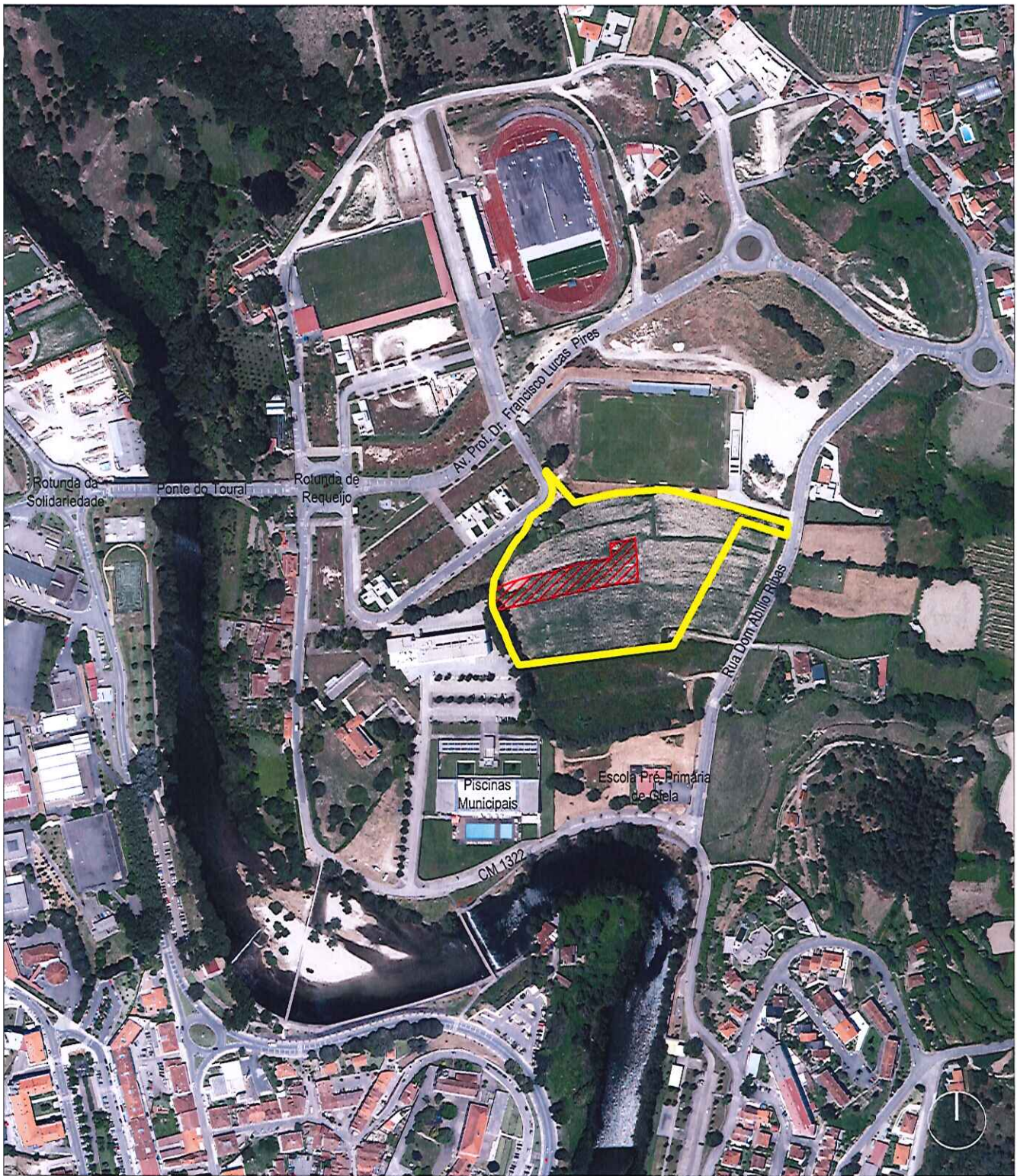
Os técnicos,



Carlos Machado, Arquiteto



Marlena de Amorim Sousa, Engenheira Ciivil



Legenda

ÁREA DE INTERVENÇÃO - FASE 3



PARCELA A EXPROPRIAR



MUNICÍPIO
ARCOS DE VALDEVEZ

Divisão do Desenvolvimento Económico e Urbanismo

Serviço de Planeamento e Ordenamento do Território

Praça Municipal 4974-003 Arcos de Valdevez
telefone: 258 520 500 fax: 258 520 509
geral@cm-arcos-valdevez.pt
www.cm-arcos-valdevez.pt

projecto
Carlos Machado, Arq.º
Marlena Sousa, Eng. Civil

desenho
Marlena Sousa, Eng. Civil

ZONA DESPORTIVA - FASE 3
ARCOS DE VALDEVEZ (SÃO PAIO) E GIELA

ESTUDO PRÉVIO LOCALIZAÇÃO

escalas
1:5000

arquivo
606-20_URB
EP

data
junho 2020

1



Legenda

ÁREA DE INTERVENÇÃO - FASE 3



PARCELA A EXPROPRIAR



PLANO DE URBANIZAÇÃO DA SEDE DO MUNICÍPIO DE ARCOS DE VALDEVEZ - ZONAMENTO



Área verde com equipamentos



Complexo desportivo



Piscinas Municipais



Divisão do Desenvolvimento Económico e Urbanismo

Serviço de Planeamento e Ordenamento do Território

Praça Municipal 4974-003 Arcos de Valdevez
 telefone: 258 520 500 fax: 258 520 509
 geral@cm-arcos-valdevez.pt
 www.cm-arcos-valdevez.pt



projecto
 Carlos Machado, Arq.º
 Marlina Sousa, Eng. Civil

desenho
 Marlina Sousa, Eng. Civil

ZONA DESPORTIVA - FASE 3
 ARCOS DE VALDEVEZ (SÃO PAIO) E GIELA

ESTUDO PRÉVIO

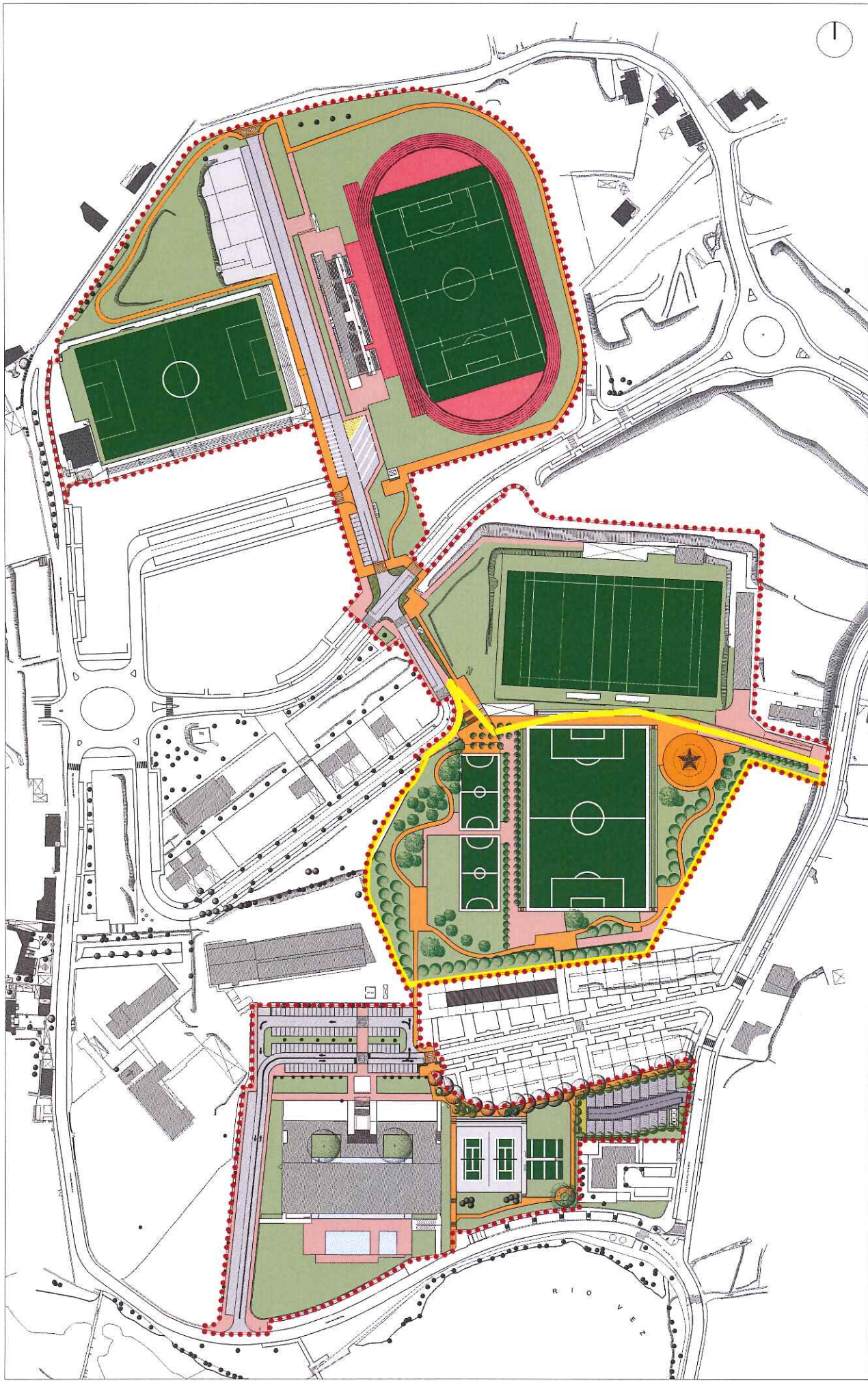
ENQUADRAMENTO NA PLANTA DE ZONAMENTO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA SEDE DO MUNICÍPIO DE ARCOS DE VALDEVEZ

escalas
 1:5000

arquivo
 606-20_URB
 EP

data
 junho 2020

2



Legenda

ZONA DESPORTIVA



ÁREA DE INTERVENÇÃO - FASE 3



Divisão do Desenvolvimento Económico e Urbano

Serviço de Planeamento e Ordenamento do Território

Praca Municipal, 4974-003 Arcos de Valdevez
 Telefone: 258 520 500
 www.municipal-arcosdevaldevez.pt
 fax: 258 520 509
 info@arcosdevaldevez.pt

ZONA DESPORTIVA - FASE 3
 ARCOS DE VALDEVÉZ (SÃO PAIO) E GIELA

ESTUDO PRÉVIO
 PLANTA GERAL

projeto
 Carlos Machado, Arq.
 Mariana Sousa, Eng. Civil
 desenho
 Mariana Sousa, Eng. Civil

escala
 1:2000
 dia
 Junho 2020

equipo
 608-20_URB
 EP

3



Legenda
 ÁREA DE INTERVENÇÃO - FASE 3

Município de Arcos de Valdevez
 Divisão de Desenvolvimento Económico e Urbanismo
Serviço de Planeamento e Ordenamento do Território
 Praça Municipal 4874-003 Arcos de Valdevez
 Telefone: 258 520 500 Fax: 258 520 509
 www.cm-arcos-valdevez.pt

projeto
 João Machado, Arq.^a
 Mariana Sousa, Eng. Civil
 desenho
 Mariana Sousa, Eng. Civil

ZONA DESPORTIVA - FASE 3
 ARCOS DE VALDEVEZ (SÃO PAO) E GELA

ESTUDO PRÉVIO
APRESENTAÇÃO

escala: 1:1000
 data: junho 2020
 artigo: 606-20_LRB
 EP
4