



**Famalicão**  
CÂMARA MUNICIPAL

**Ordenamento e Gestão Urbanística**  
*planning and urban management*

**www.famalicao.pt**  
camaramunicipal@famalicao.pt

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FAMILICÃO  
Praça Álvaro Marques  
4764-502 V.N. de Famalicão  
tel. +351 252 320 900  
NIF 506 663 264

## **CONTRATO DE URBANIZAÇÃO**

Unidade de Execução I da UOPG 2.1  
Centro Urbano de Nine

Entre:

**MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FAMILICÃO**, Pessoa Coletiva de Direito Público nº 506 663 264, com sede no Edifício dos Paços do Concelho, na Praça Álvaro Marques, cidade de Vila Nova de Famalicão (C.P. 4764-502 Vila Nova de Famalicão), neste ato representado pelo Presidente da Câmara Municipal, Dr. *Paulo Alexandre Matos Cunha*, com poderes para o ato concedidos por deliberação camarária de 24 de outubro de 2019 e de 18 de junho de 2020, adiante designado por *MUNICÍPIO*.

e

**ABÍLIO CUNHA - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, LDA**, Sociedade por Quotas com o Cartão de Pessoa Coletiva nº 504 959 433, matriculada sob o mesmo número na Conservatória do Registo Comercial de Vila Nova de Famalicão, com sede na Avenida de Fonte Cova, n.º 90, freguesia de Nine, concelho de Vila Nova de Famalicão, aqui representada pelos sócios Abílio Barbosa da Cunha e Teresa de Jesus da Silva Castro da Cunha, esta na qualidade de gerente, adiante designada por *PROMOTORA*.

Conjuntamente designados por Partes:

É celebrado o presente Contrato de Urbanização, ao abrigo do n.º 2 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, o qual tem base a deliberação camarária supra mencionada e o teor da Unidade de Execução I da UOPG 2.1 - Centro Urbano de Nine aprovada por deliberação camarária de 24 de outubro de 2019.

Esta Unidade de Execução compreende a delimitação de uma área de terreno propriedade da *PROMOTORA*, constituída por 3 unidades cadastrais, as quais em conjunto totalizam a área de 45.911,60 m<sup>2</sup>, aferida por levantamento topográfico, acrescida de uma



**Famalicão**

CÂMARA MUNICIPAL

parcela expropriada pela Infraestruturas de Portugal, S.A. com a área de cerca de 787,00 m<sup>2</sup> para construção da infraestrutura viária e espaços verdes de utilização coletiva.

A delimitação desta Unidade de Execução visa o reparcelamento e a infraestruturização de um espaço urbanizável com o objetivo de criação de uma centralidade na freguesia de Nine conforme preconizado no PDM e abrange os limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, tal como constam no desenho 01 à escala 1:1000, onde consta também a identificação e os limites cadastrais dos prédios abrangidos, que constitui o Anexo II, do presente Contrato.

A delimitação da Unidade de Execução está de acordo com os Instrumentos de Gestão Territorial em vigor, permitindo a prossecução dos objetivos programáticos da UOPG 2.1 e deverá assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso, integrando as áreas afetadas a espaços públicos ou equipamentos, previstos nos planos de ordenamento.

Deste modo, as partes aceitam e reciprocamente acordam o presente Contrato de Urbanização, que com os Anexos que o integram se regerá pelo disposto nas cláusulas seguintes e a cujo integral cumprimento os contraentes reciprocamente se obrigam:

#### Cláusula Primeira

O presente contrato tem por objeto a definição dos direitos e das obrigações recíprocas que as Partes assumem quanto às operações urbanísticas e respetivas obras de urbanização gerais a efetuar na Unidade de Execução I da UOPG 2.1 - Centro Urbano de Nine, a qual foi requerida pela *PROMOTORA* através do registo de entrada GSE n.º 5816/2018, e abrange os prédios melhor identificados na Cláusula Segunda.

#### Cláusula Segunda

A *PROMOTORA* é proprietária, dona e legítima possuidora de três prédios sitos na freguesia de Nine, entre a Avenida dos Correios e a Linha de Caminhos de Ferro do Minho, os quais se encontram descritos na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão



sob os números 1757/20170222, 194/19900801 e 1737/20160728, da freguesia de Nine e inscritos na matriz predial rústica sob os artigos 832, 879 e 880 respetivamente, que totalizam a área de 45.911,60 m<sup>2</sup>.

### Cláusula Terceira

1 - A proposta de delimitação desta Unidade de Execução, visa o reparcelamento e a infraestruturação de um espaço urbanizável, destinado à construção de edifícios multifamiliares e unifamiliares e a execução de obras de urbanização, as quais estão sujeitas a controlo prévio nos termos gerais de direito.

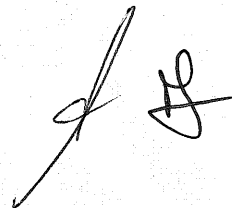
2 - As peças escritas e desenhadas correspondentes à proposta de delimitação da Unidade de Execução I, da UOPG 2.1, foram submetidas à Câmara Municipal que por deliberação tomada na reunião ordinária de 20-12-2018, aprovou a respetiva proposta para efeito de Discussão Pública.

3 - Na sequência das participações recebidas durante a fase de discussão pública, foi realizado o Relatório de Ponderação da Discussão Pública, do qual resultou alteração das peças desenhadas e escritas conforme o desenho 02, à escala 1:1000, que constitui o Anexo III do presente contrato.

4 - As alterações traduzem-se nos seguintes aspetos:

- a) Divisão do lote 15 em dois lotes, um confrontante com a Avenida dos Correios e outro confrontante com a Rua Adriano Sampaio e parte poente da Avenida dos Correios;
- b) Alteração da cêrcea de 4 para 3 pisos no lote 15;
- c) Aumento da área dos lotes 12, 13 e 14;
- d) Diminuição da área de cedência para espaços verdes e equipamentos.

### Cláusula Quarta



1 - Em termos de Ordenamento do PDM, os prédios sujeitos à presente Unidade de Execução I da UOPG 2.1- Centro Urbano de Nine, melhor identificados na Cláusula Segunda, estão abrangidos pela classe e categoria de espaço: «*Espaço Residencial - Urbanizável*».

2 - Para a área correspondente ao conjunto dos prédios abrangidos pela Unidade de Execução (melhor identificados na Cláusula Segunda, com a área total de 45.911,60 m<sup>2</sup>) aplica-se o índice máximo de utilização de 0,6, de acordo com o Regulamento do PDM, sendo a área máxima de construção admitida dentro dos limites desta Unidade de Execução de 27.546,96 m<sup>2</sup>, destinada a habitação, comércio, serviços e outros usos compatíveis, nos termos do Regulamento do PDM.

3 - Ao dimensionamento das áreas de cedência para espaços verdes e equipamentos aplica-se o disposto no n.º 1 do artigo 59.º do Regulamento do PDM, pelo que atendendo à capacidade construtiva máxima permitida para esta Unidade de Execução, a área de cedência máxima para espaços verdes e equipamentos será de 13 773.48 m<sup>2</sup>.

#### Cláusula Quinta

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

#### Cláusula Sexta

1 - As obras de Urbanização e respetivos encargos ficam a cargo da *PROMOTORA* e deverão ser executadas num prazo máximo de 4 (quatro) anos a contar da data da assinatura do presente contrato.

2 - A *PROMOTORA* prestará caução para garantir a boa e regular execução das obras de urbanização mediante hipoteca sobre bens imóveis propriedade da requerente, depósito em dinheiro, garantia bancária ou seguro-caução, nos termos da legislação aplicável.



**Famalicão**  
CÂMARA MUNICIPAL

3 - O *MUNICÍPIO* procederá à redução e cancelamento da caução nos termos da legislação aplicável.

#### Cláusula Sétima

1 - O *MUNICÍPIO* disporá, quanto à realização pela *PROMOTORA* das obras previstas no presente contrato, dos poderes de fiscalização que legalmente lhe assistem em matéria de realização das obras de urbanização, nomeadamente os constantes do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

2 - O *MUNICÍPIO* poderá designadamente, sempre que em ação de fiscalização, se detete que a realização das obras de urbanização aprovadas não estão a obedecer aos projetos aprovados e condições fixadas, ordenar à *PROMOTORA* que proceda à regularização da situação, fixando-lhe o respetivo prazo.

3 - O *MUNICÍPIO* sempre que se verifique uma situação de incumprimento por parte da *PROMOTORA*, designadamente não acatamento das instruções dadas nos termos do número anterior, suspensão não autorizada ou abandono injustificado das obras, pode promover a respetiva realização por conta da *PROMOTORA*.



4 - Na situação prevista no número anterior as despesas serão pagas por força da caução prestada.

#### Cláusula Oitava

A Unidade de Execução será realizada em duas fases distintas:

a) Primeira fase, correspondente à intervenção sobre o prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão sob o número 1737/20160728 e inscrito na matriz sob o artigo rústico 880.

b) Segunda fase, correspondente à intervenção sobre o prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão sob o número 194/19900801 e inscrito na matriz rústica sob o artigo 879 e o prédio descrito na Conservatória do Registo



Predial de Vila Nova de Famalicão sob o número 1757/20170222 e inscrito na matriz rústica sob o artigo 832.

#### Cláusula Nona

1 - Ciente do interesse público subjacente ao presente Contrato e à respetiva Unidade de Execução, a *PROMOTORA*, compromete-se a ceder ao *MUNICÍPIO*:

1.1 - Mediante a emissão do Alvará de Loteamento ou do Alvará das Obras de Urbanização da fase 2, as parcelas de terreno identificadas com as letras "A", "B", "C" e "D", que constam do desenho 02 à escala 1:1000 e que constitui o anexo III do presente Contrato, na condição do Promotor assumir a gestão da parcela de terreno "D".

1.2 Caso não se concretize nenhum dos atos previstos no ponto anterior, e se verifique a aprovação da operação urbanística de edificação no lote 15, as parcelas de terreno identificadas com as letras "A" e "B" que constam do desenho 02 à escala 1:1000, e que constitui o Anexo III do presente contrato, serão cedidas mediante instrumento notarial próprio.

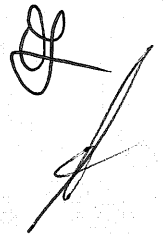
2 - As áreas de cedência para equipamentos e espaços verdes perfazem uma área total de 12.119,37 m<sup>2</sup> e para infraestruturas a área total de 6.668,90 m<sup>2</sup>, as quais são a desanexar dos prédios atrás identificados nos seguintes termos:

2.1 Parcela de terreno identificada com a letra A, com a área de 622,20 m<sup>2</sup>, a confrontar do norte com as IP, SA, do nascente com infraestrutura viária proposta, do sul com Avenida dos Correios e poente com Linha de Caminho de Ferro, a desanexar do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão sob o número 1737/20160728 e inscrito na matriz sob o artigo rústico 880.

2.2 Parcela de terreno identificada com a letra B, com a área de 5.817,64 m<sup>2</sup>, a confrontar do norte com as IP, SA e com a Rua Adriano Sampaio, do nascente com o Lote 16, do sul e poente com infraestrutura viária prevista, a desanexar do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão sob o número 1737/20160728 e inscrito na matriz sob o artigo rústico 880.



- 2.3 Parcela de terreno identificada com a letra C, com a área de 923,14 m<sup>2</sup>, a confrontar do norte com o artigo 832 rústico, do nascente com infraestrutura viária proposta, do sul com IP, SA e do nascente com Linha de Caminho de Ferro, a desanexar do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão sob o número 194/19900801 e inscrito na matriz rústica sob o artigo 879.
- 2.4 Parcela de terreno identificada com a letra D, com a área de 4.756,39 m<sup>2</sup>, a confrontar do norte com os Lotes 12, 13 e 14 e com a Infraestrutura viária proposta, do nascente com Avenida dos Correios, do sul com Rua Adriano Sampaio e IP, SA e do poente com Infraestrutura viária prevista, a desanexar do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão sob o número 194/19900801 e inscrito na matriz rustica sob o artigo 879.
- 2.5 Parcela de terreno identificada como IV1 (Infraestrutura Viária 1) com a área total 6,35 m<sup>2</sup>, que confronta a norte com o artigo rústico 832, a nascente com Avenida dos Correios, a sul com passeio da via prevista e a poente com Lote 11, a desanexar do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão sob o n.º 1757/20170222 e inscrito na matriz sob o artigo rústico 832.
- 2.6 Parcela de terreno identificada como IV2 (Infraestrutura Viária 2) com a área total de 4.256,61 m<sup>2</sup>, cujo traçado divide o artigo rústico n.º 879 e confronta a norte com os lotes 2 a 11, a nascente com a Avenida dos Correios e com áreas de cedência para espaços verdes propostas, a sul com os lotes 12 a 14 e terreno pertencente à IP, SA e a poente com áreas de cedência propostas, a desanexar do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão sob o número 194/19900801 e inscrito na matriz rústica sob o artigo n.º 879.
- 2.7 Parcela de terreno identificado como IV3 (Infraestruturas Viárias 3) com a área total de 1.569,83 m<sup>2</sup>, que confronta a norte com a IP, SA, a nascente e poente com áreas de cedência propostas, a sul com a Avenida dos Correios, a desanexar do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão, sob o n.º 1737/20160728 e inscrito na matriz sob o artigo rústico 880.
- 2.8 Parcela de terreno identificado como IV4 (Infraestruturas Viárias 4) com a área total de 836,11 m<sup>2</sup>, que confronta a norte com o lote 15, a nascente e sul com a Avenida dos Correios e a poente com espaço público, a desanexar do prédio descrito na



Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão 1737/20160728, e inscrito na matriz sob o artigo rústico 880.

3 - As áreas de cedência para equipamentos e espaços verdes a integrar no domínio privado do Município com a emissão do respetivo alvará de loteamento ou instrumento notarial próprio, melhor identificadas em 2.1, 2.2, 2.3 e 2.4 da presente Cláusula, serão contabilizada como áreas de cedência para espaços verdes e de equipamento obrigatórias, para efeitos dos artigos 43.º e 44.º, do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de setembro, com a atual redação, em operações urbanísticas que venham a ser efetuadas pela PROMOTORA, ou outro por si indicado, nestes prédios.

4 - As áreas de cedência para espaços verdes e equipamentos realizam-se conforme o desenho 02, à escala 1:1000, que constitui o anexo III do presente contrato, ficando a PROMOTORA ou outro por si indicado, sujeita nos termos do presente contrato à compensação sob a forma de numerário ou espécie, conforme for o interesse do MUNICÍPIO, caso se verifique que as operações urbanísticas de loteamento e edificação dão lugar a um maior dimensionamento das áreas de cedência para espaços verdes e equipamentos.

5 - As despesas relativas às escrituras de cedência são por conta da PROMOTORA.

#### Cláusula Décima

Se o pedido de licenciamento for apresentado por entidade diferente da PROMOTORA, ou por outra entidade que não seja por si indicada são devidas a essa mesma entidade os encargos e obrigações para a observância do presente contrato.

#### Cláusula Décima Primeira

A não execução das obras de urbanização no prazo fixado na Cláusula Sexta determina automaticamente a caducidade, total ou parcial, da classificação do solo urbano, devendo a Câmara Municipal nos termos da lei em vigor, iniciar o procedimento de alteração do PDM.





**Famalicão**  
CÂMARA MUNICIPAL

#### Cláusula Décima Segunda

As Partes obrigam-se a tomar as medidas adequadas e necessárias à estrita observância do presente Contrato de Urbanização e à concretização dos objetivos definidos para a Unidade de Execução.

#### Cláusula Décima Terceira

O presente contrato expressa a vontade final das Partes em relação ao seu objeto e só poderá ser alterado por documento escrito de igual valor assinado por todas as Partes.

#### Cláusula Décima Quarta

As comunicações que qualquer das Partes deva dirigir à outra são remetidas por correio eletrónico e confirmada por carta registada, enviada para a morada melhor identificada no introito do presente contrato.

#### Cláusula Décima Quinta

Os anexos ao presente Contrato de Urbanização, cujas páginas são todas rubricadas pelos representantes das Partes, fazem parte integrante deste para todos os devidos e efeitos legais e contratuais, e são os que se passam a indicar:

Anexo I - Certidões do registo predial dos prédios abrangidos

Anexo II - Planta Cadastral da Unidade de Execução

Anexo III - Planta do Programa / Solução Urbanística

Anexo IV - Enquadramento na envolvente

Anexo V - Extratos do PDM.



**Famalicão**  
CÂMARA MUNICIPAL

Celebrado em Vila Nova de Famalicão, no dia dezoito de junho de 2020, em dois exemplares com valor original, ficando um deles em poder do Município e outro em poder da Promotora.

Pelo Município de Vila Nova de Famalicão

(Paulo Cunha, Dr.)

Pela Promotora

(Abílio Barbosa da Cunha)

**ABÍLIO CUNHA**  
Sociedade de Construções, Lda.  
A Gerência

(Teresa de Jesus da Silva Castro da Cunha)

registo predial  
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-1942-32816-031227-001757

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: Lugar da Igreja

ÁREA TOTAL: 8763,4 M2

ÁREA DESCOBERTA: 8763,4 M2

MATRIZ n°: 832 NATUREZA: Rústica

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno de lavradio.

Norte - Abílio Cunha Sociedade de Construções, Lda e Diana Isabel Arantes Pinheiro; Sul -  
Abílio Cunha Sociedade de Construções, Lda; Nascente - Avenida dios Correios; Poente - Caminho  
ferro.

Desanexado do 194/19900801

O(A) Conservador(a) Auxiliar  
Maria Manuela Cunha Camanho

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão

AP. 2392 de 2013/03/15 10:18:17 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2017/02/23 10:18:17 UTC

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

QUOTA ADQUIRIDA: 1/8

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

\*\* ABÍLIO CUNHA - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, LDA

NIPC 504959433

Sede: FONTE COVA-NINE

Localidade: VILA NOVA DE FAMALICÃO

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

\*\* ANTÓNIO RUI DE MEIRELES SAMPAIO DE ARAÚJO LIMA

\*\* MARIA DE FÁTIMA FERREIRA FLEMING DE OLIVEIRA DE ARAÚJO LIMA

Reprodução da Inscrição Ap.2392 de 2013/03/15 - Aquisição do prédio 194/19900801

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão  
AP. 420 de 2016/04/26 10:19:34 UTC - Aquisição  
Registado no Sistema em: 2017/02/23 10:19:34 UTC  
ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

QUOTA ADQUIRIDA: 5/8

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* ABÍLIO CUNHA - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, LDA  
NIPC 504959433

Sede: Fonte Cova, Nine

Localidade: Vila Nova de Famalicão

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* ANA MARIA DE ARAÚJO LIMA BURMESTER MARTINS DA COSTA REIS  
[REDACTED]

\*\* JOSÉ ALBERTO DE MEIRELES SAMPAIO DE ARAÚJO LIMA  
[REDACTED]

\*\* JOÃO GUSTAVO DE ARAÚJO LIMA BURMESTER MARTINS  
[REDACTED]

\*\* LUIS MANUEL DE MEIRELES SAMPAIO DE ARAÚJO LIMA  
[REDACTED]

\*\* MARIA CAROLINA DE MEIRELES SAMPAIO DE ARAÚJO LIMA  
[REDACTED]

\*\* MARIA DO ROSÁRIO DE ARAÚJO LIMA BURMESTER MARTINS  
[REDACTED]

\*\* MARIA DO ROSÁRIO DE MEIRELES SAMPAIO DE ARAÚJO LIMA  
[REDACTED]

\*\* MARTA MARIA DE ARAÚJO LIMA BURMESTER MARTINS  
[REDACTED]

\*\* SOFIA MARIA DE ARAÚJO LIMA BURMESTER MARTINS DE MARIZ ROZEIRA  
[REDACTED]

Reprodução da Inscrição Ap.420 de 2016/04/26 - Aquisição do prédio 194/19900801

O(A) Conservador(a) Auxiliar  
Maria Manuela Cunha Camanho

Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão  
OFICIOSO

AP. 521 de 2018/08/06 10:41:14 UTC - Ónus de Não Fraccionamento  
Registado no Sistema em: 2018/08/07 10:41:14 UTC  
ABRANGE 2 PRÉDIOS

PRAZO: 10 ANOS

COM INÍCIO EM: 2018/08/06

O(A) Conservador(a) Auxiliar  
Maria Manuela Cunha Camanho

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

registo predial  
online

Certidão Permanente

Código de acesso: GP-2043-42546-031227-000194

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: Lugar de Igreja.

ÁREA TOTAL: 21250,06 M2

MATRIZ n°: 879 NATUREZA: Rústica

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno de cultura.

Norte - Abílio Cunha Sociedade de Construções, Lda; Sul - Rua Adriano Sampaio; Nascente:-  
Avenida dos Correios; Poente - Refer.

É formado pelos 46107 a fls. 87v. do B-126 e 46113 a fls. 90v. do B-126.

O(A) Conservador(a) de Registos  
Maria Manuela Cunha Camanho

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão.

AP. 2392 de 2013/03/15 15:35:10 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2013/03/15 15:35:10 UTC

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

QUOTA ADQUIRIDA: 1/8

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* ABÍLIO CUNHA - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, LDA

NIPC 504959433

Sede: FONTE COVA-NINE

Localidade: VILA NOVA DE FAMALICÃO

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* ANTÓNIO RUI DE MEIRELES SAMPAIO DE ARAÚJO LIMA

\*\* MARIA DE FÁTIMA FERREIRA FLEMING DE OLIVEIRA DE ARAÚJO LIMA

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* ABÍLIO CUNHA - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, LDA  
NIPC 504959433  
Sede: Fonte Cova, Nine  
Localidade: Vila Nova de Famalicão

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* ANA MARIA DE ARAÚJO LIMA BURMESTER MARTINS DA COSTA REIS  
[REDACTED]

\*\* JOSÉ ALBERTO DE MEIRELES SAMPAIO DE ARAÚJO LIMA  
[REDACTED]

\*\* JOÃO GUSTAVO DE ARAÚJO LIMA BURMESTER MARTINS  
[REDACTED]

\*\* LUIS MANUEL DE MEIRELES SAMPAIO DE ARAÚJO LIMA  
[REDACTED]

\*\* MARIA CAROLINA DE MEIRELES SAMPAIO DE ARAÚJO LIMA  
[REDACTED]

\*\* MARIA DO ROSÁRIO DE ARAÚJO LIMA BURMESTER MARTINS  
[REDACTED]

\*\* MARIA DO ROSÁRIO DE MEIRELES SAMPAIO DE ARAÚJO LIMA  
[REDACTED]

\*\* MARTA MARIA DE ARAÚJO LIMA BURMESTER MARTINS  
[REDACTED]

\*\* SOFIA MARIA DE ARAÚJO LIMA BURMESTER MARTINS DE MARIZ ROZEIRA  
[REDACTED]

O(A) Conservador(a)  
Maria José Costa Valadas

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 28-04-2020 e válida até 28-07-2020

registo predial  
online

Certidão Permanente

Código de acesso: GP-2043-42520-031227-001737

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: Nine ou Santo António

ÁREA TOTAL: 15898,14 M2

ÁREA DESCOBERTA: 15898,14 M2

MATRIZ n°: 880 NATUREZA: Rústica

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno de cultura arvense de regadio.

Norte- Rua Adriano Sampaio.

Sul e Nascente- Avenida dos Correios.

Poente- Refer.

Desanexado do prédio n° 194/19900801

O(A) Conservador(a) de Registos  
Maria Manuela Cunha Camanho

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão

AP. 2392 de 2013/03/15 11:38:56 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2016/08/08 11:38:56 UTC

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

QUOTA ADQUIRIDA: 1/8

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* ABÍLIO CUNHA - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, LDA

NIPC 504959433

Sede: FONTE COVA-NINE

Localidade: VILA NOVA DE FAMALICÃO

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* ANTÓNIO RUI DE MEIRELES SAMPAIO DE ARAÚJO LIMA

Casado/a com MARIA DE FÁTIMA FERREIRA FLEMING DE OLIVEIRA DE ARAÚJO LIMA no regime de  
Separação de bens

Morada: Rua Clemente Menéres, 93, Arcozelo

Localidade: Vila Nova de Gaia

728

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

\*\* ADRIANO MARIA DE MEIRELES SAMPAIO DE ARAÚJO LIMA

[Redacted]

Casado/a com MARIA TERESA MIRANDA FURTADO CAMPOS CUNHA ARAÚJO LIMA no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Avenida Repatriamento dos Poveiros, n° 312, Hab. 4.1

Localidade: Póvoa de Varzim

Reprodução por extractação da inscrição Ap. 1089 de 2013/06/24 do prédio n° 194/19900801

O(A) Conservador(a) Auxiliar  
Maria Manuela Cunha Camanho

-----  
Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão  
AP. 420 de 2016/04/26 11:42:39 UTC - Aquisição  
Registado no Sistema em: 2016/08/08 11:42:39 UTC  
ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Compra  
QUOTA ADQUIRIDA: 5/8

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* ABÍLIO CUNHA - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, LDA  
NIPC 504959433  
Sede: Fonte Cova, Nine  
Localidade: Vila Nova de Famalicão

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* ANA MARIA DE ARAÚJO LIMA BURMESTER MARTINS DA COSTA REIS

[Redacted]

\*\* JOSÉ ALBERTO DE MEIRELES SAMPAIO DE ARAÚJO LIMA

[Redacted]

\*\* JOÃO GUSTAVO DE ARAÚJO LIMA BURMESTER MARTINS

[Redacted]

\*\* LUIS MANUEL DE MEIRELES SAMPAIO DE ARAÚJO LIMA

[Redacted]

\*\* MARIA CAROLINA DE MEIRELES SAMPAIO DE ARAÚJO LIMA

[Redacted]

\*\* MARIA DO ROSÁRIO DE ARAÚJO LIMA BURMESTER MARTINS

[Redacted]

\*\* MARIA DO ROSÁRIO DE MEIRELES SAMPAIO DE ARAÚJO LIMA

[Redacted]

\*\* MARTA MARIA DE ARAÚJO LIMA BURMESTER MARTINS

[Redacted]

\*\* SOFIA MARIA DE ARAÚJO LIMA BURMESTER MARTINS DE MARIZ ROZEIRA

[Redacted]

Reprodução por extractação da inscrição Ap. 420 de 20160426 do prédio n° 194/19900801

O(A) Conservador(a) Auxiliar  
Maria Manuela Cunha Camanho



esla N.  
160728

Todos os prédios são propriedade da firma Abílio Cunha - Sociedade de Construções, LDA.

Prédio	Inscrição Matricial	Natureza	Certidão do Registo Predial	Área Total do Registo (m2)	Área do Levantamento Topográfico (m2)	Áreas de Cedência (m2) arruamentos/ espaços verdes e equipamentos
1	Art. n.º 832	Rústico	Freguesia Nine n.º 1757/20170222	8.763,40	8.763,40	6,35
2	Art. n.º 879	Rústico	Freguesia Nine n.º 194/19900801	21.250,06	21.988,88	9.936,14
3	Art. n.º 880	Rústico	Freguesia Nine n.º 1737/20160728	15.898,14	15.898,14	8.845,78

LEGENDA:



Limite dos Prédios



Limite da Unidade de Execução

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DE ALENQUER

Unidade de Execução da "UOPG 2.1 - Centro Urbano de Nine"

Planta de Cadastros

Esc.: 1/1000  
Junho.2020


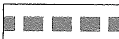






01

[W:\DIV\OTF\UUE\_Nine]

Prédio 1 (art.n.º832)	8.763,40 m <sup>2</sup>	8.763,40 m <sup>2</sup>	8.757,05 m <sup>2</sup>	—	6,35 m <sup>2</sup>
Prédio 2 (art.n.º879)	21.250,06 m <sup>2</sup>	21.250,06 m <sup>2</sup>	11.313,92 m <sup>2</sup>	5.679,53 m <sup>2</sup>	4.256,61 m <sup>2</sup>
Prédio 3 (art.n.º880)	15.898,14 m <sup>2</sup>	15.898,14 m <sup>2</sup>	7.052,38 m <sup>2</sup>	6.439,84 m <sup>2</sup>	2.405,94 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>45.911,60 m<sup>2</sup></b>	<b>45.911,60 m<sup>2</sup></b>	<b>27.123,35 m<sup>2</sup></b>	<b>12.119,37 m<sup>2</sup></b>	<b>6.668,90 m<sup>2</sup></b>

Lote	Área do lote	Tipologia	Usos	N.º de Pisos
1	7.566,28 m <sup>2</sup>	Habitação unifamiliar	Habitação	1
2	753,75 m <sup>2</sup>			
3	600,65 m <sup>2</sup>			
4	600,65 m <sup>2</sup>			
5	600,65 m <sup>2</sup>			
6	677,05 m <sup>2</sup>			2
7	677,05 m <sup>2</sup>			
8	677,05 m <sup>2</sup>			
9	677,05 m <sup>2</sup>			
10	677,05 m <sup>2</sup>			
11	694,21 m <sup>2</sup>			
12	1.333,67 m <sup>2</sup>	Habitação multifamiliar	Habitação	4
13	2.268,07 m <sup>2</sup>		Habitação Comércio Serviços	
14	2.268,18 m <sup>2</sup>			3
15	2.538,73 m <sup>2</sup>			
16	4.513,65 m <sup>2</sup>			4

**LEGENDA:**

-  Limite dos Prédios
-  Limite da UE
-  Lotes
-  Faixa de Rodagem
-  Estacionamento
-  Caldeiras
-  Passeio
-  Áreas de cedência para espaços verdes e equipamentos

CENTRO MUNICIPAL DE VERA NOVA DE VERA NOVA

Unidade de Execução da "UOPG 2.1 - Centro Urbano de Nine"

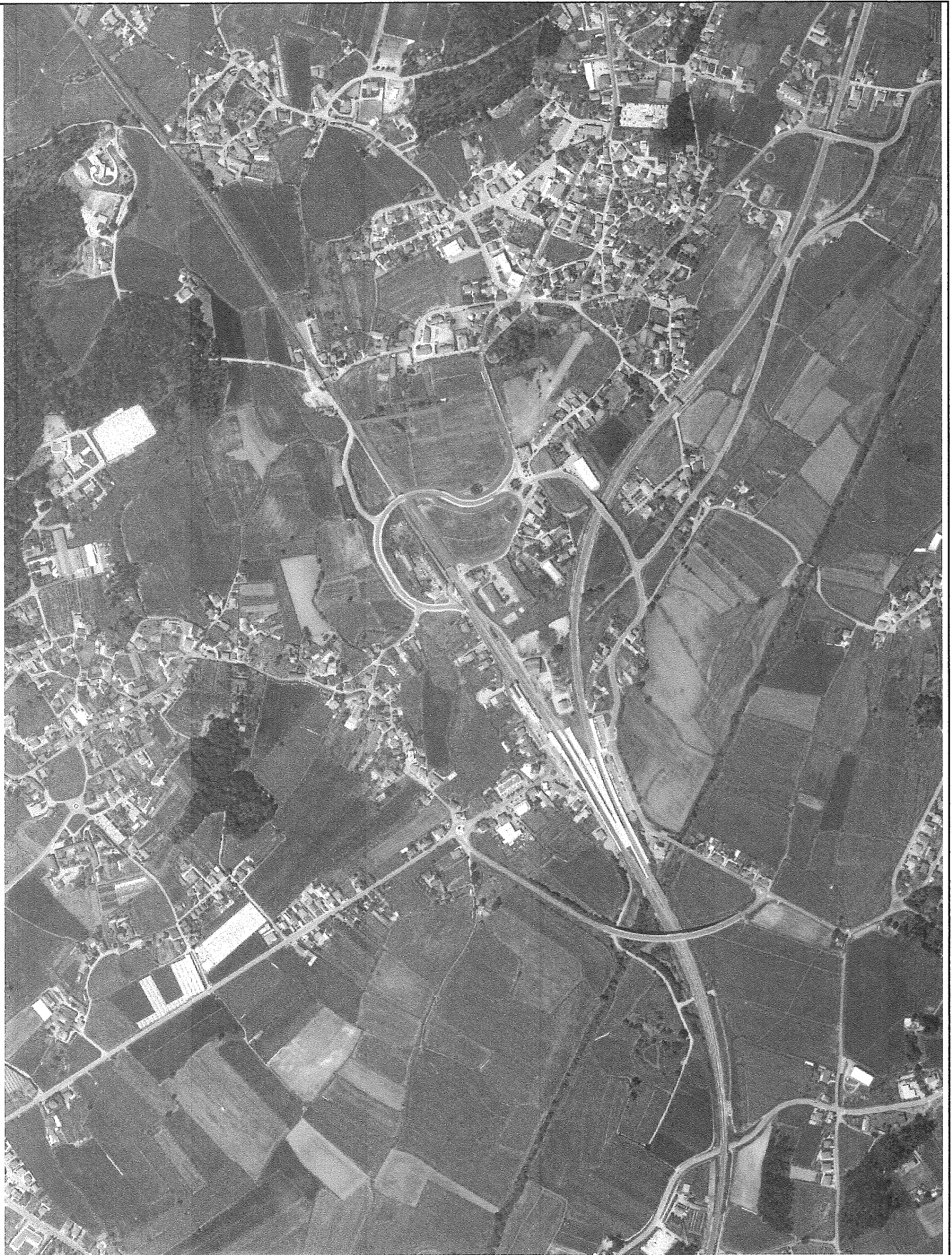
Planta de Programa/ Solução Urbanística

Esc.: 1/1000  
junho.2020

02

[W:\AD\VOTUPAVE\_Nine]

54



Legenda:



Limite da Unidade de Execução

---

Unidade de Execução da "UOPG 2.1 - Centro Urbano de Nine"

---

Enquadramento na Envolvente - Ortofotomapa

---

Esc.: 1/10000  
dezembro.2018


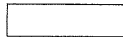





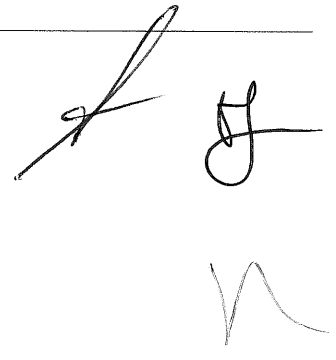
03

[W:\Div\OTFU\UE\_Nine]











# LEGENDA:

## SOLO RURAL










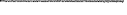


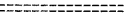



Aglomerado Rural	
Espaço Agrícola	
Espaço Florestal de Proteção	
Espaço Florestal de Produção	
Espaço Florestal de Recreio e Enquadramento e Estética de Paisagem	



## SOLO URBANO

	Urbanizado	Urbanizável
Espaço Atividade Económica		
Espaço Central C1 - Nível 1 C2 - Nível 2 C3 - Nível 3		
Espaço Residencial		
Espaço Urbano de Baixa Densidade		
Espaço de Uso Especial - Equipamento		
Espaço Verde Público		
Espaço Verde de Enquadramento		

## REDE VIÁRIA

		Via simples	Via duplicada	Proposta
Nível 1 Rede Suprarregional	Rede Nacional Fundamental (IP)-IP1/A3			
	Rede Nacional Complementar (IC)-IC5/A7			
Nível 2 Rede Intermunicipal	Rede Nacional Complementar (EN's)			
	Outras vias			
Nível 3 Rede Municipal	Vias Distribuidoras Principais			
	Vias Distribuidoras Secundárias			
	Vias Locais			
	Linha Férrea			
	Duplicação de via existente			
			Requalificação de via existente	

Limite das UOPG



Limite da Unidade de Execução



Unidade de Execução da "UOPG 2.1 - Centro Urbano de Nine"

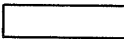

Esc.: 1/10000  
Outubro.2019

Enquadramento na Planta de Ordenamento I - Qualificação Funcional e Operativa do Solo






**LEGENDA:**

Zonamento Acústico

-  Zona Mista
-  Fontes Produtoras de Ruído

Zonas de Conflito com o Ruído

Método de Cálculo  
 NMPB96  
 Schall 03  
 MP 4361-2(2001) (ISO 9613)  
 Elaborado por dBLab - Laboratório de Acústica e Vibrações, Lda.

-  > 0.0 dB (A)
-  > 5.0 dB (A)
-  > 10.0 dB (A)

Limite da Unidade de Execução 

Unidade de Execução da "UOPG 2.1 - Centro Urbano de Nine"

Enquadramento na Planta de Ordenamento IV - Ruído

Esc.: 1/10000  
 Outubro.2019

**LEGENDA:**

**1- RECURSOS NATURAIS**

**1.1- RECURSOS HÍDRICOS**

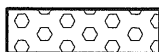


Leitos dos cursos de água

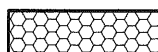


Zona Inundável

**1.2- RECURSOS GEOLÓGICOS**



Extracção massas minerais



Concessão Mineira de Caulino (DL. 88/90, de 16 de março)

**1.3- RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS**



Reserva Agrícola Nacional



Árvores de Interesse Público (Aviso nº 4 de 10 de março de 2010)

**1.4- RECURSOS ECOLÓGICOS**



Leitos dos cursos de água que integram a REN



Reserva Ecológica Nacional

**2- PATRIMÓNIO EDIFICADO**

**2.1- EDIFÍCIOS CLASSIFICADOS OU EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO**



Área classificada ou em vias de classificação



Zona Especial de Proteção



Zona geral de proteção



Zona Non Aedificandi

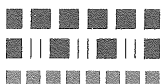
**Monumentos Nacionais**



Castro do Monte das Ermidas \*1008 (D. 29/90, de 17 de julho)

\* Número de identificação correspondente na Planta de Ordenamento II - Património Edificado e Arqueológico

**Rede Rodoviária Nacional**



Autoestrada IP1/A3 Rede Nacional Fundamental



Autoestrada IC5/A7 Rede Nacional Complementar



Estradas Nacionais

**Rede Rodoviária (Rede Municipal)**



Estradas Regionais sob a jurisdição do Município



Estradas Nacionais Desclassificadas pelo PRN2000



Estradas Nacionais Desclassificadas pela construção da Variante Nascente (VN)



Via Intermunicipal (VIM)



Estradas Municipais



Caminhos Municipais

**Outras Vias sob jurisdição da EP**



Estradas Regionais



Estradas Nacionais Desclassificadas pelo PRN2000

**Rede Ferroviária**



Linha Férrea dupla



Linha Férrea simples (inclui a Linha da Póvoa desactivada)

**Rede Rodoviária Prevista**



Variante à EN14

**Limite da Unidade de Execução**



Unidade de Execução da "UOPG 2.1 - Centro Urbano de Nine"

Enquadramento na Planta de Condicionantes I

Esc.: 1/10000  
Outubro.2019

06

[W:\Div\OP\UPE\_Nine]