PLANO DIRETOR MUNICIPAL

REVISÃO DO PDM DA PÓVOA DE LANHOSO

PÓVOA DE LANHOSO
Município

PROGRAMA DE EXECUÇÃO

Julho de 2026

Ficha Técnica do Documento

Título:	Programa de Execução
Descrição:	Documento que apresenta o Programa de Execução a 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Póvoa de Lanhoso, dando cumprimento à alínea c) do n.º 2 do artigo 97.º do RJIGT.
Data de produção:	22 de dezembro de 2023
Data da última atualização:	13 de agosto de 2026
Versão:	Versão 05
Desenvolvimento e produção:	Planum, Assessorias e Projetos Lda.
Equipa:	Ricardo Almendra | Coordenador Helena Corrêa | Eng.ª Agrónoma Márcia Aroma | Arquiteta Urbanista Manuel Miranda | Consultora externo
Código de documento:	213
Estado do documento	Para apresentação na discussão pública
Código do Projeto:	011030902
Nome do ficheiro digital:	0309_prog_exe_v05

ÍNDICE

1. Introdução 4
2. Modelo de Desenvolvimento Territorial 5
3. Modalidades de Execução 7
3.1. Áreas a Infraestruturar 10
3.2. Unidades Operativas de Planeamento e Gestão 12
3.3. Áreas de Reabilitação Urbana 16
4. Execução Programada 19
Anexos 33

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 | Objetivos estratégicos da 2.ª revisão do PDM da Póvoa de Lanhoso 5

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1 | Comparativo – Aplicação da Execução Sistemática vs. Não Sistemática 9
Quadro 2 | Áreas a infraestruturar por freguesia 10
Quadro 3 | Programa de execução da 2.ª revisão do PDM da Póvoa de Lanhoso – áreas a infraestruturar (identificadas na Planta de Ordenamento III) 21
Quadro 4 | Programa de execução da 2.ª revisão do PDM da Póvoa de Lanhoso – Outras ações de infraestruturas 26
Quadro 5 | Definição de prioridades e cronograma físico dos investimentos – Outras ações de infraestruturas 27
Quadro 6 | Programa de execução da 2.ª revisão do PDM da Póvoa de Lanhoso – UOPG 28
Quadro 7 | Programa de execução da 2.ª revisão do PDM da Póvoa de Lanhoso – Outras ações 31

1. INTRODUÇÃO

O documento que agora se apresenta corresponde ao Programa de Execução da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) da Póvoa de Lanhoso, nos termos da alínea c) do n.º 2 do artigo 97.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua redação atual (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT).

As autarquias, no que compete às suas competências de elaboração de Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT), têm a necessidade de identificar e programar cenários de atuação. Este facto exige dos municípios um maior rigor na programação das intervenções, definindo as prioridades pela sua importância e contributo na concretização do modelo e da estratégia municipal de desenvolvimento preconizado para o seu território.

Neste seguimento, nos termos do n.º 1 do artigo 56.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual (Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo - LBPPSOTU), o PDM deve conter:

> "*a) A explicitação dos respetivos objetivos e a identificação das intervenções consideradas estratégicas ou estruturantes;*
>
> *b) A descrição e a estimativa dos custos individuais e da globalidade das ações previstas bem como dos respetivos prazos de execução;*
>
> *c) A ponderação da respetiva sustentabilidade ambiental e social, da viabilidade jurídico-fundiária e da sustentabilidade económico-financeira das respetivas propostas;*
>
> *d) A definição dos meios, dos sujeitos responsáveis pelo financiamento da execução e dos demais agentes a envolver;*
>
> *e) A estimativa da capacidade de investimento público relativa às propostas, tendo em conta os custos da sua execução."*

Complementarmente ao estabelecido na LBPPSOTU, o RJIGT estabelece igualmente, no n.º 4 do artigo 146.º, que os PMOT integram orientações para a sua execução, a inscrever nos planos de atividades e nos orçamentos municipais, que devem conter o que foi descrito anteriormente.

Estas orientações traduzem-se, em termos de conteúdo documental, no:

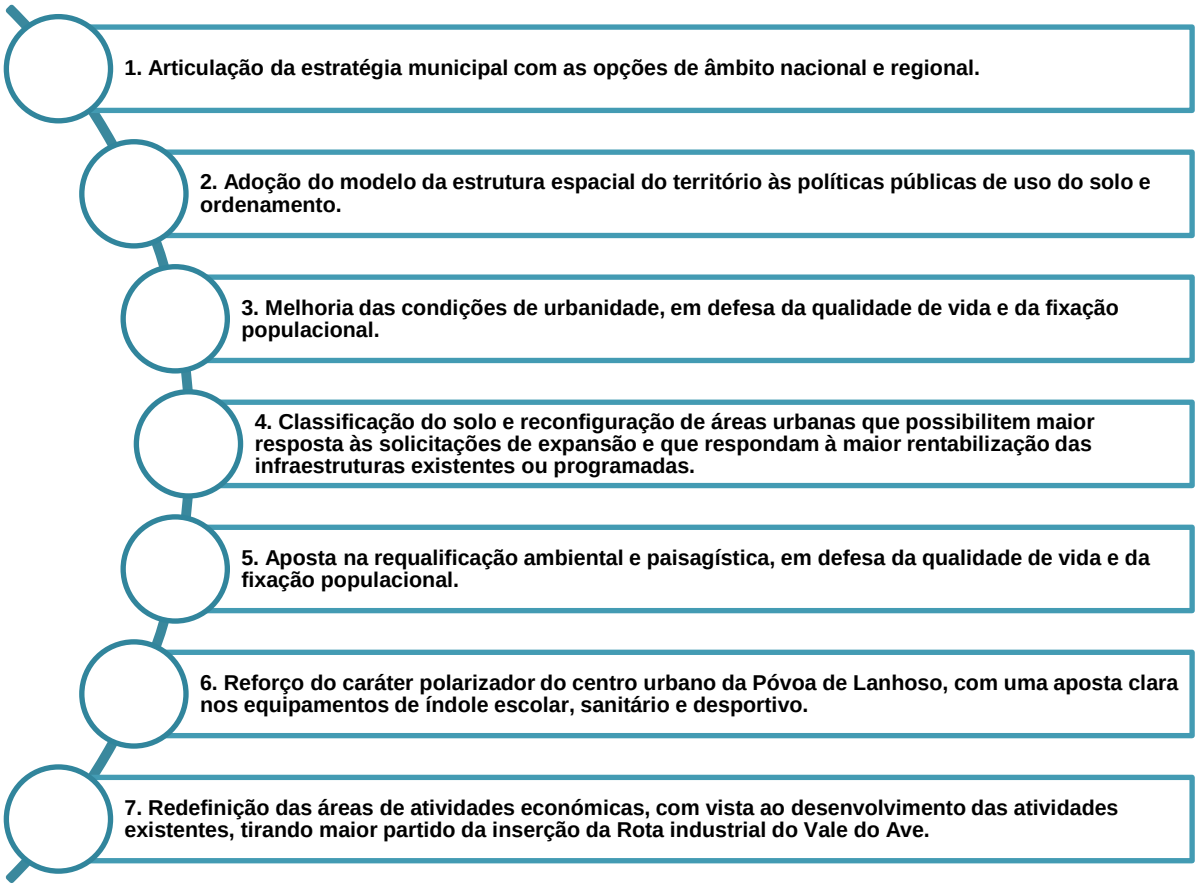
> *"Programa de execução, contendo, designadamente, as disposições sobre a execução das intervenções prioritárias do Estado e do município, previstas a curto e médio prazo, e o enquadramento das intervenções do Estado e das intervenções municipais previstas a longo prazo"* [alínea c) do n.º 2 do artigo 97.º do RJIGT]

Face ao exposto, identifica-se, de seguida, as intervenções necessárias à concretização da estratégia de desenvolvimento instituída pela 2.ª Revisão do PDM da Póvoa de Lanhoso.

2. MODELO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

A 2.ª Revisão do PDM da Póvoa de Lanhoso ocorre sobretudo por imposição legal e da publicação de novas regras e conceitos com transposição obrigatória para o PDM, quer ao nível do solo rústico quer relativamente ao solo urbano. Desta forma, deverá prosseguir-se com a estratégia de desenvolvimento que tem sido assumida, na perspetiva da execução efetiva das suas propostas, podendo-se, contudo, aproveitar a oportunidade para introduzir melhorias e ajustes de encontro a uma implementação mais eficiente. Neste pressuposto, propõem-se apenas uma recreação dos objetivos estratégicos, para que estes se tornem mais concisos e tenham uma implicância mais direta sobre o território de acordo com a sua atual leitura.

Figura 1 | Objetivos estratégicos da 2.ª revisão do PDM da Póvoa de Lanhoso



A localização do concelho da Póvoa de Lanhoso, na sub-região do Ave, coloca-o no centro do triângulo formado por Braga – Guimarães – Gerês, pelo que o seu posicionamento geográfico pode originar sinergias positivas para o seu desenvolvimento.

Sendo este um concelho do Minho Interior, é caracterizado por uma paisagem rural, onde predomina uma multiplicidade de usos, que culminam em grande parte dos seus limites em duas linhas de água, designadamente os rios Cávado e Ave. Como características ou marcos da paisagem, destacam-se os valores naturais dos geossítios da Serra de S. Mamede, do Monolítico Granítico da Nossa Senhora do Pilar e a albufeira das

Andorinhas. Sob este ponto de vista, importa também enquadrar que o concelho, se localiza muito próximo da Barragem do Ermal e do Parque Nacional da Peneda-Gerês, pelo que é um território de passagem de quem oriunda do litoral do país em direção a estes elementos.

O património identitário é essencial para potenciar não só o *genius loci* da população residente, mas também pela atratividade do concelho na promoção do turismo local, que apresenta um leque variado de potencialidades, com orientação ao espaço natural e ao património cultural. Póvoa de Lanhoso é conotada pela figura revolucionária da Maria da Fonte, pela Filigrana e por três monumentos nacionais, sendo estes o Castelo de Lanhoso, a Igreja de Fonte Arcada e a Ponte Mem Gutierres.

Relativamente ao modelo de estrutura espacial do concelho da Póvoa de Lanhoso, este caracteriza-se por ser um território disperso entre o urbano e o rural, uma situação generalizada em toda a região do Minho. O sistema urbano é marcado por um núcleo correspondente à Vila da Póvoa de Lanhoso, seguido por dois eixos de ligação às urbes vizinhas de Braga e Guimarães, que vão continuamente prolongando as áreas de maior densidade ao longo dos corredores viários e que se vão dissipando à medida que se afastam do núcleo da vila e das vias, tornando-se numa ocupação cada vez mais dispersa, com o solo maioritariamente ocupado por florestas, matos e agricultura.

A hierarquia urbana proposta para o concelho da Póvoa de Lanhoso partiu da ponderação dos aglomerados urbanos ou rurais das sedes de freguesia, considerando a sua dimensão, a população residente, a acessibilidade, os equipamentos e a dinâmica urbanística. A partir deste conhecimento definiram-se seis níveis:

- Nível 1 – Póvoa de Lanhoso;
- Nível 2 – Santo Emilião e Taíde;
- Nível 3 – Monsul, Campo e Fontarcada;
- Nível 4 – Sobradelo da Goma, Garfe e Serzedelo;
- Nível 5 – Geraz do Minho, Travassos, Galegos, Lanhoso, Rendufinho, Vilela e Louredo;
- Nível 6 – Calvos, São João de Rei, Esperança, Oliveira, Brunhais, Frades, Ferreiros, Covelas, Friande, Águas Santas, Moure, Ajude e Verim.

O concelho da Póvoa de Lanhoso apresenta uma expansão demográfica com pequenos ganhos populacionais nas últimas décadas, que se justificam essencialmente por saldos naturais e saldos migratórios positivos. Este ganho constante de população deve-se, essencialmente, pela proximidade geográfica com os concelhos de Braga e Guimarães, e por medidas de atratividade positivas, justificados pelo Imposto Municipal sobre Imóveis e pelo preço de propriedade mais baixos, que resultam na atração de novos munícipes que adquirem as suas propriedades e se fixam no concelho.

Por fim, em relação ao tecido produtivo local da Póvoa de Lanhoso, este encontra-se maioritariamente ligado ao setor secundário, principalmente no que diz respeito à rota industrial do Vale do Ave na continuidade da ER 310 que liga o concelho da Póvoa de Lanhoso a Guimarães e onde se prefiguram várias empresas fabris do setor da transformação. Contudo, analisando o território constata-se que o número destes espaços se encontra disperso no território, sendo importante repensar numa gestão mais eficaz, com vista à consolidação e preenchimento dos espaços.

3. MODALIDADES DE EXECUÇÃO

A operacionalização da 2.ª Revisão do PDM da Póvoa de Lanhoso passa pela execução de um conjunto de ações, que deverão ser materializáveis em investimentos, dando lugar, por um lado, à elaboração de um programa de investimentos que sistematiza todas as propostas e enuncia o seu faseamento temporal e, por outro lado, à identificação dos meios de financiamento mobilizáveis para a execução das propostas, bem como à indicação das entidades a envolver na implementação deste Plano.

Tendo presente o artigo 55.º da LBPPSOTU, a execução do presente Plano poderá ser concretizada:



O PDM estabelece as áreas do território que serão objeto de execução programada, as quais correspondem a:

- **Áreas a infraestruturar** identificadas e delimitadas na Planta de Ordenamento, caracterizadas pela existência de uma estrutura urbana definida por arruamentos que garantem a acessibilidade aos edifícios que os marginam, mas ainda não dotadas da totalidade dos sistemas públicos de infraestruturas básicas de abastecimento de água e/ou drenagem de águas residuais;
- **UOPG** que requerem níveis de planeamento ou de conformação urbanística mais detalhados, decorrentes da dinâmica de evolução territorial e urbanística ou de exigências de preservação e qualificação dos valores patrimoniais que neles se localizam. Devem ser concretizadas através das formas e instrumentos de planeamento e execução estabelecidos para cada um a nos respetivos termos de referência constantes no Regulamento.

A **execução sistemática** do plano aplica-se sempre que seja necessário garantir uma intervenção urbanística coordenada, estruturada e equitativa, com base em Unidades de Execução (UE).

✅ Aplica-se a execução sistemática do Plano:

1. Por regra geral, sempre que o plano precisar de:

- Intervenção planeada e coordenada;
- Infraestruturas a criar ou reestruturar (arruamentos, saneamento, eletricidade, etc.);
- Reestruturação fundiária (reorganização de propriedades);
- Disponibilização de espaços para áreas verdes ou equipamentos coletivos;

- Aplicação de mecanismos perequativos, ou seja, redistribuição de encargos e benefícios entre os vários proprietários e promotores.

2. Nas UOPG:

- Regra geral: a execução dentro destas áreas é feita de forma sistemática, ou seja, mediante a delimitação prévia de unidades de execução.

3. Sempre que a Câmara Municipal o determine:

- Mesmo que a área não exija sistematicamente esse tipo de execução, a Câmara pode decidir delimitar uma unidade de execução se considerar necessário por razões urbanísticas.

🛑 Exceto:

A execução não será sistemática dentro das UOPG se se verificarem as exceções, como:

- Prédios na situação de colmatação;
- Prédios confinantes com via pública habilitante que possuam estrema comum com prédio onde já exista edifício em situação legal.

A **execução <u>não sistemática</u>** do Plano é adotada quando não há necessidade de uma intervenção integrada e complexa, ou seja, quando as operações urbanísticas podem ser realizadas de forma individualizada, sem necessidade de planear uma unidade de execução. Nomeadamente:

✅ 1. Aplicação direta do Plano (sem necessidade de plano de pormenor ou urbanização):

a) Nas áreas de solo urbano fora das UOPG, desde que:

- Sejam áreas urbanas consolidadas (ou seja, já estruturadas, com infraestruturas e edificações);
- Não estejam incluídas numa unidade de execução futura (se for delimitada pela Câmara Municipal).

b) Nas áreas de solo urbano dentro de UOPG, mas apenas nas situações de exceção previstas anteriormente, ou seja:

- Quando a operação não exige perequação;
- Quando se trata de prédios em colmatação ou confinantes com via pública, contíguos ao solo urbano consolidado;
- E desde que haja infraestruturas urbanísticas completas e integração urbana adequada.

✅ 2. Aplicação de planos de urbanização ou de pormenor:

- Quando esses planos indicarem expressamente que certas áreas ou situações devem ser executadas de forma não sistemática, ou seja, sem unidade de execução.

Quadro 1 | Comparativo – Aplicação da Execução Sistemática vs. Não Sistemática

CRITÉRIO	EXECUÇÃO SISTEMÁTICA	EXECUÇÃO NÃO SISTEMÁTICA
Definição	Intervenção planeada e integrada, com programação municipal e unidade de execução	Operações urbanísticas isoladas, sem necessidade de unidade de execução
Quando se aplica	- Regra geral nas UOPG - Quando há necessidade de reestruturação fundiária, infraestruturas novas, ou redistribuição de encargos/benefícios (perequação) - Sempre que a Câmara Municipal o determine	- Em áreas urbanas consolidadas fora das UOPG - Apenas nas situações de exceção previstas no regulamento - Quando planos de urbanização/pormenor preverem execução não sistemática
Instrumento principal	Unidade de Execução	Pedido direto de operação urbanística (licenciamento ou comunicação prévia)
Requisitos	- Planeamento detalhado - Participação pública - Intervenção coordenada	- Infraestruturas já existentes - Não exige redistribuição de encargos - Integração com solo urbano
Infraestruturas	Podem ter de ser criadas ou reestruturadas	Já existentes e completas
Perequação	Normalmente necessária	Dispensada, pois não há desequilíbrios significativos
Delimitação de UE	Obrigatória	Dispensada, salvo se a Câmara entender o contrário
Discussão pública	Sim, no processo de criação da UE e sua programação urbanística	Obrigatória em alguns casos (ex: exceções previstas nas UOPG)
Objetivo principal	Garantir uma solução de conjunto e equitativa para zonas de transformação urbana	Permitir intervenções rápidas e simples em zonas já estabilizadas
Exemplos típicos	- Grandes loteamentos - Novas áreas urbanas - Zonas empresariais ou de expansão	- Construção em lotes já infraestruturados - Obras em prédios servidos por via pública e infraestruturas completas

O que acontece se não forem concretizadas as áreas programadas?

🟡 **1. Áreas a Infraestruturar** - se não forem dotadas das infraestruturas dentro do prazo:

- Suspende-se a viabilização de novos edifícios ou ampliações, que perdura até ao momento em que cesse tal indisponibilidade;
- Só podem realizar-se obras se forem adotadas soluções técnicas autónomas legalmente admissíveis;
- Pode levar à reclassificação como solo rústico.

🟠 **2. UOPG em solo urbano** - se não forem concretizadas até ao final do prazo:

- A área perde automaticamente a classificação de solo urbano (total ou parcialmente);
- Só mantém a classificação se já cumprir os critérios materiais para ser considerada urbana (infraestruturas, edificação, etc.).

3. Efeitos da caducidade nos casos da não concretização das UOPG:

- Proibição imediata de operações urbanísticas: fica imediatamente impedida qualquer obra nova ou ampliação de edifícios permitidos como solo urbano.
- Alteração do PDM: inicia-se procedimento de reclassificação da área como solo rústico, integrando-a na categoria de solo rústico vizinha em maior extensão.

A definição da forma de execução do modelo territorial prevista no presente plano, conta ainda com outros instrumentos de planeamento (planos de pormenor/urbanização e operações de reabilitação urbana em vigor e/ou em elaboração), que estruturam um pensamento mais detalhado sobre pequenas áreas do território e contribuem para concretizar alguns dos objetivos estratégicos definidos.

3.1. ÁREAS A INFRAESTRUTURAR

As áreas a infraestruturar apresentadas incidem no solo urbano proposto e correspondem a áreas com necessidade de infraestruturação, que apesar de coincidirem, na generalidade, com espaços consolidados ou em vias de consolidação, possuem ainda alguma carência no que se refere às infraestruturas urbanas básicas, como é o caso do abastecimento de água e saneamento. Estas áreas representam cerca de 24,61% (333,63 ha) do solo urbano.

Existem ainda três áreas incidentes em aglomerados rurais que foram incluídas na programação, por efeito da concertação com a CCDR-N, para a devida aceitação da exclusão da REN, no sentido de proteger a massa de água, especificamente, a faixa de proteção da Albufeira das Andorinhas. Estas áreas representam 15,52ha e estão localizadas nas freguesias de Esperança e Brunhais (Id 7) e Sobradelo da Goma (Id 61 e 62).

Quadro 2 | Áreas a infraestruturar por freguesia

Freguesia	Estimativa Orçamental	Rede a executar	Financiamento
Águas Santas e Moure	179 359,36 €	Saneamento	Municipal
Calvos e Frades	75 897,55 €	Água e Saneamento	Orçamento Municipal e Cofinanciamento FEDER-70%
Campos e Louredo	120 573,26 €	Água e Saneamento	Municipal
Covelas	33 458,13 €	Saneamento	Municipal
Esperança e Brunhais	141873,6519	Saneamento	Municipal
Ferreiros	4 400,26 €	Saneamento	Municipal
Fonte Arcada e Oliveira	247 151,07 €	Saneamento	Orçamento Municipal e Cofinanciamento FEDER-70%

Freguesia	Estimativa Orçamental	Rede a executar	Financiamento
Garfe	268 312,76 €	Saneamento	Orçamento Municipal e Cofinanciamento FEDER-70%
Geraz do Minho	29 717,46 €	Água e Saneamento	Municipal
Geraz do Minho/Lanhoso	66 362,59 €	Saneamento	Municipal
Lanhoso	104 320,58 €	Água e Saneamento	Municipal
Monsul	450 879,41 €	Saneamento	Municipal
Póvoa de Lanhoso (Nossa Senhora do Amparo)	3 019,92 €	Saneamento	Obra já executada pelo Município
Rendufinho	116 984,44 €	Água e Saneamento	Municipal
Santo Emilião	29 058,12 €	Água e Saneamento	Municipal
Serzedelo	76398,85993	Saneamento	Municipal
Sobradelo da Goma	110 399,75 €	Água e Saneamento	Municipal
Total	**2 890 070,48 €**		

Cada uma destas áreas identificados e delimitados na Planta de Ordenamento III como áreas com programação de infraestruturas, total ou parcial, devem ser dotados das infraestruturas em falta conforme especificado. Desta forma, encontra-se no Quadro 3 prevista a devida infraestruturação, que terá de ocorrer no prazo estabelecido.

Importa destacar que a expansão das redes de água e saneamento está devidamente assegurada, com base nas informações técnicas que o Estudo Prévio (2023) que foi elaborado para o concelho da Póvoa de Lanhoso, para a extensão da rede de saneamento (que se anexa ao presente relatório). Neste estudo foi elaborado para servir de suporte às decisões de investimentos a realizar no sistema municipal de drenagem e transporte de águas residuais, que permitam atingir uma taxa de cobertura do concelho da ordem dos 92%.

As intervenções previstas nesse estudo visam, principalmente, o aumento do nível de cobertura do sistema de drenagem e tratamento de águas residuais do município (mesmo as que não se encontram delimitadas como solo urbano na proposta de plano), uma vez que atualmente a cobertura em termos de saneamento de águas residuais é ainda insuficiente e indispensável a zonas tão carecidas. As soluções encontradas para os diversos sistemas de drenagem têm diferentes impactos, quer nos custos de construção, quer nos custos de exploração e manutenção das ETAR. Assim, no Quadro 4 é demonstrado o resumo das estimativas orçamentais – solução base com estação elevatória convencional.

Em suma, o Plano assegura uma abordagem sustentada e responsável, tanto no que diz respeito à programação temporal das obras, como à viabilidade técnica da expansão das infraestruturas, assegurando que o crescimento urbano se concretize de forma equilibrada, eficiente e sustentável.

3.2. UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

As UOPG correspondem a um conjunto de áreas com identidade urbana e geográfica, apresentando uma significativa autonomia funcional e constituindo as unidades territoriais de referência para efeitos de gestão municipal. Fundamentalmente, são um mecanismo através do qual o PDM propõe uma ocupação específica de uma parte do território concelhio, garantindo que se processe de forma regrada e tendo como objetivos:

- Promover o crescimento e desenvolvimento ordenado do território, de acordo com as prioridades que melhor sirvam o interesse do concelho;
- Garantir as dotações de áreas verdes e de utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas essenciais ao funcionamento do concelho;
- Promover a qualificação do desenho urbano através de soluções de conjunto.

Para o concelho da Póvoa de Lanhoso foram delimitadas 27 UOPG que estão representadas na Planta de Ordenamento I e III, cujos objetivos e os termos de referência são pormenorizados no anexo V do Regulamento. O âmbito da sua concretização distribui-se por três domínios:

Criação ou expansão de áreas empresariais para gerar emprego e riqueza e assim reforçar a coesão territorial (UOPG 1 a UOPG 5, UOPG 6, UOPG 7, UOPG 11, UOPG 13, UOPG 22, e UOPG 24);

Desenvolvimento turístico (UOPG 6);

Estruturação urbanística baseado na criação de áreas habitacionais e respetivos usos complementares da função principal (UOPG 8 a UOPG 10, UOPG 12, UOPG 14 a 21, UOPG 23, UOPG 25, UOPG 26 a UOPG 27).

Relativamente à sua forma de execução, as UOPG podem ser enquadradas nas seguintes tipologias[1]:

- Através de unidades de execução e/ou operações de loteamento isoladas:

  UOPG 3 - Expansão da área empresarial de Fonte Arcada

  UOPG 4 - Expansão da área empresarial de Mirão

  UOPG 5 - Expansão da área empresarial de Vilela/Galegos

  UOPG 7 - Área Empresarial dos Piairos (Anexo C)

  UOPG 11 - Área empresarial de Ferreiros (Anexo L)

  UOPG 13 - Área empresarial de Poço Velho (Anexo N)

  UOPG 24 - Área Empresarial em Serzedelo (Anexo Z15)

  UOPG 8 - Quinta da Bouça Velha e Carvalhal (Anexo E)

  UOPG 10 - Casa Sobradada/Quinteiro e Leiras do Eido (Anexo G)

  UOPG 12 - Área de estruturação urbana de São Pedro (Anexo M)

[1] Os contratos/compromissos das UOPG se encontram anexo I do presente documento.

UOPG 14 - Quinta do Vadieiro, Covelas (Anexo O)

UOPG 15 - Área de estruturação urbana de Arcas (Anexo P)

UOPG 16 - Área de estruturação urbana de Sol (Anexo T)

UOPG 17 - Área de estruturação urbana de Outeiro (Anexo V)

UOPG 18 - Área de estruturação urbana de Campinho (Anexo Y)

UOPG 19 - Área de estruturação urbana do Carvoeiro (Anexo Z2)

UOPG 20 - Rua da Residência Paroquial, Taíde (Anexo Z3)

UOPG 21 - Área de estruturação urbana de Outeiro (Anexo Z4)

UOPG 23 - Área de estruturação urbana de Calais (Anexo Z13)

UOPG 25 - Área de estruturação urbana de Bagães (Anexo Z16)

UOPG 26 - Área de estruturação urbana de Tapada (Anexo Z17)

UOPG 27 - Área de estruturação urbana de Bouça (Anexo Z18)

- Através da execução da ou das operações urbanísticas necessárias para a construção de um empreendimento turístico da tipologia de estabelecimento hoteleiro ou da tipologia de hotel rural:

  UOPG 6 – Quinta das Meninas, Geraz do Minho (contrato/compromisso – Anexo Q)

- Através de procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano em qualquer das modalidades legalmente previstas que sejam aplicáveis à situação específica[2]:

  UOPG 1 – Parque Empresarial de Lanhoso, Lanhoso

  UOPG 2 - Área empresarial de Covelas

  UOPG 22 - Expansão da área empresarial de Porto de Ave

  UOPG 9 - Quinta do Horto (Anexo F)

No caso das específicas para criar, expandir e estruturar espaços destinados a empresas, comércio e serviços, são fundamentais para captar investimento, tirando partido da posição geoestratégica do concelho, situado numa charneira entre as grandes urbes do Minho (Braga e Guimarães) e o interior.

A definição destas UOPG não é aleatória. A maioria está estrategicamente localizada junto aos eixos viários estruturantes (EN 103, EN 205 e novas variantes), facilitando o escoamento de produtos e a mobilidade de trabalhadores entre a Póvoa de Lanhoso e os polos urbanos vizinhos de Braga e Guimarães.

O plano identifica diversas áreas-chave, divididas entre a criação de novos parques e a expansão de zonas existentes:

- Novos parques:

[2] Por via de plano de pormenor com efeitos registais conforme previsto no art.º 72 do RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio - redação atual), ou através dos regimes especiais de reclassificação do solo previstos no art.º 72-A (para atividades económicas) e 72-B (para habitação e usos complementares) do mesmo diploma.

- Parque Empresarial de Lanhoso (UOPG 1): visa criar um novo parque empresarial aproveitando a nova variante a criar.

- Expansão e consolidação dos parques existentes, que para além de criar novas áreas destinadas à atividades económicas, prevê-se a proteção do tecido empresarial atual, permitirá a sua expansão organizada:
  - Covelas (UOPG 2): junto à EN 103 e futura variante.
  - Fonte Arcada (UOPG 3): expansão próxima da EN 205.
  - Mirão (UOPG 4) e Vilela/Galegos (UOPG 5): expansão de áreas empresariais consolidadas.
  - Porto de Ave (UOPG 22): uma intervenção mista que visa tanto a expansão empresarial como a estruturação urbanística de zonas habitacionais envolventes.

A concretização destas UOPG é importante para a fixação de população (criar emprego local para combater a transformação do concelho num mero "dormitório" de Braga), a captação de investimento (oferecer lotes infraestruturados a preços competitivos face à escassez de solo industrial nas cidades vizinhas), e o ordenamento do território (evitar a dispersão industrial (fábricas dentro de núcleos habitacionais), concentrando as atividades nocivas ou logísticas em áreas próprias, bem servidas de acessos.

A execução das UOPG que incidem em urbano será concretizada através de unidades de execução e/ou operações de loteamento isoladas, nos termos definidos no anexo V do Regulamento. Esclarece-se que o Município estabeleceu um contrato/compromisso de infraestruturas com um conjunto alargado de promotores privados. Estes contratos (Anexo I) estabelece obrigações recíprocas condicionais:

- Obrigação do Município: compromete-se a diligenciar a alteração da afetação do solo no PDM, qualificando as áreas em questão como solo urbano à condição.
- Obrigação do promotor: caso a alteração do solo se concretize, o promotor compromete-se a executar e custear toda a infraestruturação necessária à operação urbanística a executar e que está definida já à partida no contrato.
- Prazo: as obras devem ser feitas no máximo em cinco anos após a publicação da 2.ª revisão do PDM em Diário da República.

É importante referir que, neste contrato, o Município declara que o compromisso de tentar alterar a afetação do solo não gera qualquer expectativa jurídica ao promotor. Ou seja, se a proposta de reclassificação das áreas para solo urbano não for aprovada pelas entidades competentes no âmbito do PDM, o promotor não poderá exigir indemnização nem alegar direitos adquiridos.

Este contrato é um passo prévio à execução das UOPG, garantido que caso estas áreas sejam classificadas como solo urbano, o privado terá que executar a infraestruturação e consequentemente operações de loteamento. Para todas estas UOPG, a concretização física das unidades de execução e demais operações urbanísticas deve ficar concluída no prazo de cinco anos a contar da data de aprovação formal da sua delimitação pela Câmara Municipal ou das datas de licenciamento das operações urbanística.

A contratualização da execução urbanística entre o Município da Póvoa de Lanhoso e os particulares constitui um instrumento relevante, assegurando uma articulação eficaz entre o planeamento territorial e a sua execução material. Este modelo permite condicionar a classificação de determinadas áreas como solo urbano à efetiva

realização das obras de urbanização e edificação necessárias, promovendo uma ocupação do território planeada, sustentável e financeiramente equilibrada.

Do ponto de vista municipal, uma das principais vantagens deste mecanismo reside na transferência dos encargos financeiros associados à infraestruturação urbana para os promotores privados, evitando a necessidade de investimento público direto em redes viárias e infraestruturas básicas. Esta solução contribui para a sustentabilidade das finanças municipais, permitindo que os recursos públicos sejam direcionados para outras áreas prioritárias da ação municipal, sem comprometer a qualidade e a coerência da urbanização.

Paralelamente, a existência de contratos urbanísticos associados ao PDM reforça a execução efetiva do planeamento, na medida em que a classificação do solo como urbano deixa de constituir um mero potencial abstrato e passa a estar dependente da sua concretização material. Deste modo, reduz-se o risco de urbanização meramente formal, sem correspondência em infraestruturas adequadas, e promove-se uma ocupação do solo coerente com a capacidade instalada e com os objetivos de ordenamento do território.

O estabelecimento de um prazo máximo de cinco anos após a publicação do PDM para a execução das obras previstas constitui igualmente um instrumento de controlo temporal relevante. Este prazo contribui para prevenir fenómenos de retenção especulativa do solo e assegura que a valorização fundiária resultante da classificação como solo urbano esteja diretamente associada à realização efetiva das operações urbanísticas previstas. Ao mesmo tempo, introduz maior previsibilidade na gestão do território, permitindo ao Município acompanhar e fiscalizar a execução dos compromissos assumidos.

Para os particulares, este modelo oferece um quadro de previsibilidade jurídica e urbanística, ao definir de forma clara os parâmetros de ocupação do solo, as obrigações de infraestruturação e os prazos de execução. A contratualização permite ainda uma articulação mais eficiente entre o planeamento e os procedimentos de urbanização e edificação, reduzindo a incerteza associada à viabilidade dos investimentos e favorecendo uma execução faseada e tecnicamente controlada.

Do ponto de vista do interesse público, a contratualização da execução urbanística contribui para a qualidade do ambiente urbano, assegurando que as novas áreas classificadas como urbanas dispõem das infraestruturas necessárias e se integram de forma coerente na malha urbana existente. Ao garantir que o crescimento urbano ocorre de forma planeada e acompanhada, este modelo reduz encargos futuros de correção ou regularização e promove uma ocupação do território mais equilibrada e sustentável.

Em síntese, os referidos contratos constituem um instrumento eficaz de concretização do planeamento territorial, permitindo compatibilizar o interesse público, a sustentabilidade financeira municipal e a iniciativa privada, ao mesmo tempo que asseguram uma execução controlada, faseada e temporalmente vinculada do solo classificado como urbano.

No Quadro 4 encontra-se identificada a entidade promotora, a estimativa de custos para os estudos/projetos, a fonte de financiamento e o período de execução para cada uma das UOPG.

A programação da execução do plano é operacionalizada pelo município da Póvoa de Lanhoso através da aprovação periódica de programas gerais de concretização do desenvolvimento urbanístico do concelho, em necessária articulação, conforme a necessidade, com os Planos de Atividades do Município. No âmbito desses programas, o município estabelece as prioridades de concretização dos objetivos gerais do plano e dos objetivos estabelecidos para as UOPG, privilegiando as seguintes intervenções:

a) As que, sendo coerentes com a concretização dos objetivos do plano, produzam efeitos estruturantes acrescidos no ordenamento do território;

b) As de qualificação das áreas consolidadas e de colmatação dos vazios do solo urbano em geral;

c) As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes e infraestruturas necessários à satisfação das carências detetadas;

d) As de proteção e valorização dos elementos naturais;

e) As necessárias à oferta de solo infraestruturado para efeitos de flexibilização do mercado de solos.

3.3. ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA

Por área de reabilitação urbana, designa-se a área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana.

Atualmente existe definida no concelho da Póvoa de Lanhoso a Área de Reabilitação Urbana (ARU) da Póvoa de Lanhoso, aprovada em sede de Assembleia Municipal em 27 de novembro de 2015, tendo sido posteriormente publicada em Diário da República a 24 de dezembro de 2015, através do Aviso n.º 15064/2015. Com uma área de 318,05 ha, pretendeu-se englobar o núcleo consolidado da vila e os equipamentos públicos geradores de maiores fluxos; abranger as zonas de recente expansão que carecem de projetos de colmatação e de melhoria do ambiente urbano; assegurar a inclusão dos elementos patrimoniais mais relevantes localizados na envolvente próxima da vila, com destaque para todo o conjunto monumental do castelo de Lanhoso e para a Casa das Agras, elemento patrimonial de matriz rural relevante e com impacto na paisagem da vila.

Em 2019, foi aprovada a ORU da Vila da Póvoa de Lanhoso, e que irá vigorar por um período de quinze anos, decorrendo entre 2018 e 2033. Foram definidas várias intervenções, separadas por seis grandes sistemas espaciais estruturantes que compõem o quadro estratégico:

A. Núcleo central de interesse patrimonial

Trata-se da área central da Vila onde estão presentes os edifícios com maior interesse patrimonial situados em torno dos espaços públicos de carácter histórico, associados à génese do aglomerado. Para esta zona, deve apostar-se na preservação do edificado e da malha urbana preexistente, admitindo apenas a colmatação de vazios através de edifícios de respeitem as volumetrias da envolvente e as características arquitetónicas presentes, evitando dissonâncias, assim como intervenções nos edifícios existentes que não destruam o património existente. Pretende-se, como estas medidas, garantir que a imagem urbanística do centro da Vila mantém o seu carácter histórico e que os seus ativos patrimoniais – individuais e de conjunto, os quais constituem elementos diferenciadores da Vila relativamente a outros territórios, são preservados e valorizados.

B. Sistema de espaços públicos

A Vila dispõe de um conjunto de espaços públicos localizados no seu centro, uns mais formais, outros informais, outros em processo de transformação, que importa constituem uma mais-valia em termos da qualidade urbanística e da atratividade da Vila. A aposta neste domínio envolve assumir estes espaços como um sistema, garantindo inter-relações e complementaridades. Neste sentido, às intervenções programadas devem ser associadas outras que promovam uma maior articulação entre estes diversos espaços, nomeadamente ao nível da acessibilidade, continuidade física, sinalética, linguagem a nível dos materiais e mobiliário urbano, idêntico nível de conforto e qualidade, entre outros aspetos.

C. Centro cívico

O espaço designado por centro cívico corresponde à centralidade da Vila, núcleo onde se concentram os espaços públicos principais, os valores patrimoniais, o comércio e serviços de rua e alguns dos equipamentos coletivos do concelho. A aposta para este sistema corresponde à assunção do seu papel não só no contexto da Vila, mas no contexto municipal. Trata-se, com efeito, de um núcleo edificado para onde convergem interesses diversos que importa contabilizar. Por outro lado, há que garantir que este núcleo reforça a sua relevância, através da atração de novas atividades compatíveis com a função habitacional. Acresce, ainda, a necessidade de promover uma maior utilização dos espaços públicos, através da animação associada às atividades instaladas nos edifícios.

D. Corredor ecológico

A área prevista em instrumentos de planeamento a afetar a espaços verdes é muito significativa e ocupa uma posição central na Vila, aspetos que devem ser assumidos como oportunidades de qualificação e valorização urbana e ambiental.

O prolongamento do Parque do Pontido para sul assume-se como muito relevante na qualificação da Vila, nomeadamente porque poderá acompanhar a densificação de bolsas disponíveis para edificação existentes no interior do perímetro urbano, tornando-as mais atrativas. Por outro lado, entende-se que o corredor verde previsto tem também um importante papel a desempenhar na relação urbano-rural, isto é, garantindo uma transição paisagística adequada entre o espaço urbano e a sua envolvente rural, mas permitindo que neste local sejam instalados equipamentos de recreio e lazer ou desporto de que a Vila e o concelho carecem, desde que compatíveis com a fragilidade ambiental destes espaços.

E. Núcleos periféricos

Foram identificados espaços relativamente autónomos que, pelas suas características diferenciadas face ao núcleo urbano central da Vila, revelam necessidades de intervenção distintas e vocações também diferentes no conjunto da sede de concelho. Assim, foram identificados 3 núcleos periféricos, nomeadamente, o núcleo de Pinheiro (que inclui o Castelo de Lanhoso), o núcleo da Aldeia e o extremo sul da ARU que corresponde à zona empresarial/industrial do Mirão. E para se pretende desenvolver um programa de qualificação urbana para cada um dos núcleos, para além da reabilitação do parque edificado privado.

F. Tecido urbano heterógeno e fragmentado

A aposta da ORU vai no sentido de promover a estruturação e a consolidação do aglomerado urbano no interior da ARU, de forma a incentivar o aproveitamento das infraestruturas e dos equipamentos existentes e a reabilitação

do edificado. Não obstante a densificação e a ocupação dos vazios existentes, uma estratégia de crescimento de longo prazo deverá assentar no reforço da estrutura policêntrica da sede do concelho, isto é, concentrando as novas edificações nos pequenos núcleos localizados em torno da vila e nas ligações entre estes e a vila.

As ARU são mais do que linhas no mapa: são ferramentas estratégicas para regenerar o centro urbano de Penedono e cumprir os objetivos do PDM. Além disso, têm acesso a apoios financeiros específicos, como fundos europeus e incentivos fiscais, facilitando:

- A recuperação de edifícios degradados;
- A melhoria do espaço público;
- A valorização do património cultural;
- E a criação de zonas mais sustentáveis e seguras.

Este instrumento revela-se de particular importância para a execução do PDM uma vez que, estabelecendo objetivos comuns aos previstos para o presente plano, beneficiam de ferramentas e mecanismos financeiros específicos que permitem efetivar as ações e os programas definidos.

4. EXECUÇÃO PROGRAMADA

De seguida apresenta-se a sistematização do faseamento temporal e a identificação dos meios de financiamento mobilizáveis para a execução das intervenções que o município da Póvoa de Lanhoso considera fundamentais para o horizonte do Plano, sem prejuízo de outras ações que vão necessariamente desenvolver.

As ações a desenvolver resultam de compromissos já assumidos e contratualizados, de compromissos assumidos com outras entidades exteriores ao concelho e de um conjunto de investimentos e obras que integram a estratégia de desenvolvimento para os próximos 10 anos. A programação das intervenções, enquanto geradoras das dinâmicas que se pretendem implementar, devem ser escalonadas no tempo, em função das prioridades e oportunidades de concretização, face os objetivos estratégicos e operacionais estabelecidos em sede de PDM.

A proposta apresentada pretende suprimir algumas das necessidades expressas pela população da Póvoa de Lanhoso, oferecendo mais espaços para a sua fixação, porém sempre no prisma de contenção urbana e que a expansão urbana ocorra para a continuidade do existente. Infelizmente, os municípios de baixa densidade, não possuem verbas próprias para dar resposta a todas as necessidades, por esse motivo estão fortemente dependentes dos programas de apoio financeiro nacionais e europeus. Desta forma, os prazos das ações/intervenções propostos estão em consonância com os horizontes dos fundos que se antevê que possam apoiar.

Esta proposta não deixou de ter em consideração as limitações financeiras impostas ao município, no âmbito do Plano de Reequilíbrio Financeiro e do quadro de fortes restrições económicas que o país atravessa e às quais o município não é alheio.

A listagem das ações/intervenções programadas que corporizam os objetivos deste plano são apresentadas nos seguintes Quadros e estruturam-se de acordo com seis domínios:

- **Ação/intervenção**: indica a denominação da ação/intervenção que a identificará nos vários documentos;
- **Entidade promotora**: identifica a entidade, dependendo do seu caráter, designadamente público ou privado, geral ou setorial, singular/individual ou coletivo;
- **Estimativa orçamental**: apresenta os custos médios previstos;
- **Financiamento**: identifica as fontes de financiamento, efetuando a distinção entre financiamento Municipal (M), Intermunicipal (IM), da Administração Central (AC), Fundos Comunitários (FC), Privado (P) e Outros (especificado);
- **Período de execução**: expõe o intervalo de anos, aferido em conjugação com a leitura do território e a fonte de financiamento;
- **Grau de prioridade**: exibe o grau de prioridade da ação/intervenção, podendo apresentar os seguintes níveis: I – mais elevado, II – intermédio ou III – menos elevado.

Esta listagem descrita no quadro seguinte, surge como referência às propostas apresentadas no Plano Plurianual de Investimentos do Município apresentadas na rubrica 02/07030302, devendo, anualmente, ser objeto de estudo e avaliação para a seleção dos investimentos e ações a realizar no ano seguinte e posteriormente ser submetido a aprovação da Assembleia Municipal para incorporação no Plano Plurianual de Investimentos do Município.

Assim, julga-se garantir a coerência e ajustamento da programação do Plano com os seus objetivos e estratégia, dotando-se este instrumento de planeamento de um fio condutor de atuação, dinamismo e flexibilidade que se compatibiliza com o momento (e não se cristaliza no tempo, cada vez mais sujeito a mudanças e alterações).

Quadro 3 | Programa de execução da 2.ª revisão do PDM da Póvoa de Lanhoso – áreas a infraestruturar (identificadas na Planta de Ordenamento III)

AÇÃO/INTERVENÇÃO	ENTIDADE PROMOTORA	ORÇAMENTO		PERÍODO DE EXECUÇÃO		GRAU DE PRIORIDADE	ORÇAMENTO MUNICIPAL	
		ESTIMATIVA	FINANCIAMENTO	DE	ATÉ		2026	2027
ÁREAS A INFRAESTRUTURAR								
Rede de saneamento [Id-Lugar]								
1-Águas Santas e Moure	Município	21 885,27 €	Orçamento Municipal	2030	2033	II	30 461,00 €	403 461,00 €
2-Águas Santas e Moure	Município	17 473,59 €		2030	2033	II		
3-Águas Santas e Moure	Município	140 000,50 €		2030	2033	II		
4-Calvos e Frades	Município	42 722,31 €	Orçamento Municipal e Cofinanciamento FEDER-70%	2030	2033	II	535 528,73 €	652 945,75 €
5-Calvos e Frades	Município	7 934,76 €		2030	2033	II		
6-Campos e Louredo	Município	50 434,87 €	Orçamento Municipal	2034	2036	III	75 000,00 €	435 000,00 €
7-Esperança e Brunhais	Município	141 873,65 €	Orçamento Municipal	2034	2036	III	50 000,00 €	370 000,00 €
8-Campos e Louredo	Município	7 352,69 €	Orçamento Municipal	2034	2036	III	75 000,00 €	435 000,00 €
9-Campos e Louredo	Município	40 606,95 €		2034	2036	III		
10-Campos e Louredo	Município	5 489,73 €		2034	2036	III		
11-Covelas	Município	13 412,93 €	Orçamento Municipal	2030	2033	II	20 000,00 €	172 108,89 €

AÇÃO/INTERVENÇÃO	ENTIDADE PROMOTORA	ORÇAMENTO		PERÍODO DE EXECUÇÃO		GRAU DE PRIORIDADE	ORÇAMENTO MUNICIPAL	
		ESTIMATIVA	FINANCIAMENTO	DE	ATÉ		2026	2027
12-Covelas	Município	20 045,20 €	Orçamento Municipal	2030	2033	II		
13-Ferreiros	Município	4 400,26 €	Orçamento Municipal	2030	2033	II	20 000,00 €	161 108,89 €
14-Fonte Arcada e Oliveira	Município	19 087,00 €	Orçamento Municipal e Cofinanciamento FEDER-70%	2026	2029	I	349 520,06 €	631 899,13 €
15-Fonte Arcada e Oliveira	Município	110 811,64 €		2026	2029	I		
16-Fonte Arcada e Oliveira	Município	10 084,33 €		2026	2029	I		
17-Fonte Arcada e Oliveira	Município	107 168,11 €		2026	2029	I		
18-Garfe	Município	24 048,70 €	Orçamento Municipal e Cofinanciamento FEDER-70%	2026	2029	I	777 924,59 €	2 176 294,59 €
19-Garfe	Município	34 778,28 €		2026	2029	I		
20-Garfe	Município	29 930,51 €		2026	2029	I		
21-Garfe	Município	179 555,27 €		2026	2029	I		
22-Geraz do Minho	Município	12 579,57 €	Orçamento Municipal e Cofinanciamento FEDER-70%	2030	2033	II	340 520,00 €	597 520,06 €
23-Geraz do Minho/Lanhoso	Município	66 362,59 €		2026	2029	I		
24-Lanhoso	Município	7 329,78 €		2026	2029	I		

AÇÃO/INTERVENÇÃO	ENTIDADE PROMOTORA	ORÇAMENTO		PERÍODO DE EXECUÇÃO		GRAU DE PRIORIDADE	ORÇAMENTO MUNICIPAL	
		ESTIMATIVA	FINANCIAMENTO	DE	ATÉ		2026	2027
25-Lanhoso	Município	18 620,83 €		2026	2029	I		
26-Monsul	Município	450 879,41 €		2026	2029	I		
27-Póvoa de Lanhoso (Nossa Senhora do Amparo)	Município	3 019,92 €		2026	2029	I		
28-Rendufinho	Município	82 355,30 €		2026	2029	I		
29-Santo Emilião	Município	21 451,97 €		2026	2029	I		
30-Serzedelo	Município	9 610,41 €		2034	2036	III		
31-Serzedelo	Município	29 655,28 €		2034	2036	III		
32-Serzedelo	Município	37 133,18 €		2034	2036	III		
33-Taíde	Município	35 996,46 €	Orçamento Municipal e Cofinanciamento FEDER-70%	2026	2029	I	326 656,00 €	515 462,08 €
34-Taíde	Município	31 034,15 €		2026	2029	I		
35-Taíde	Município	38 405,09 €		2026	2029	I		
36-Taíde	Município	32 650,25 €		2026	2029	I		
37-Taíde	Município	67 901,27 €		2026	2029	I		
38-Taíde	Município	70 246,42 €		2026	2029	I		

AÇÃO/INTERVENÇÃO	ENTIDADE PROMOTORA	ORÇAMENTO		PERÍODO DE EXECUÇÃO		GRAU DE PRIORIDADE	ORÇAMENTO MUNICIPAL	
		ESTIMATIVA	FINANCIAMENTO	DE	ATÉ		2026	2027
39-Taíde	Município	7 834,02 €		2026	2029	I		
40-Taíde	Município	34 037,09 €		2026	2029	I		
41-Taíde	Município	56 031,83 €		2026	2029	I		
42-Taíde	Município	19 005,20 €		2026	2029	I		
43-Taíde	Município	123 354,10 €		2026	2029	I		
43-Taíde	Município	5 768,41 €		2026	2029	I		
44-Vilela	Município	15 921,45 €	Orçamento Municipal	2026	2029	I	65 596,00 €	325 596,00 €
45-Vilela	Município	9 282,04 €		2026	2029	I		
46-Vilela	Município	53 772,81 €		2026	2029	I		
47-Vilela	Município	104 952,90 €		2026	2029	I		
48-Taíde	Município	59 351,56 €	Orçamento Municipal e Cofinanciamento FEDER-70%	2034	2036	III	25 000,00 €	949 554,29 €
Subtotal		**2 533 639,81 €**						
Rede de abastecimento de água e saneamento [Id-Lugar]								
49-Campos e Louredo	Município	16 689,01 €	Orçamento Municipal	2034	2036	III	71 000,00 €	871 000,00 €

AÇÃO/INTERVENÇÃO	ENTIDADE PROMOTORA	ORÇAMENTO		PERÍODO DE EXECUÇÃO		GRAU DE PRIORIDADE	ORÇAMENTO MUNICIPAL	
		ESTIMATIVA	FINANCIAMENTO	DE	ATÉ		2026	2027
50-Calvos e Frades	Município	25 240,48 €	Orçamento Municipal	2034	2036	III		
52-Geraz do Minho	Município	17 137,89 €	Orçamento Municipal	2026	2029	I		
53-Lanhoso	Município	23 075,05 €	Orçamento Municipal	2030	2033	II		
54-Lanhoso	Município	25 442,19 €	Orçamento Municipal	2026	2029	I		
55-Lanhoso	Município	29 852,74 €	Orçamento Municipal	2026	2029	I		
56-Rendufinho	Município	34 629,14 €	Orçamento Municipal	2026	2029	I		
57-Santo Emilião	Município	7 606,15 €	Orçamento Municipal	2026	2029	I		
58-Taíde	Município	45 507,26 €	Orçamento Municipal	2026	2029	I		
59-Taíde	Município	11 684,58 €	Orçamento Municipal	2026	2029	I		
60-Vilela	Município	9 166,43 €	Orçamento Municipal	2026	2029	I		
61-Sobradelo da Goma	Município	81 105,97 €	Orçamento Municipal	2026	2029	I		
62-Sobradelo da Goma	Município	29 293,78 €	Orçamento Municipal	2034	2036	III		
Subtotal		**356 430,68 €**						
TOTAL		**2 669 352,24 €**						

Quadro 4 | Programa de execução da 2.ª revisão do PDM da Póvoa de Lanhoso – Outras ações de infraestruturação[3]

Sistema	Estimativa Orçamental (€)							População equivalente a servir	Investimento inicial por habitante	Investimento por habitante ao fim de 20 anos
	Investimento inicial				Custo atualizado de 20 anos de manutenção e exploração em:		Totais			
	Redes de drenagem / Intercetores	Sistemas Elevatórios	Estaleiro	subtotal	EE	ETAR		(hab.)	(€/hab.)	(€/hab.)
SOLUÇÃO PROPOSTA - Considerando Estação Elevatória convencional - poço húmido com bombas submersíveis										
SAR 006 - Mirão	2 416 815.27	-	241 681.53	2 658 496.79	-	-	2 658 496.79	10 585	251.16	251.16
SAR 008 - St.º Emilião	577 818.97	-	57 781.90	635 600.87	-	-	635 600.87	2 200	288.91	288.91
SAR 006.1 - Calvos	832 097.60	-	83 209.76	915 307.36	-	-	915 307.36	175	5 230.33	5 230.33
SAR 006.2 - Pinheiro	140 865.99	-	14 086.60	154 952.59	-	-	154 952.59	155	999.69	999.69
SAR 006.3 - São Roque	759 163.03	-	75 916.30	835 079.33	-	-	835 079.33	298	2 802.28	2 802.28
SAR 006.4 - Carvalhinhos	1 117 928.90	-	111 792.89	1 229 721.79	-	-	1 229 721.79	684	1 797.84	1 797.84
SAR006.5 - Valbom	1 384 676.75	91 196.50	147 587.33	1 623 460.58	53 241.55	-	1 676 702.12	632	2 568.77	2 653.01
SARO - 102 - Travassos	3 785 835.62	610 934.20	476 009.91	5 236 109.04	310 461.78	374 643.50	5 921 214.31	1 104	4 742.85	5 363.42
SARO - 103 - Esperança	1 967 487.02	217 578.57	247 983.78	2 727 821.53	92 507.23	265 107.47	3 085 436.22	632	4 316.17	4 882.02
SARO - 104 - Sobradelo da Goma	1 161 677.64	85 650.65	124 732.83	1 372 061.12	45 356.40	-	1 417 417.52	307	4 469.25	4 617.00
SARO - 105 - Friande	580 831.25	85 273.89	103 129.93	1 134 429.20	45 356.40	79 888.04	1 259 673.64	159	7 134.77	7 922.48
SARO - 106 - Ajude	486 417.32	87 002.71	93 537.44	1 028 911.89	45 356.40	78 922.70	1 153 190.99	145	7 095.94	7 953.04
SARO - 107 - Verim	1 262 628.66	-	165 809.54	1 823 904.89	-	88 882.13	1 912 787.02	357	5 108.98	5 357.95
SARO - 108 - Monsul	3 654 306.19	156 880.30	381 118.65	4 192 305.14	68 853.32	-	4 261 158.47	992	4 226.11	4 295.52
SARO - 109 - Águas Santas	2 186 389.33	169 966.37	267 261.29	2 939 874.23	79 870.83	298 433.42	3 318 178.49	765	3 842.97	4 337.49
SARO - 110 - Covelas	1 470 249.13	-	187 212.16	2 059 333.75	-	90 779.45	2 150 113.19	419	4 914.88	5 131.54
SARO - 111 - Ferreiros	1 942 267.83	-	236 970.56	2 606 676.15	-	98 332.40	2 705 008.55	768	3 394.11	3 522.15
SARO - 112 - Rendufinho	1 572 820.60	-	157 282.06	1 730 102.66	-	-	1 730 102.66	543	3 186.19	3 186.19
SARO - 113 - Frades	1 121 090.41	71 118.87	157 767.48	1 735 442.27	26 460.61	85 915.87	1 847 818.75	276	6 287.83	6 695.00
SARO - 114 - Nasce	430 974.06	-	79 195.34	871 148.69	-	78 632.03	949 780.72	141	6 178.36	6 736.03
SARO - 115 - Cimo de Vila	366 941.47	-	71 818.73	790 006.03	-	75 727.80	865 733.83	106	7 452.89	8 167.30
SARO - 116 - Serzedelo	2 498 008.23	88 487.99	300 472.45	3 305 197.00	45 356.40	95 615.06	3 446 168.46	621	5 322.38	5 549.39
	31 717 291.26	1 664 090.05	3 782 358.45	41 605 942.90	812 820.92	1 710 879.87	44 129 643.68	22 063.95	91 612.68	97 739.72

[3] Informação proveniente do "Estudo Prévio da Rede de Saneamento das Áreas não servidas no Concelho da Póvoa De Lanhoso" (2023)..

Quadro 5 | Definição de prioridades e cronograma físico dos investimentos - Outras ações de infraestruturação[4]

Sistema de Drenagem	Prioridades	População equi. a servir	Investimento inicial	Investimento inicial por habitante	Plano de Investimentos (€)			
		(hab.)	(€)	(€/hab.)	1	2	3	4
SAR 006 - Mirão	1	650	2 658 497	4 089.89	2 658 497			
SAR 008 - St.º Emilião	1	278	635 601	2 286.25	635 601			
SAR 006.1 - Calvo	1	146	915 307	6 267.08	915 307			
SAR 006.2 - Pinheiro	1	60	154 953	2 567.57	154 953			
SAR 006.3 - São Roque	1	257	835 079	3 246.81	835 079			
SAR 006.4 - Carvalhinhos	1	526	1 229 722	2 339.70	1 229 722			
SAR006.5 - Valbom	1	447	1 623 461	3 629.47	1 623 461			
SAR0 - 102 - Travassos	1	1 041	5 236 109	5 030.13	5 236 109			
SAR0 - 103 - Esperança	1	632	2 727 822	4 317.95	2 727 822			
SAR0 - 104 - Sobradelo da Goma	1	307	1 372 061	4 464.89	1 372 061			
SAR0 - 105 - Friande	4	154	1 134 429	7 371.21				1 134 429
SAR0 - 106 - Ajude	4	145	1 028 912	7 094.48				1 028 912
SAR0 - 107 - Verim	2	357	1 823 905	5 106.55		1 823 905		
SAR0 - 108 - Monsul	1	928	4 192 305	4 516.11	4 192 305			
SAR0 - 109 - Águas Santas	2	637	2 939 874	4 616.27		2 939 874		
SAR0 - 110 - Covelas	2	391	2 059 334	5 263.47		2 059 334		
SAR0 - 111 - Ferreiros	2	736	2 606 676	3 540.00		2 606 676		
SAR0 - 112 - Rendufinho	1	543	1 730 103	3 187.54	1 730 103			
SAR0 - 113 - Frades	3	276	1 735 442	6 292.39			1 735 442	
SAR0 - 114 - Nasce	3	141	871 149	6 200.35			871 149	
SAR0 - 115 - Cimo de Vila	3	105	790 006	7 491.76			790 006	
SAR0 - 116 - Serzedelo	3	616	3 305 197	5 369.07			3 305 197	
Totais do concelho		**9 373**	**41 605 943**	**104 289**	**23 311 019**	**9 429 789**	**6 701 794**	**2 163 341**

[4] Informação proveniente do "Estudo Prévio da Rede de Saneamento das Áreas não servidas no Concelho da Póvoa De Lanhoso" (2023).

Quadro 6 | Programa de execução da 2.ª revisão do PDM da Póvoa de Lanhoso – UOPG

AÇÃO/INTERVENÇÃO	ENTIDADE PROMOTORA	ORÇAMENTO		PERÍODO DE EXECUÇÃO		GRAU DE PRIORIDADE
		ESTIMATIVA	FINANCIAMENTO	DE	ATÉ	
UOPG 1 - Parque Empresarial de Lanhoso	Municipal e Privados	5 550 107,47€	Privado	2027	2033	II
UOPG 2 - Área empresarial de Covelas	Privados	335 349,00€	Privado	2027	2032	I
UOPG 3 - Expansão da área empresarial de Fonte Arcada	Privados	331 349,70€	Privado	2027	2032	I
UOPG 4 - Expansão da área empresarial de Mirão	Privados	350 500,00€	Privado	2027	2033	I
UOPG 5 - Expansão da área empresarial de Vilela/Galegos	Privados	150 000,00€	Privado	2027	2032	I
UOPG 6 - Quinta das Meninas (Anexo Q)	Privados	201 405,00 €	Privado	2027	2032	I
UOPG 7 - Área Empresarial dos Piairos (Anexo C)	Privados	566 930,00 €	Privado	2027	2032	I
UOPG 8 - Quinta da Bouça Velha e Carvalhal (Anexo E)	Privados	497 462,00 €	Privado	2027	2032	I
UOPG 9 - Quinta do Horto (Anexo F)	Privados	453 000,00 €	Privado	2027	2032	I
UOPG 10 - Casa Sobradada/Quinteiro e Leiras do Eido (Anexo G)	Privados	369 712,00 €	Privado	2027	2032	I
UOPG 11 - Área empresarial de Ferreiros (Anexo L)	Privados	936 185,00 €	Privado	2027	2032	I

AÇÃO/INTERVENÇÃO	ENTIDADE PROMOTORA	ORÇAMENTO		PERÍODO DE EXECUÇÃO		GRAU DE PRIORIDADE
		ESTIMATIVA	FINANCIAMENTO	DE	ATÉ	
UOPG 12 - Área de estruturação urbana de São Pedro (Anexo M)	Privados	40 700,00 €	Privado	2027	2032	I
UOPG 13 - Área empresarial de Poço Velho (Anexo N)	Privados	879 580,00 €	Privado	2027	2032	I
UOPG 14 - Quinta do Vadieiro, Covelas (Anexo O)	Privados	432 620,00 €	Privado	2027	2032	I
UOPG 15 - Área de estruturação urbana de Arcas (Anexo P)	Privados	116 905,00 €	Privado	2027	2032	I
UOPG 16 - Área de estruturação urbana de Sol (Anexo T)	Privados	138 860,00 €	Privado	2027	2032	I
UOPG 17 - Área de estruturação urbana de Outeiro (Anexo V)	Privados	92 429,00 €	Privado	2027	2032	I
UOPG 18 - Área de estruturação urbana de Campinho (Anexo Y)	Privados	52 600,00 €	Privado	2027	2032	I
UOPG 19 - Área de estruturação urbana do Carvoeiro (Anexo Z2)	Privados	432 620,00 €	Privado	2027	2032	I
UOPG 20 - Rua da Residência Paroquial, Taíde (Anexo Z3)	Privados	149 850,00 €	Privado	2027	2032	I
UOPG 21 - Área de estruturação urbana de Outeiro (Anexo Z4)	Privados	185 430,00 €	Privado	2027	2032	I
UOPG 22 - Expansão da área empresarial de Porto de Ave	Privados	176 480,00 €	Privado	2027	2032	I

AÇÃO/INTERVENÇÃO	ENTIDADE PROMOTORA	ORÇAMENTO		PERÍODO DE EXECUÇÃO		GRAU DE PRIORIDADE
		ESTIMATIVA	FINANCIAMENTO	DE	ATÉ	
UOPG 23 - Área de estruturação urbana de Calais (Anexo Z13)	Privados	297 015,00 €	Privado	2027	2032	I
UOPG 24 - Área Empresarial em Serzedelo (Anexo Z15)	Privados	140 550,00 €	Privado	2027	2032	I
UOPG 25 - Área de estruturação urbana de Bagães (Anexo Z16)	Privados	14 945,00 €	Privado	2027	2032	I
UOPG 26 - Área de estruturação urbana de Tapada (Anexo Z17)	Privados	10 975,00 €	Privado	2027	2032	I
UOPG 27 - Área de estruturação urbana de Bouça (Anexo Z18)	Privados	999 850,00 €	Privado	2027	2032	I
	TOTAL	**13 903 409,17 €**				

Quadro 7 | Programa de execução da 2.ª revisão do PDM da Póvoa de Lanhoso – Outras ações

AÇÃO/INTERVENÇÃO	ENTIDADE PROMOTORA	ORÇAMENTO		PERÍODO DE EXECUÇÃO		GRAU DE PRIORIDADE
		ESTIMATIVA	FINANCIAMENTO	DE	ATÉ	
Requalificação do Cine-Fórum	Município	2 596 549,39 €	Cofinanciamento NORTE2030 - 49,07% (1 274 190,45 €) Orçamento municipal - 1 322 358,94 €	Julho 2026	Julho 2029	I
Centro Interpretativo da Póvoa de Lanhoso	Município	1 532 102,95 €	Cofinanciamento NORTE2030 - 85% (1 302 287,51 €) Orçamento municipal - 229 815,44 €	Julho 2026	Julho 2027	II
Requalificação do campo de jogos de Monsul	Município	1 488 514,97 €	Cofinanciamento NORTE2030 - 85% (255 000,00 €) Orçamento municipal - 1 233 514,97 €	Agosto 2026	Agosto 2028	II
Requalificação do pavilhão desportivo da EB Gonçalo Sampaio	Município	778 283,92 €	Cofinanciamento NORTE2030 - 85% (661 541,33 €) Orçamento municipal - 116 742,59 €	Março 2026	Outubro 2026	I
Ampliação do parque do Pontido (3ª Fase)	Município	1 874 007,92 €	Cofinanciamento NORTE2030 - 38,39% (719 452,75 €) Orçamento municipal - 1 154 555,17 €	Julho 2026	Julho 2027	II
Eficiência energética na piscina coberta municipal	Município	934 883,04 €	Cofinanciamento NORTE2030 - 85% (591 128,10 €) Orçamento municipal - 343 754,94 €	Julho 2026	Novembro 2026	I

AÇÃO/INTERVENÇÃO	ENTIDADE PROMOTORA	ORÇAMENTO		PERÍODO DE EXECUÇÃO		GRAU DE PRIORIDADE
		ESTIMATIVA	FINANCIAMENTO	DE	ATÉ	
Recuperação da antiga EB1 de Campos para instalação da Universidade Sénior	Município	343 630,60 €	Cofinanciamento NORTE2030 - 46,94% (134 423,92 €) Orçamento municipal - 209 206,68 €	Julho 2026	Novembro 2026	III
Central Idades Reabilitação de Escolas para Inclusão Social	Município	1 044 352,08 €	Cofinanciamento NORTE2030 - 84,43% (881 694,80 €) Orçamento municipal - 162 657,28 €	Março 2026	Dezembro 2026	I
Estratégia Local Habitação Bobeiro	Município	5 130 400,00 €	Cofinanciamento PPR - 77,53% (3 977 551,60 €) Orçamento municipal - 1 152 848,40 €	Julho 2025	Dezembro 2026	I
Estratégia Local Habitação Monsul	Município	3 968 640,00 €	Cofinanciamento PPR - 85% (3 056 357,19 €) Orçamento municipal - 912 282,81 €	Julho 2026	Julho 2027	II
Via circular	IP, S.A.	25 000 000,00 €	3 50 000,00€ (Orçamento municipal) + 21 250 000,00€ (IP, S.A.)	2027	2030	I
Abertura novo arruamento, desde o Caminho da Aldeia à Rua António Francês	Município	285 000,00 €	Orçamento municipal	Setembro 2028	Setembro 2029	I
Parque Desportivo Municipal das Agras	Município	5 500 000,00 €	Orçamento municipal (Empréstimo à Banca)	Fevereiro 2027	Fevereiro 2029	III
	TOTAL	**28 462 912,47 €**				

5. CONCLUSÃO

Das ações previstas no horizonte do plano da presente 2.ª revisão, em resumo verifica-se:

- Do investimento total previsto para a execução das "áreas a infraestruturar" (2 669 352,24 euros), cerca de 1 558 211,00 euros (58%) terão financiamento a cargo do Município, sendo o restante cofinanciamento por fundos comunitários (1 111 141,25 euros).
- No que refere ao investimento total das "outras ações de infraestruturação" (31 717 291,26 euros), o seu financiamento ocorrerá através de orçamento municipal e cofinanciamento por fundos comunitários, todavia, somente será conhecida a percentagem do financiamento a cargo do Município, quando forem realizadas as candidaturas. Considerando que à data não é possível aferir este valor, o mesmo não foi considerado na aferição da capacidade e a sustentabilidade financeira do Município para a execução das ações de iniciativa ou financiamento municipal.
- Do investimento total previsto para a execução das "outras ações" (28 462 912,47 euros), cerca de 16 372 737,22 euros (58%) terão financiamento a cargo do Município, sendo o restante cofinanciamento por fundos comunitários (12 090 175,25 euros).

Assim, no período de vigência do plano (12 anos), será necessário um investimento municipal de cerca de 17 930 948,22 euros para executar as ações previstas, o que corresponde a uma média anual de 1 494 245,68 euros (6% do orçamento de 2026).

ANEXOS

Anexo I: Contratos/Compromissos das UOPG

Anexo 9

CONTRATO/COMPROMISSO DE INFRAESTRUTURAÇÃO

PRIMEIRO OUTORGANTE: _____

[redacted], com Sede no lugar do Bairro de Santa Maria, freguesia de Silvares, concelho de Guimarães, adiante designado como Primeiro Contraente; _____

SEGUNDO OUTORGANTE: _____

MUNÍCIPIO DA PÓVOA DE LANHOSO, pessoa coletiva de direito público com o n.º 506 797 627, com sede na Avenida da República, 4830-513 Póvoa de Lanhoso, neste ato representado por **FREDERICO DE OLIVEIRA CASTRO**, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, no uso da competência que lhe é conferida pelo artigo 35.º, n.º 1, alínea a), do Regime Jurídico das Autarquias Locais, adiante designado como Segundo Contraente; _____

_____Entre o Primeiro e o Segundo Contraentes, é livremente e de boa-fé acordado e reciprocamente aceite o presente **Contrato/Compromisso de Infraestruturação**, o qual se rege pelos termos constantes das cláusulas seguintes: _____

CLÁUSULA PRIMEIRA

_____1. O Primeiro Contraente é dono e legítimo proprietário do prédio localizado no Caminho de Santo Tirso, freguesia de Geraz do Minho, concelho de Póvoa de Lanhoso, designado por Quinta das Meninas, composto por pavilhões, campo do alto, terreno de cultura com árvores de fruto e videira em cordão e ramada e mata, com a área total de 52.335,00m2, inscrito na matriz com os artigos n.º 112, 238, 239, 241 e 306, e descrito na Conservatória do Registo Predial da Póvoa de Lanhoso sob o n.º 41 de Geraz do Minho; _____

_____2. De acordo com o actual PDM (Plano Director Municipal) da Póvoa de Lanhoso, o terreno encontra-se em Espaço Agrícola, abrangida pela RAN, e Espaço Florestal de Produção. _____

_____3. Não obstante o referido no ponto precedente, o referido prédio, além da construção nele existente, situa-se muito próximos do aglomerado urbano, com vias públicas pavimentadas, servido por rede de abastecimento domiciliário de água nas proximidades. _____

CLÁUSULA SEGUNDA

_____1. O Primeiro Contraente pretende proceder à construção de um empreendimento turístico mais concretamente um hotel rural, no prédio identificados no ponto 1 da cláusula anterior, sendo que no atual PDM da Póvoa de Lanhoso tal operação está condicionada pelo PDM, inviabilizando tal pretensão._____

_____2. Para tal, é necessário que ocorra uma alteração da afetação do referido solo no PDM da Póvoa de Lanhoso, de forma que aquele seja inserido, na sua totalidade, em solo urbano, de modo a que seja possível o desenvolvimento da respetiva área numa vertente de turismo._____

_____3. Atenta a localização do referido prédio, pela vista que o terreno proporciona, com a sua proximidade ao centro da vila, à saída para a cidade de Braga, concelho de Vieira do Minho e concelho de Amares, bem como o crescente desenvolvimento da freguesia de Geraz do Minho, tem o Primeiro Contraente como certo que este empreendimento turístico, se traduziria numa mais-valia para o concelho da Póvoa de Lanhoso, trazendo postos de trabalho para o concelho, prevendo-se numa primeira fase cerca de 30 empregos. _____

CLÁUSULA TERCEIRA

_____1. Caso se verifique a referida alteração da afetação do solo, o Primeiro Contraente compromete-se, perante a Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, que o Segundo Contraente representa, a proceder à infraestruturação necessária à operação urbanística pretendida, bem como a execução das infraestruturas inerentes à mesma._____

_____2. As referidas infraestruturas deverão ser executadas no prazo máximo de 5 (cinco) anos a contar da data da publicação do PDM que proceda à referida alteração da afetação do solo._____

CLÁUSULA QUARTA

_____Em face do referido nas cláusulas anteriores, o Segundo Contraente compromete-se a diligenciar, dentro daquilo que são as suas competências, pela alteração da afetação do solo acima mencionada junto das entidades competentes pela elaboração e modificação do Plano Director Municipal da Póvoa de Lanhoso, sem que tal compromisso gere qualquer expectativa no Primeiro Contraente._____

CLÁUSULA QUINTA

_____Ambos os Contraentes declaram aceitar na íntegra o presente Contrato/Compromisso que é composto por três folhas e obrigam-se nos precisos termos em que o mesmo se acha exarado._____

Anexo ao contrato planta de implantação, estimativa das infraestruturas, e plantas topográficas._____

_____Feito na Póvoa de Lanhoso no dia vinte e três de junho de dois mil e vinte e três, lido em voz alta, na presença simultânea de ambos os intervenientes, que o acharam conforme e vão assinar.__

O PRIMEIRO CONTRAENTE:

[redacted]

O SEGUNDO CONTRAENTE:

REQUERENTE: NEW SUMMER – Comércio, Serviços e Gestão, Lda.

LOCAL: Caminho de Santo Tirso – Geraz do Minho - Póvoa de Lanhoso

OBRA: Construção de Empreendimento Turístico (contrato de infraestruturação)

ESTIMATIVA DO CUSTO TOTAL DA OBRA

Refere-se a presente estimativa orçamental ao custo global das obras para empreendimento turístico, relativo ao contrato de infraestruturação, que a Firma [redacted] pretende realizar no Caminho de Santo Tirso, freguesia de Geraz do Minho, concelho de Póvoa de Lanhoso.

A presente estimativa do custo total da obra foi elaborada de acordo com as atuais estimativas dos valores médios para os trabalhos a executar na respetiva operação urbanística. Esta obra tem o custo total de **201.405,00€** *(duzentos e um mil e quatrocentos e cinco Euros)*, valor encontrado a partir dos seguintes custos:

ESPECIALIDADE:	TOTAL
Pavimentação	105.000,00€
Rede de abastecimento de água	15.790,00€
Rede de águas residuais	15.800,00€
Rede de águas pluviais	15.775,00€
Rede Elétrica	15.320,00€
Rede ITUR	12.520,00€
Rede de Gás	13.200,00€
Arranjos Exteriores	8.000,00€
TOTAL	**201.405,00€**

Póvoa de Lanhoso, 23 de junho de 2023

O requerente,

Anexo C

CONTRATO/COMPROMISSO DE INFRAESTRUTURAÇÃO

PRIMEIRO OUTORGANTE:_____

[redacted] concelho da Póvoa de Lanhoso, adiante designada como Primeira Contraente;_____

SEGUNDO OUTORGANTE:_____

MUNICIPIO DA PÓVOA DE LANHOSO, pessoa coletiva de direito público com o NIF nº. 506 632 920, com sede na Avenida da República, 4830 – 513 Póvoa de Lanhoso, neste ato representado pelo Dr. Frederico Castro, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, no uso da competência que lhe é conferida pelo artigo 35.º n.º 1, alínea a), do Regime Jurídico das Autarquias Locais, adiante designado como Segundo Contraente;_____

Entre a Primeira e o Segundo Contraentes, é livremente e de boa fé acordado e reciprocamente aceite o presente Contrato/Compromisso, o qual se rege pelos termos constantes das clausulas seguintes:___

CLAUSULA PRIMEIRA

1. A Primeira Contraente é dona e legitima proprietária de dois prédios rústicos, a saber:_____

a) prédio denominado por "Bouça dos Piairos", sito na Avenida de Rendufinho, freguesia de Rendufinho, concelho da Póvoa de Lanhoso, terreno de mato, confrontar a norte com José Joaquim Alves Costa e outro, sul e nascente com João Baptista Antunes e poente com Estrada, com a área total de 4 150 m2, inscrito na matriz rústica sob o artigo: omisso._____

b) prédio denominado "Campo dos Piairos", sito na Avenida de Rendufinho, freguesia de Rendufinho, concelho da Póvoa de Lanhoso, terreno de cultura, mato e vinha, confrontar a norte com Rosa Antunes, sul e nascente António Júlio Silva Castro e poente com Estrada Nacional, com a área total de 6 000 m2, inscrito na matriz rústica sob o artigo n.º 631, e descrito na Conservatória do Registo Predial da Póvoa de Lanhoso._____

2. De acordo com o atual PDM (Plano Diretor Municipal) da Póvoa de Lanhoso, a totalidade dos referidos prédios encontra-se localizado em solo "rústico".

3. Não obstante o referido no ponto precedente, os referidos prédios, situam-se muito próximo de vias públicas pavimentadas, servido por rede de abastecimento domiciliário de água e redes de infraestruturas de eletricidade e telecomunicações.

CLAUSULA SEGUNDA

1. A primeira Contraente pretende proceder ao loteamento dos prédios melhor identificados no ponto 1 da clausula anterior, de acordo com a proposta de construção a edificar ao que se anexa ao presente contrato, dele fazendo parte integrante.

2. Para tal, é necessário que ocorra uma alteração da afetação do referido solo no PDM da Póvoa de Lanhoso, de forma que aquele seja inserido, na sua totalidade, em solo urbano.

3. Atenta a localização dos referidos prédios, a sua proximidade ao centro da vila e a sua saída para a cidade de Braga, bem como o crescente desenvolvimento da freguesia de Rendufinho, tem a Primeira Contraente como certo que a operação de loteamento se traduziria numa mais valia para o concelho da Póvoa de Lanhoso.

CLAUSULA TERCEIRA

1. Caso se verifique a referida alteração da afetação ao solo, a Primeira Contraente compromete-se, perante a Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, que o Segundo Contraente representa, a proceder a toda a infraestruturação necessárias à operação urbanística de loteamento.

2. As referidas infraestruturas deverão ser executadas no prazo máxima de 5 (cinco) anos a contar da data da publicação do PDM que proceda à referida alteração da afetação do solo.

CLAUSULA QUARTA

Em face do referido nas clausulas anteriores, o Segundo Contraente compromete-se a diligenciar, dentro daquilo que são as suas competências, pela alteração da afetação do solo acima mencionada junto das entidades competentes pela elaboração e modificação do Plano Diretor Municipal da Póvoa de Lanhoso, sem que tal compromisso gere qualquer expectativa na Primeira Contraente._____

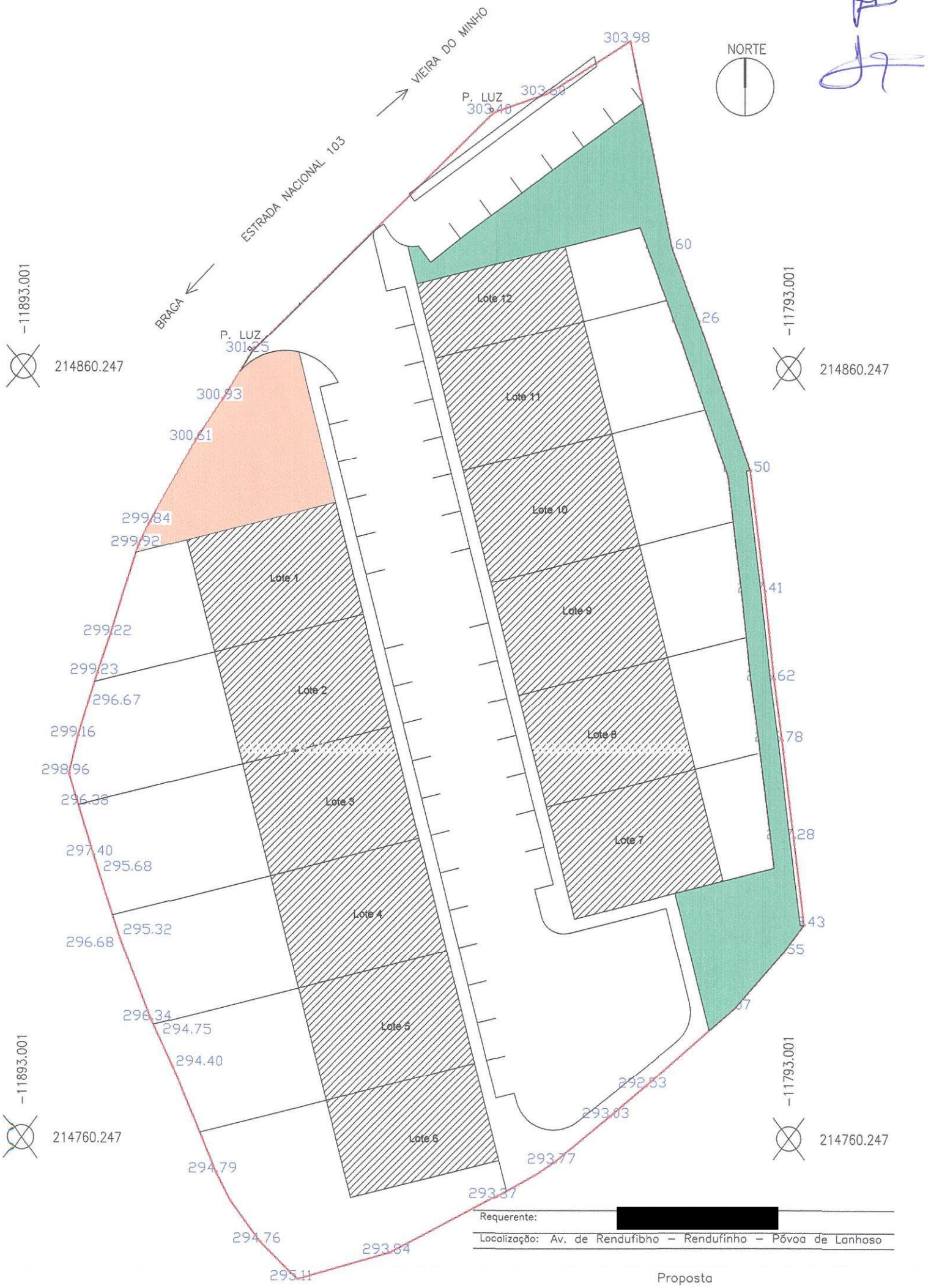
CLAUSULA QUINTA

Ambos os Contraentes declaram aceitar na integra o presente Contrato/Compromisso que composto por três folhas e obrigam-se nos precisos termos em que o mesmo se acha exarado._____

Feito na Póvoa de Lanhoso no dia _____ de janeiro de dois mil e vinte e três, lido em voz alta, na presença simultânea de ambos os intervenientes, que o acham conforme e vão assinar._____

PRIMEIRO CONTRAENTE: [redacted]

SEGUNDO CONTRAENTE:


NORTE
VIEIRA DO MINHO
ESTRADA NACIONAL 103
BRAGA
P. LUZ
P. LUZ
303.98
303.50
303.40
301.25
300.93
300.61
299.84
299.92
299.22
299.23
296.67
299.16
298.96
296.38
297.40
295.68
296.68
295.32
296.34
294.75
294.40
294.79
294.76
293.84
295.11
293.87
293.77
293.03
292.53
-11893.001
214860.247
-11793.001
214860.247
-11893.001
214760.247
-11793.001
214760.247
Lote 1
Lote 2
Lote 3
Lote 4
Lote 5
Lote 6
Lote 7
Lote 8
Lote 9
Lote 10
Lote 11
Lote 12
Requerente:
[redacted]
Localização: Av. de Rendufibho – Rendufinho – Póvoa de Lanhoso
Proposta

Requerente: [redacted]

Obra: Operação de Loteamento Industrial e/ou Armazéns

Local da Obra: – Avenida de Rendufinho – freguesia de Rendufinho – Concelho de Póvoa de Lanhoso

QUADRO SINÓPTICO

Refere-se o presente quadro sinóptico à operação de loteamento que ..... pretende realizar na Avenida de Rendufinho - freguesia de Rendufinho, concelho de Póvoa de Lanhoso.

LOTES	ÁREA DO LOTE(m2)	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO(m2)
Lote nº 1	472.00	300.00
Lote nº 2	600.60	300.00
Lote nº 3	624.00	300.00
Lote nº 4	604.50	300.00
Lote nº 5	573.70	300.00
Lote nº 6	696.00	260.00
Lote nº 7	417.20	300.00
Lote nº 8	446.00	300.00
Lote nº 9	474.60	300.00
Lote nº 10	495.00	300.00
Lote nº 11	478.00	300.00
Lote nº 12	306.20	200.00

Póvoa de Lanhoso, dezembro de 2022

O requerente, [redacted]

Requerente: [redacted]
Obra: Operação de Loteamento Industrial e/ou Armazéns
Local da Obra: Avenida de Rendufinho – freguesia de Rendufinho, Concelho de Póvoa de Lanhoso

Estimativa orçamental

A presente estimativa orçamental refere-se à operação de loteamento, que o.....pretende realizar na Avenida de Rendufinho, freguesia de Rendufinho, concelho da Póvoa de Lanhoso.

Esta estimativa foi elaborada de acordo com os atuais valores médios para os trabalhos a executar na respetiva operação urbanística.

ESPECIALIDADES

- Pavimentação ----------134 400,00euros
- Rede de abastecimento de águas----------10 180,00euros
- Rede águas residuais ----------45 035,00euros
- Rede águas pluviais ----------20 770,00euros
- Rede elétrica----------250 500,00euros
- Rede de ITUR----------50 000,00euros
- Rede de gás----------35 200,00euros
- Arranjos exteriores----------20 200,00euros
- Sinalização----------650,00euros

Total ----------566 930,00euros

Valor estimado para o total da obra: Quinhentos e sessenta e seis mil novecentos e trinta euros.

Póvoa de Lanhoso, dezembro de 2022

O requerente

[redacted]

Anexo E

CONTRATO/COMPROMISSO DE INFRAESTRUTURAÇÃO

PRIMEIRA OUTORGANTE: _____

[redacted] Póvoa de Lanhoso, adiante designada como Primeira Contraente;_____

SEGUNDO OUTORGANTE: _____

MUNÍCIPIO DA PÓVOA DE LANHOSO, pessoa colectiva de direito público com o n.º 506 632 920, com sede na Avenida da República, 4830-513 Póvoa de Lanhoso, neste acto representado por **AVELINO ADRIANO GASPAR DA SILVA**, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, no uso da competência que lhe é conferida pelo artigo 35.º, n.º 1, alínea a), do Regime Jurídico das Autarquias Locais, adiante designado como Segundo Contraente; __

_____ Entre a Primeira e o Segundo Contraentes, é livremente e de boa-fé acordado e reciprocamente aceite o presente **Contrato/Compromisso de Infraestruturação**, o qual se rege pelos termos constantes das cláusulas seguintes:_____

CLÁUSULA PRIMEIRA

_____ 1. A Primeira Contraente é dona e legítima proprietária de dois prédios mistos, a saber: _ _____

_____ a) prédio denominado "Quinta da Bouça ou da Teresinha", sito na Rua de Quintas, n.º 183, freguesia de Lanhoso, concelho da Póvoa de Lanhoso, composto por casa de habitação, rés do chão e 1.º andar e terreno de cultura, oliveiras, videira em ramada e cordão, fruteiras e castanheiros, a confrontar a norte e nascente com caminho, sul com Rua da Vinha e poente com Rua dos Fogueteiros e caminho, com a área total de 21.386 m^2, inscrito na matriz

urbana no artigo n.º 192 e na matriz rústica no artigo n.º 280 e descrito na Conservatória do Registo Predial da Póvoa de Lanhoso sob o n.º 1027/20210122; e_____

_____ b) prédio denominado "Quinta da Bouça Velha e Carvalhal", sito na Bouça Velha, freguesia de Lanhoso, concelho da Póvoa de Lanhoso, composto por duas casas para habitação, uma com dois pisos, s.c 550 m^2 e quintal com 750 m^2 e outra de 1.º andar, s.c 40 m^2 e quintal com 250 m^2; moinho de rés do chão, s.c. 15 m^2 e terreno de cultura, de castanheiro, pomar, nogueira, oliveira, videira e mato com 24.984 m^2, a confrontar a norte com caminho e Maria Odete Ribeiro Teixeira da Mota, sul com Rua da Vila e Manuel de Oliveira e outros, nascente com Avenida de Lanhoso e António de Sousa e poente com Virgílio Gonçalves, Travessa da Vila e outros, inscrito nas matrizes urbanas nos artigos n.ºs 48, 50 e 193 e na matriz rústica no artigo n.º 275 e descrito na Conservatória do Registo Predial da Póvoa de Lanhoso sob o n.º 552/19990716. _____

_____ 2. De acordo com o actual PDM (Plano Director Municipal) da Póvoa de Lanhoso, grande parte dos referidos prédios encontram-se localizados em solo "rústico". _____

3. Não obstante o referido no ponto precedente, os referidos prédios, além das construções urbanas neles existentes, situam-se muito próximos do aglomerado urbano, com vias públicas pavimentadas, servido por rede de abastecimento domiciliário de água e drenagem de esgotos nas proximidades._____

CLÁUSULA SEGUNDA

_____ 1. A Primeira Contraente pretende proceder ao loteamento dos prédios melhor identificados no ponto 1 da cláusula anterior, de acordo com a proposta de construção e edificação que se anexa ao presente contrato, dele fazendo parte integrante. _____

_____ 2. Para tal, é necessário que ocorra uma alteração da afectação do referido solo no PDM da Póvoa de Lanhoso, de forma que aquele seja inserido, na sua totalidade, em solo urbano. _____

_____ 3. Atenta a localização dos referidos prédios, a sua proximidade ao centro da vila e à saída para a cidade de Braga, bem como o crescente desenvolvimento da freguesia de Lanhoso, tem a Primeira Contraente como certo que a operação do loteamento acima referido se traduziria numa mais valia para o concelho da Póvoa de Lanhoso. _____

CLÁUSULA TERCEIRA

_____ 1. Caso se verifique a referida alteração da afectação do solo, a Primeira Contraente compromete-se, perante a Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, que o Segundo Contraente representa, a proceder a toda a infraestruturação necessária à operação urbanística de loteamento._____

_____ 2. As referidas infraestruturas deverão ser executadas no prazo máximo de 5 (cinco) anos a contar da data da publicação do PDM que proceda à referida alteração da afectação do solo._____

CLÁUSULA QUARTA

_____ Em face do referido nas cláusulas anteriores, o Segundo Contraente compromete-se a diligenciar, dentro daquilo que são as suas competências, pela alteração da afectação do solo acima mencionada junto das entidades competentes pela elaboração e modificação do Plano Director Municipal da Póvoa de Lanhoso, sem que tal compromisso gere qualquer expectativa na Primeira Contraente._____

CLÁUSULA QUINTA

_____ Ambos os Contraentes declaram aceitar na íntegra o presente Contrato/Compromisso que é composto por quatro folhas e obrigam-se nos precisos termos em que o mesmo se acha exarado. _____

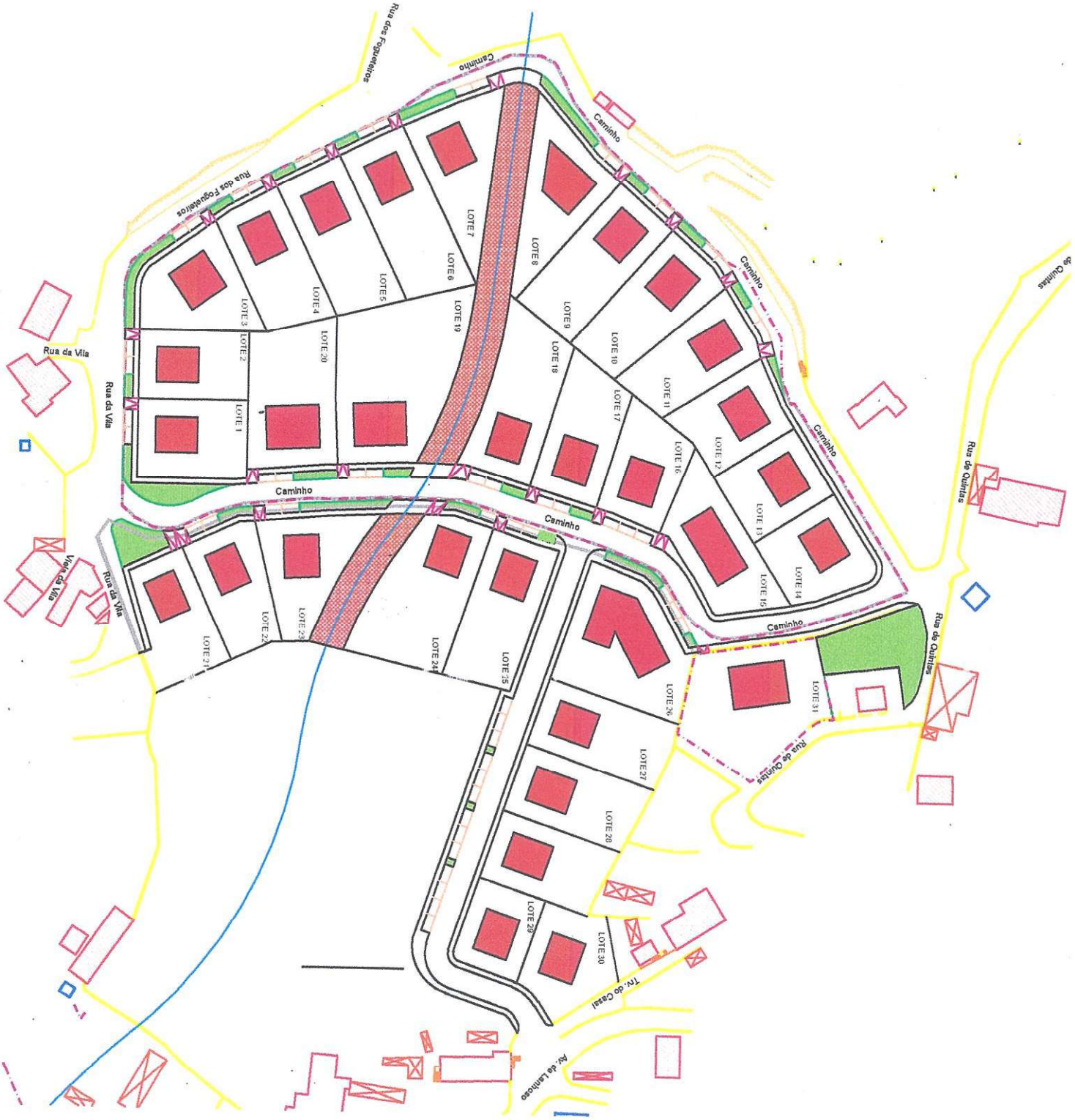
_____ Feito na Póvoa de Lanhoso no dia quinze de Julho de dois mil e vinte e um, lido em voz alta, na presença simultânea de ambos os intervenientes, que o acharam conforme e vão assinar. _____

A PRIMEIRA CONTRAENTE:

[redacted]

O SEGUNDO CONTRAENTE:

CÂMARA MUNICIPAL DA PÓVOA DE LANHOSO


Rua dos Foguetões
Caminho
Caminho
Rua dos Foguetões
Caminho
Rua da Vila
Rua da Vila
Caminho
Caminho
Caminho
Rua da Vila
Rua de Quintas
Rua de Quintas
Rua de Quintas
Tr. do Casal
Av. da Lamoso
LOTE 1
LOTE 2
LOTE 3
LOTE 4
LOTE 5
LOTE 6
LOTE 7
LOTE 8
LOTE 9
LOTE 10
LOTE 11
LOTE 12
LOTE 13
LOTE 14
LOTE 15
LOTE 16
LOTE 17
LOTE 18
LOTE 19
LOTE 20
LOTE 21
LOTE 22
LOTE 23
LOTE 24
LOTE 25
LOTE 26
LOTE 27
LOTE 28
LOTE 29
LOTE 30
LOTE 31

REQUERENTE: [redacted]

LOCAL: Rua de Quintas - Lanhoso - Póvoa de Lanhoso

OBRA: Operação de loteamento

ESTIMATIVA DO CUSTO TOTAL DA OBRA

Refere-se a presente estimativa orçamental ao custo global das obras de operação de loteamento, que a Sr.ª [redacted] pretende realizar na Rua de Quintas, freguesia de Lanhoso e concelho de Póvoa de Lanhoso.

A presente estimativa do custo total da obra foi elaborada de acordo com as atuais estimativas dos valores médios para os trabalhos a executar na respetiva operação urbanística. Esta obra tem o custo total de **497.462,00€** *(quatrocentos e noventa e sete mil, quatrocentos e sessenta e dois Euros)*, valor encontrado a partir dos seguintes custos:

ESPECIALIDADE:	**TOTAL**
Pavimentação	170.057,00€
Rede de abastecimento de água	37.790,00€
Rede de águas residuais	40.800,00€
Rede de águas pluviais	42.775,00€
Rede Elétrica	149.320,00€
Rede ITUR	27.520,00€
Rede de Gás	14.200,00€
Arranjos Exteriores	15.000,00€
TOTAL	**497.462,00€**

Póvoa de Lanhoso, julho de 2021

A requerente,

[redacted]

REQUERENTE: [redacted]

LOCAL: Rua de Quintas - Lanhoso - Póvoa de Lanhoso

OBRA: Operação de loteamento

QUADRO SINÓTICO

Refere-se o presente quadro à operação de loteamento, que a [redacted] pretende realizar na Rua de Quintas, freguesia de Lanhoso e concelho de Póvoa de Lanhoso.

LOTES:	Área de lote (m2)	Área de implantação (m2)
LOTE 1	701,00	120,00
LOTE 2	630,00	120,00
LOTE 3	740,00	144,00
LOTE 4	760,00	120,00
LOTE 5	863,00	120,00
LOTE 6	950,00	120,00
LOTE 7	777,00	120,00
LOTE 8	815,00	170,00
LOTE 9	882,00	120,00
LOTE 10	825,00	120,00
LOTE 11	739,00	120,00
LOTE 12	630,00	120,00
LOTE 13	593,00	120,00
LOTE 14	660,00	120,00
LOTE 15	820,00	200,00
LOTE 16	633,00	120,00
LOTE 17	760,00	120,00
LOTE 18	945,00	120,00
LOTE 19	1.530,00	180,00
LOTE 20	1.020,00	180,00
LOTE 21	694,00	110,00
LOTE 22	665,00	110,00
LOTE 23	735,00	120,00
LOTE 24	1.120,00	120,00
LOTE 25	863,00	120,00
LOTE 26	1.140,00	320,00
LOTE 27	784,00	120,00
LOTE 28	740,00	120,00
LOTE 29	685,00	120,00
LOTE 30	490,00	120,00
LOTE 31	645,00	120,00
TOTAL	**24.834,00**	**4.174,00**

Póvoa de Lanhoso, julho de 2021

A requerente,

[redacted]

Anexo F

CONTRATO/COMPROMISSO DE INFRAESTRUTURAÇÃO

PRIMEIRA OUTORGANTE: _____

[redacted]

[redacted]a, adiante designada como Primeira Contraente, representado legalmente por [redacted] _____

SEGUNDO OUTORGANTE: _____

MUNÍCIPIO DA PÓVOA DE LANHOSO, pessoa colectiva de direito público com o n.º 506 632 920, com sede na Avenida da República, 4830-513 Póvoa de Lanhoso, neste acto representado por **AVELINO ADRIANO GASPAR DA SILVA**, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, no uso da competência que lhe é conferida pelo artigo 35.º, n.º 1, alínea a), do Regime Jurídico das Autarquias Locais, adiante designado como Segundo Contraente; __

_____Entre a Primeira e o Segundo Contraentes, é livremente e de boa-fé acordado e reciprocamente aceite o presente **Contrato/Compromisso de Infraestruturação**, o qual se rege pelos termos constantes das cláusulas seguintes:_____

CLÁUSULA PRIMEIRA

_____1. A Primeira Contraente é dona e legítima proprietária do prédio: _____

_____a) Prédio denominado "Quinta do Horto", sito na Rua da Estrada Nacional nº 459, freguesia da Póvoa de Lanhoso, concelho da Póvoa de Lanhoso, composto por casa de habitação, rés-do-chão e 1.º andar e terreno de cultura, oliveiras, videira em ramada e cordão, fruteiras e castanheiros, a confrontar a norte com Manuel Joaquim da Rocha, nascente com a Estrada nacional, sul com caminho público e poente limite da freguesia, com a área total de 38.581 m^2, inscrito na matriz urbana no artigo n.º 406 da Freguesia da Póvoa de Lanhoso; ____

_____2. De acordo com o atual PDM (Plano Diretor Municipal) da Póvoa de Lanhoso, grande parte dos referidos prédios encontram-se localizados em solo "rústico" estando o

restante inserido na UOPG 4 - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, denominado de Parque Desportivo da Vila;

_____3. Não obstante o referido no ponto precedente, os referidos prédios, além das construções urbanas neles existentes, situam-se muito próximos do aglomerado urbano, com vias públicas pavimentadas, servido por rede de abastecimento domiciliário de água e drenagem de esgotos nas proximidades.

CLÁUSULA SEGUNDA

_____1. A Primeira Contraente pretende proceder ao loteamento do prédio melhor identificados no ponto 1 da cláusula anterior, de acordo com a proposta de construção e edificação que se anexa ao presente contrato, dele fazendo parte integrante.

_____2. Para tal, é necessário que ocorra uma alteração da afetação do referido solo no PDM da Póvoa de Lanhoso, de forma que aquele seja inserido, na sua totalidade, em solo urbano.

_____3. Atenta a localização dos referidos prédios, a sua proximidade ao centro da vila e à saída para a cidade de Braga, bem como o crescente desenvolvimento da freguesia de Lanhoso, tem a Primeira Contraente como certo que a operação do loteamento acima referido se traduziria numa mais-valia para o concelho da Póvoa de Lanhoso.

CLÁUSULA TERCEIRA

_____1. Caso se verifique a referida alteração da afetação do solo, a Primeira Contraente compromete-se, perante a Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, que o Segundo Contraente representa, a proceder a toda infraestruturação necessária à operação urbanística de loteamento.

_____2. As referidas infraestruturas deverão ser executadas no prazo máximo de 5 (cinco) anos a contar da data da publicação do PDM que proceda à referida alteração da afetação do solo._____

CLÁUSULA QUARTA

_____Em face do referido nas cláusulas anteriores, o Segundo Contraente compromete-se a diligenciar, dentro daquilo que são as suas competências, pela alteração da afetação do solo acima mencionada junto das entidades competentes pela elaboração e modificação do Plano Diretor Municipal da Póvoa de Lanhoso, sem que tal compromisso gere qualquer expectativa na Primeira Contraente._____

CLÁUSULA QUINTA

_____Ambos os Contraentes declaram aceitar na íntegra o presente Contrato/Compromisso que é composto por três folhas e obrigam-se nos precisos termos em que o mesmo se acha exarado. _____

_____Feito na Póvoa de Lanhoso no dia vinte de maio de dois mil e vinte e um, lido em voz alta, na presença simultânea de ambos os intervenientes, que o acharam conforme e vão assinar. _ _____

A PRIMEIRA CONTRAENTE:

[redacted]

_____

O SEGUNDO CONTRAENTE:

CÂMARA MUNICIPAL DA PÓVOA DE LANHOSO

_____

Anexo G

CONTRATO/COMPROMISSO DE INFRAESTRUTURAÇÃO

PRIMEIRO OUTORGANTE: _____

[redacted]

n.º 142, 4830-552 Póvoa de Lanhoso, adiante designado como Primeiro Contraente; _____

SEGUNDO OUTORGANTE: _____

MUNÍCIPIO DA PÓVOA DE LANHOSO, pessoa coletiva de direito público com o n.º 506 797 627, com sede na Avenida da República, 4830-513 Póvoa de Lanhoso, neste acto rerpesentado por **AVELINO ADRIANO GASPAR DA SILVA**, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, no uso da competência que lhe é conferida pelo artigo 35.º, n.º 1, alínea a), do Regime Jurídico das Autarquias Locais, adiante designado como Segundo Contraente; ____

_____ Entre o Primeiro e o Segundo Contraentes, é livremente e de boa-fé acordado e reciprocamente aceite o presente **Contrato/Compromisso de Infraestruturação**, o qual se rege pelos termos constantes das cláusulas seguintes:_____

CLÁUSULA PRIMEIRA

_____ 1. O Primeiro Contraente é dono e legítima proprietário de dois prédios, a saber: ___

_____ a) prédio denominado "Casa Sobradada e Quinteiro", sito na Rua do Pelourinho, freguesia de Lanhoso, concelho da Póvoa de Lanhoso, composto por casa de habitação, rés do chão e 1.º andar e terreno de cultura, a confrontar a norte com caminho, a sul e poente com Francisco José Soares Ogando e nascente com José de Freitas, com a área total de 870,00 m^2, sendo que 170,00m2 são de área coberta e os restantes 700,00m2 de área descoberta, inscrito na matriz urbana no artigo n.º 170 e descrito na Conservatória do Registo Predial da Póvoa de Lanhoso sob o n.º 209/19911202 - Lanhoso; e _____

_____ b) prédio denominado "Leiras do Eido ou do Pinheiro", sito na Rua da Calçada e Estrada Nacional n.º 103, freguesia de Lanhoso, concelho da Póvoa de Lanhoso, a confrontar a norte com caminho publico e estrada, sul com José Maria Antunes Lage, nascente com Herd. De Augusto Carvalho e poente com Manuel Joaquim da Rocha e caminho publico, inscrito na matriz rustica sob o artigo n.º 684 e descrito na Conservatória do Registo Predial da Póvoa de Lanhoso sob o n.º 743/20061227 - Lanhoso. _____

_____ 2. De acordo com o actual PDM (Plano Director Municipal) da Póvoa de Lanhoso, grande parte dos referidos prédios encontram-se localizados em solo urbanizável – espaço de atividades económicas e ainda solo urbanizável – espaço residencial nível 2._____

_____ 3. Não obstante o referido no ponto precedente, os referidos prédios, além das construções urbanas neles existentes, situam-se muito próximos do aglomerado urbano, com vias públicas pavimentadas, servido por rede de abastecimento domiciliário de água e drenagem de esgotos nas proximidades. _____

CLÁUSULA SEGUNDA

_____ 1. O Primeiro Contraente pretende proceder a uma operação de loteamento dos prédios melhor identificados no ponto 1 da cláusula anterior, sendo que no atual PDM da Póvoa de Lanhoso tal operação está condicionada a um Plano de Pormenor, inviabilizando tal pretenção._____

_____ 2. Para tal, é necessário que ocorra uma alteração da afectação do referido solo no PDM da Póvoa de Lanhoso, de forma que aquele seja inserido, na sua totalidade, em solo urbano de modo a que seja possível o desenvolvimento da respetiva área numa vertente habitacional, de comércio e/ou serviços ou ainda de cariz industrial. _____

_____ 3. Atenta a localização dos referidos prédios, a sua proximidade ao centro da vila e à saída para a cidade de Braga, bem como o crescente desenvolvimento da freguesia de Lanhoso,

tem o Primeiro Contraente como certo que a operação do loteamento acima referido se traduziria numa mais valia para o concelho da Póvoa de Lanhoso. _____

CLÁUSULA TERCEIRA

_____ 1. Caso se verifique a referida alteração da afectação do solo, o Primeiro Contraente compromete-se, perante a Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, que o Segundo Contraente representa, a proceder à infraestruturação necessária à operação urbanística de loteamento, bem como a execução das infraestruturas inerentes à mesma. _____

_____ 2. As referidas infraestruturas deverão ser executadas no prazo máximo de 5 (cinco) anos a contar da data da publicação do PDM que proceda à referida alteração da afectação do solo.___ _____

CLÁUSULA QUARTA

_____ Em face do referido nas cláusulas anteriores, o Segundo Contraente compromete-se a diligenciar, dentro daquilo que são as suas competências, pela alteração da afectação do solo acima mencionada junto das entidades competentes pela elaboração e modificação do Plano Director Municipal da Póvoa de Lanhoso, sem que tal compromisso gere qualquer expectativa no Primeiro Contraente. _____

CLÁUSULA QUINTA

_____ Ambos os Contraentes declaram aceitar na íntegra o presente Contrato/Compromisso que é composto por quatro folhas e obrigam-se nos precisos termos em que o mesmo se acha exarado.

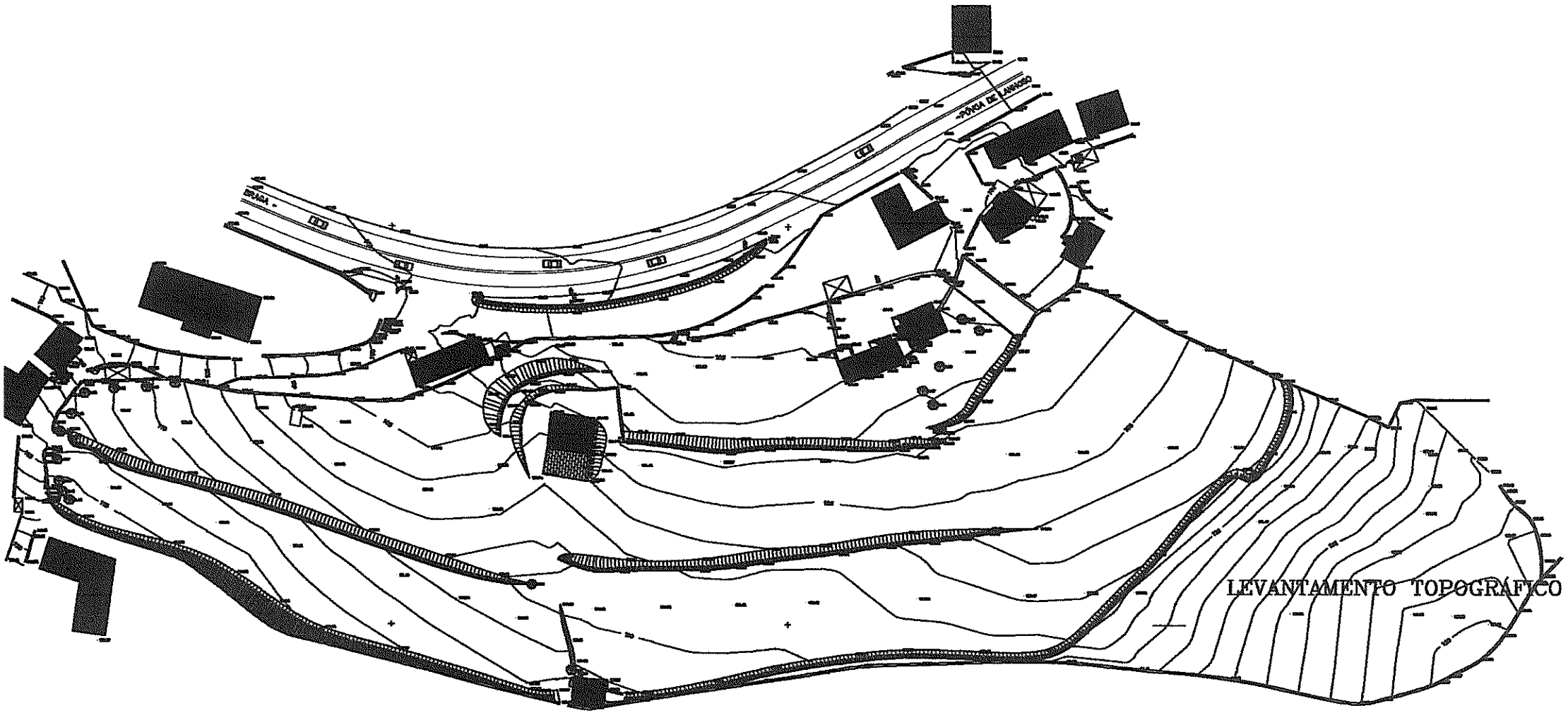
_____ Feito na Póvoa de Lanhoso no dia quinze de Julho de dois mil e vinte e um, lido em voz alta, na presença simultânea de ambos os intervenientes, que o acharam conforme e vão assinar. _____

O PRIMEIRO CONTRAENTE:

[redacted]

O SEGUNDO CONTRAENTE:

CÂMARA MUNICIPAL DA PÓVOA DE LANHOSO



LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

EMPRESA ONLINE

ARQUIVO

Acesso à Certidão Permanente

REPÚBLICA PORTUGUESA

Certidão Permanente de Registos

Voltar Sair

Empresa On-line

Certidão Permanente

Código de acesso: 3888-3815-8151

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

Matricula

[redacted]

Data do Encerramento do Exercício: 31 Dezembro
Forma de Obrigar: a assinatura de qualquer um dos gerentes

Conservatória onde se encontram depositados os documentos: Conservatória do Registo Civil/Predial/Comercial de Vieira do Minho
Corresponde à anterior matricula nº 124/19951004 na Conservatória do Registo Civil/Predial/Comercial de Vieira do Minho

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

Inscrições - Averbamentos - Anotações

Insc.1 Ap.08/19951004 - CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE E DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ORGÃO(S) SOCIAL(AIS)

[redacted]

Valida até 17/2/12

registo predial online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-0906-97898-030915-000743

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
DENOMINAÇÃO: LEIRAS DO EIDO OU DO PINHEIRO
SITUADO EM: Pinheiro

ÁREA TOTAL: 27276 M2
ÁREA DESCOBERTA: 27276 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 1.360,00 Euros

MATRIZ nº: 684

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Norte, caminho público e estrada; Sul, José Maria Antunes Lage; Nascente, Herd. de Augusto Carvalho; Poente, Manuel Joaquim da Rocha e caminho público.
Desanexado do 00211/911202

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

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 8 de 1991/12/02 - Aquisição

CAUSA : Doação

SUJEITO(S) ATIVO(S):

[redacted]

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

AP. 7 de 2007/06/15 - Aquisição
ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

[redacted]

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

AP. 9 de 2007/06/15 - Servidão

CAUSA : Reserva em Venda

Constituição de servidão de aqueduto a favor deste prédio e que consiste na condução subterrânea da água da nascente do prédio 211/19911202-Lanhoso através do mesmo prédio até à boca da mina, que se situa aproximadamente a 80 m do caminho do lado sul / poente, do prédio dominante, por compra de Imobiliária Barros e Ramalho, Lda.

Reprodução da inscrição da Ap.9 de 2007/06/15 do prédio 211/19911202-Lanhoso

O(A) Ajudante
Maria do Rosário Ribeiro Barroso

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 12-03-2014 e válida até 12-09-2014

registo predial

Certidão Permanente

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO
DENOMINAÇÃO: CASA SOBRADADA E QUINTEIRO
SITUADO EM: Pinheiro

ÁREA TOTAL: 870 M2
ÁREA COBERTA: 170 M2
ÁREA DESCOBERTA: 700 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 1.141,14 Euros

MATRIZ nº: 170

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Norte, caminho; Sul e Poente, Francisco José Soares Ogando; Nascente, José de Freitas.
Desanexado do nº 25 935, a fls. 101 vº, do livro B-66.

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

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 7 de 2007/06/15 - Aquisição
ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

[redacted]

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

REGISTOS PENDENTES

Não existem inscrições pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 11-03-2014 e válida até 11-09-2014

REQUERENTE: [redacted]

LOCAL: Rua do Pelourinho - Lanhoso - Póvoa de Lanhoso

OBRA: Operação de loteamento

ESTIMATIVA DO CUSTO TOTAL DA OBRA

Refere-se a presente estimativa orçamental ao custo global das obras de operação de loteamento, que a empresa [redacted] pretende realizar no seu prédio sito na Rua do Pelourinho, freguesia de Lanhoso e concelho de Póvoa de Lanhoso.

A presente estimativa do custo total da obra foi elaborada de acordo com as atuais estimativas dos valores médios para os trabalhos a executar na respetiva operação urbanística. Esta obra tem o custo total de **369.712,60€** *(trezentos e e sessenta e nove mil, setecentos e doze Euros e sessenta cêntimos)*, valor encontrado a partir dos seguintes custos:

ESPECIALIDADE:	**TOTAL**
Pavimentação	129.752,50€
Rede de abastecimento de água	30.420,00€
Rede de águas residuais	31.822,00€
Rede de águas pluviais	34.455,80€
Rede Elétrica	98.546,10€
Rede ITUR	21.790,30€
Rede de Gás	10.555,90€
Arranjos Exteriores	12.370,00€
TOTAL	**369.712,60€**

Póvoa de Lanhoso, fevereiro de 2024

[redacted]

Anexo L

CONTRATO/COMPROMISSO DE INFRAESTRUTURAÇÃO

PRIMEIRO OUTORGANTE:----------

[redacted]

[redacted], concelho da Póvoa de Lanhoso, adiante designado como Primeiro Contraente;----------

SEGUNDO OUTORGANTE:----------

MUNICIPIO DA PÓVOA DE LANHOSO, pessoa coletiva de direito público com o NIF nº. 506 632 920, com sede na Avenida da República, 4830 – 513 Póvoa de Lanhoso, neste ato representado pelo Dr. Frederico Castro, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, no uso da competência que lhe é conferida pelo artigo 35.º n.º 1, alínea a), do Regime Jurídico das Autarquias Locais, adiante designado como Segundo Contraente;----------

Entre a Primeira e o Segundo Contraentes, é livremente e de boa fé acordado e reciprocamente aceite o presente Contrato/Compromisso, o qual se rege pelos termos constantes das clausulas seguintes:---

CLAUSULA PRIMEIRA

1. A Primeira Contraente é dona e legitima proprietária do prédio rústico, a saber:----------

a) Prédio denominado por "Sorte do Sardão ou da Gazeta", sito em Gazela, freguesia de Ferreiros, concelho da Póvoa de Lanhoso, terreno de mato, confrontar a norte com António Maria de Faria, sul Manuel Lobo Tinoco , nascente Estrada Nacional e poente com Artur da Rocha Carvalho, com a área total de 9950 m2, inscrito na matriz rústica sob o artigo: 452.----------

2. De acordo com o atual PDM (Plano Diretor Municipal) da Póvoa de Lanhoso, a totalidade do referido prédio encontra-se localizado em solo "rústico ".----------

3. Não obstante o referido no ponto precedente, os referidos prédios, situam-se muito próximo de vias públicas pavimentadas, servido por rede de abastecimento domiciliário de água e redes de infraestruturas de eletricidade e telecomunicações.----------

CLAUSULA SEGUNDA

1. A primeira Contraente pretende proceder ao loteamento dos prédios melhor identificados no ponto 1 da clausula anterior, de acordo com a proposta de construção a edificar ao que se anexa ao presente contrato, dele fazendo parte integrante.----------

2. Para tal, é necessário que ocorra uma alteração da afetação do referido solo no PDM da Póvoa de Lanhoso, de forma que aquele seja inserido, na sua totalidade, em solo urbano (atividades económicas).----------

3. Atenta a localização dos referidos prédios, a sua proximidade ao centro da vila e a sua saída para a cidade de Braga, bem como o crescente desenvolvimento da freguesia de Ferreiros, tem a

Primeira Contraente como certo que a operação de loteamento se traduziria numa mais valia para o concelho da Póvoa de Lanhoso.----------

CLAUSULA TERCEIRA

1. Caso se verifique a referida alteração da afetação ao solo, a Primeira Contraente compromete-se, perante a Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, que o Segundo Contraente representa, a proceder a toda a infraestruturação necessárias à operação urbanística de loteamento.----------

2. As referidas infraestruturas deverão ser executadas no prazo máxima de 5 (cinco) anos a contar da data da publicação do PDM que proceda à referida alteração da afetação do solo.----------

CLAUSULA QUARTA

Em face do referido nas clausulas anteriores, o Segundo Contraente compromete-se a diligenciar, dentro daquilo que são as suas competências, pela alteração da afetação do solo acima mencionada junto das entidades competentes pela elaboração e modificação do Plano Diretor Municipal da Póvoa de Lanhoso, sem que tal compromisso gere qualquer expectativa na Primeira Contraente.----------

CLAUSULA QUINTA

Ambos os Contraentes declaram aceitar na integra o presente Contrato/Compromisso que composto por três folhas e obrigam-se nos precisos termos em que o mesmo se acha exarado.----------

Feito na Póvoa de Lanhoso no dia _____Março de dois mil e vinte e três, lido em voz alta, na presença simultânea de ambos os intervenientes, que o acham conforme e vão assinar.----------

PRIMEIRO CONTRAENTE:

[redacted]

SEGUNDO CONTRAENTE:

Requerente: [redacted]

Obra: Operação de Loteamento Industrial

Local da Obra: Rua do Aterro – freguesia de Ferreiros– Concelho da Póvoa de Lanhoso

Estimativa orçamental

A presente estimativa orçamental refere-se à operação de loteamento, que [redacted] pretende realizar na Rua do Aterro, freguesia de Ferreiros, concelho da Póvoa de Lanhoso.

Esta estimativa foi elaborada de acordo com os atuais valores médios para os trabalhos a executar na respetiva operação urbanística.

ESPECIALIDADES

- Pavimentação ----------45 000euros
- Rede de abastecimento de águas----------1 200,00euros
- Rede águas residuais ----------3 500,00euros
- Rede águas pluviais ----------3 50000euros
- Rede elétrica----------30 000,00euros
- Rede de ITUR----------1 000,00euros
- Rede de gás---------- 1 500,00euros
- Arranjos exteriores----------500,00euros
- Sinalização----------350,00euros

Total ----------86 550,00euros

Valor estimado para o total da obra: Oitenta e seis mil quinhentos e cinquenta euros.

Póvoa de Lanhoso,_____ Março de 2023

A requerente

[redacted]

Requerente: [redacted]

Obra: Operação de Loteamento Industrial

Local da Obra: Rua do Aterro – freguesia de Ferreiros– Concelho da Póvoa de Lanhoso

QUADRO SINÓPTICO

Refere-se o presente quadro sinóptico à operação de loteamento que [redacted] pretende realizar na rua do Aterro, freguesia de Ferreiros, concelho da Póvoa de Lanhoso.

LOTES	ÁREA DO LOTE(m2)	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO(m2)
Lote nº 1	2823	360.00
Lote nº 2	4180	450.00

Póvoa de Lanhoso, _____Março de 2023

A requerente,

[redacted]



Requerente: Ca [redacted]

Local: Rua do Aterro - Freguesia de Ferreiros - Póvoa de Lanhoso

Proposta

Pavilhões
Passeio
Arruamento
Estacionamento
Área verde

Anexo L

CONTRATO/COMPROMISSO DE INFRAESTRUTURAÇÃO

PRIMEIRO OUTORGANTE:----------

[redacted]

concelho da Póvoa de Lanhoso, adiante designado como Primeiro Contraente;----------

SEGUNDO OUTORGANTE:----------

MUNICIPIO DA PÓVOA DE LANHOSO, pessoa coletiva de direito público com o NIF nº. 506 632 920, com sede na Avenida da República, 4830 – 513 Póvoa de Lanhoso, neste ato representado pelo Dr. Frederico Castro, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, no uso da competência que lhe é conferida pelo artigo 35.º n.º 1, alínea a), do Regime Jurídico das Autarquias Locais, adiante designado como Segundo Contraente;----------

Entre a Primeira e o Segundo Contraentes, é livremente e de boa fé acordado e reciprocamente aceite o presente Contrato/Compromisso, o qual se rege pelos termos constantes das clausulas seguintes:---

CLAUSULA PRIMEIRA

1. A Primeira Contraente é dona e legitima proprietária do prédio rústico, a saber:----------

a) Prédio denominado por "Sorte da Chão da Estrada", sito na Chão da Estrada, freguesia de Ferreiros e Covelas, concelho da Póvoa de Lanhoso, terreno de mato, confrontar a norte com João Borges de Freitas, sul Maria Teresa Vaz da Mota Vieira Machado, nascente Carvalho Vieira, transportes, Lda e poente com Rua do Moinho de Vento, com a área total de 9 950 m2, inscrito na matriz rústica sob o artigo: 507.----------

---

2. De acordo com o atual PDM (Plano Diretor Municipal) da Póvoa de Lanhoso, a totalidade do referido prédio encontra-se localizado em solo "rústico ".----------

3. Não obstante o referido no ponto precedente, os referidos prédios, situam-se muito próximo de vias públicas pavimentadas, servido por rede de abastecimento domiciliário de água e redes de infraestruturas de eletricidade e telecomunicações.----------

CLAUSULA SEGUNDA

1. A primeira Contraente pretende proceder ao loteamento dos prédios melhor identificados no ponto 1 da clausula anterior, de acordo com a proposta de construção a edificar ao que se anexa ao presente contrato, dele fazendo parte integrante.----------

2. Para tal, é necessário que ocorra uma alteração da afetação do referido solo no PDM da Póvoa de Lanhoso, de forma que aquele seja inserido, na sua totalidade, em solo urbano (atividades económicas).----------

3. Atenta a localização dos referidos prédios, a sua proximidade ao centro da vila e a sua saída para a cidade de Braga, bem como o crescente desenvolvimento da freguesia de Ferreiros e Covelas tem a Primeira Contraente como certo que a operação de loteamento se traduziria numa mais valia para o concelho da Póvoa de Lanhoso.----------

CLAUSULA TERCEIRA

1. Caso se verifique a referida alteração da afetação ao solo, a Primeira Contraente compromete-se, perante a Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, que o Segundo Contraente representa, a proceder a toda a infraestruturação necessárias à operação urbanística de loteamento.----------

2. As referidas infraestruturas deverão ser executadas no prazo máxima de 5 (cinco) anos a contar da data da publicação do PDM que proceda à referida alteração da afetação do solo.----------

CLAUSULA QUARTA

Em face do referido nas clausulas anteriores, o Segundo Contraente compromete-se a diligenciar, dentro daquilo que são as suas competências, pela alteração da afetação do solo acima mencionada junto das entidades competentes pela elaboração e modificação do Plano Diretor Municipal da Póvoa de Lanhoso, sem que tal compromisso gere qualquer expectativa na Primeira Contraente.----------

CLAUSULA QUINTA

Ambos os Contraentes declaram aceitar na integra o presente Contrato/Compromisso que composto por três folhas e obrigam-se nos precisos termos em que o mesmo se acha exarado.----------

Feito na Póvoa de Lanhoso no dia _____Março de dois mil e vinte e três, lido em voz alta, na presença simultânea de ambos os intervenientes, que o acham conforme e vão assinar.----------

PRIMEIRO CONTRAENTE:

[redacted]

SEGUNDO CONTRAENTE:

Requerente: [redacted]

Obra: Operação de Loteamento Industrial

Local da Obra: Rua do Moinho de Vento – freguesia de Covelas– Concelho da Póvoa de Lanhoso

Estimativa orçamental

A presente estimativa orçamental refere-se à operação de loteamento, que [redacted] pretende realizar na Rua do Moinho de Vento, freguesia de Covelas, concelho da Póvoa de Lanhoso.

Esta estimativa foi elaborada de acordo com os atuais valores médios para os trabalhos a executar na respetiva operação urbanística.

ESPECIALIDADES

- Pavimentação ----------60 200,00euros
- Rede de abastecimento de águas----------4 500,00euros
- Rede águas residuais ----------6 800,00euros
- Rede águas pluviais ----------6 800,00euros
- Rede elétrica----------80 000,00euros
- Rede de ITUR----------3 000,00euros
- Rede de gás----------2 500,00euros
- Arranjos exteriores----------5500,00euros
- Sinalização----------350,00euros

Total ----------169 650,00euros

Valor estimado para o total da obra: Cento e sessenta e nove mil seiscentos e cinquenta euros.

Póvoa de Lanhoso,_____ Março de 2023

A requerente

[redacted]

Requerente: [redacted]

Obra: Operação de Loteamento Industrial

Local da Obra: Rua do Minho de Vento – freguesia de Covelas– Concelho da Póvoa de Lanhoso

QUADRO SINÓPTICO

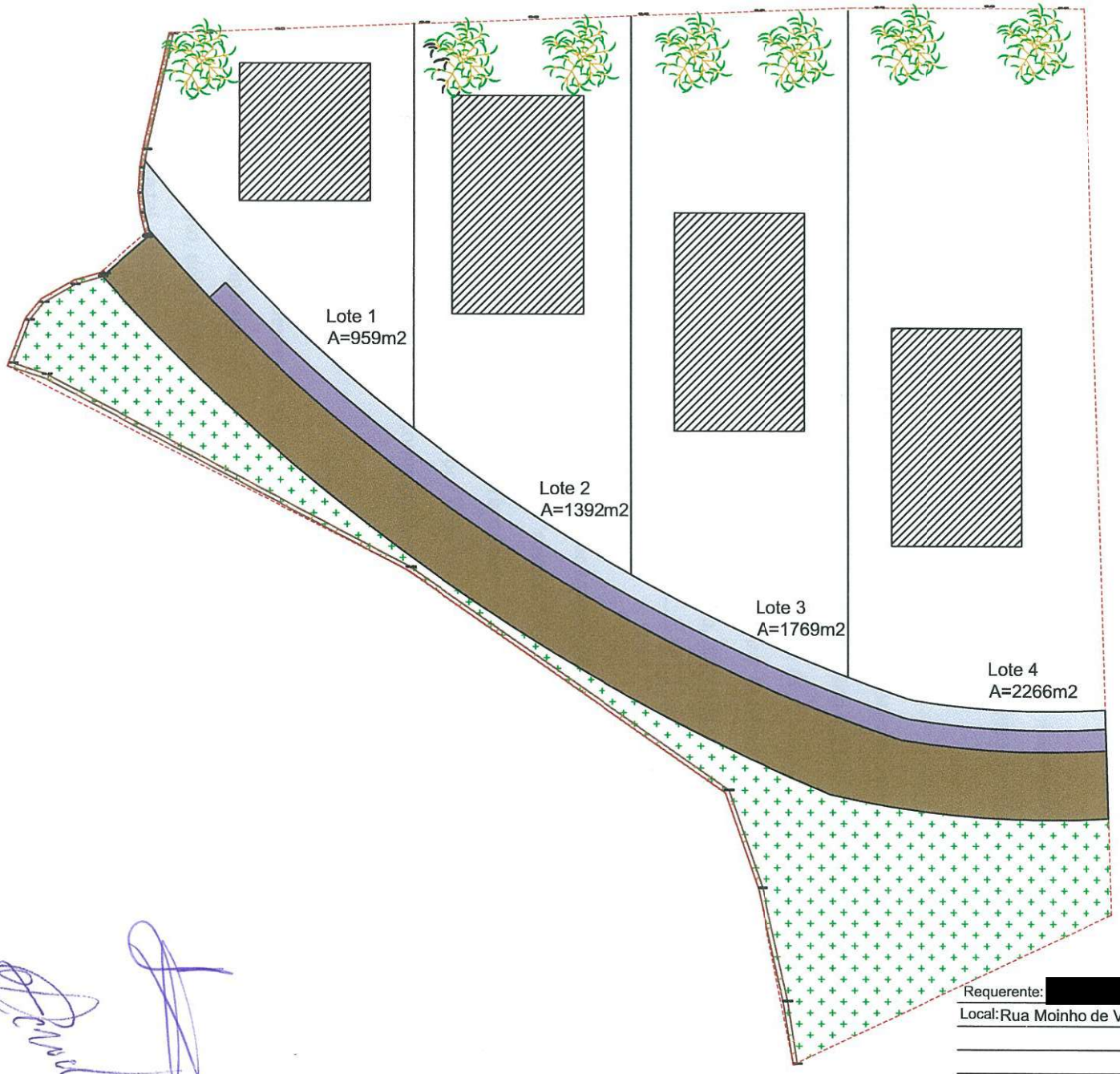
Refere-se o presente quadro sinóptico à operação de loteamento que Artur da Rocha Carvalho pretende realizar na rua do Moinho de Vento, freguesia de Covelas, concelho da Póvoa de Lanhoso.

LOTES	ÁREA DO LOTE(m2)	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO(m2)
Lote nº 1	959	237
Lote nº 2	1392	375
Lote nº 3	1769	375
Lote nº 4	2266	375

Póvoa de Lanhoso, _____Março de 2023

A requerente,

[redacted]



Requerente: [redacted]

Local: Rua Moinho de Vento - Freguesia de Covelas - Póvoa de Lanhoso

Proposta

Pavilhões
Passeio
Arruamento
Estacionamento
Área verde

Anexo L

CONTRATO/COMPROMISSO DE INFRAESTRUTURAÇÃO

PRIMEIRO OUTORGANTE:

[redacted], na qualidade de Sócio Gerente, adiante designado por **PRIMEIRO CONTRAENTE;**

SEGUNDO OUTORGANTE:

MUNICÍPIO DA PÓVOA DE LANHOSO, pessoa coletiva de direito público com o n.º 506 632 920, com sede na Avenida da República, 4830-513, Póvoa de Lanhoso, neste ato representado por **Frederico de Oliveira Castro**, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, no uso da competência que lhe é conferida pelo artigo 35.º, n.º 1, alínea a) do Regime Jurídico das Autarquias Locais, adiante designado como **SEGUNDO CONTRAENTE;**

Entre o PRIMEIRO e o SEGUNDO CONTRAENTES é livremente e de boa-fé acordado e reciprocamente aceite o presente **Contrato/Compromisso de Infraestruturação**, que se rege pelos termos constantes das cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1. O PRIMEIRO CONTRAENTE é dono e legítimo proprietário de um prédio rústico, a saber (daqui em diante abreviadamente designados por Prédios):

a) prédio denominado "Coutada ou Bouça do Caniço", sito em Escalheirinho, freguesia de Ferreiros, composto por cultura de pastagem, pinhal e mato, a confrontar a Norte Estrada Nacional, a Sul com Amélia Maria Pereira da Costa, a Nascente com Estrada Nacional e a Poente com Avelino Matos Vieira, com a área total de 10 789 m2, inscrito na matriz predial rústica com o n.º 443 e descrito na Conservatória do Registo Predial da Póvoa de Lanhoso sob o n.º 517.

2. De acordo com o atual PDM (Plano Diretor Municipal) da Póvoa de Lanhoso, uma parte dos referidos Prédios encontra-se localizada em solo "rústico".

3. Não obstante o referido no ponto precedente, os referidos Prédios situam-se muito próximos do aglomerado urbano, com vias públicas pavimentadas, servidos por redes de abastecimento domiciliário de água e drenagem de esgotos nas proximidades.

CLÁUSULA SEGUNDA

1. O PRIMEIRO CONTRAENTE pretende proceder ao loteamento dos Prédios melhor identificados no número 1 da cláusula anterior, de acordo com a estimativa de custos e a planta de localização em anexo, dele fazendo parte integrante.

2. Para tal, é necessário que ocorra uma alteração da afetação do referido solo no PDM da Póvoa de Lanhoso, de forma a que aquele seja inserido, na sua totalidade, em solo urbano.

3. Atenta (i) a localização dos referidos Prédios, (ii) a sua envolvência em espaços já com atividades económicas instaladas e a necessidade de garantir a possibilidade da sua expansão, (iii) o manifesto interesse de diversos agentes económicos, nomeadamente, de empresas multinacionais estrangeiras de cariz exportador, algumas delas dadas a conhecer pelo Gabinete de Promoção do Desenvolvimento Económico do Município da Póvoa de Lanhoso, para a instalação das suas atividades, (iv) bem como o crescente desenvolvimento da freguesia de Taíde, tem o PRIMEIRO CONTRAENTE como certo que esta operação se traduziria numa mais-valia para o concelho da Póvoa de Lanhoso.

CLÁUSULA TERCEIRA

1. Caso se verifique a referida alteração da afetação do solo, o PRIMEIRO CONTRAENTE compromete-se, perante a Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, que o SEGUNDO CONTRAENTE representa, a proceder à infraestruturação necessária à operação urbanística de loteamento.

2. As referidas infraestruturas deverão ser executadas no prazo máximo de 5 (cinco) anos a contar da data da publicação do PDM que proceda à referida alteração da afetação do solo.

CLÁUSULA QUARTA

Em face do referido nas cláusulas anteriores, o SEGUNDO CONTRAENTE compromete-se a diligenciar, dentro daquilo que são as suas competências, pela alteração da afetação do solo acima mencionada junto das entidades competentes pela elaboração e modificação do Plano

Diretor Municipal da Póvoa de Lanhoso, sem que tal compromisso gere qualquer expetativa no PRIMEIRO CONTRAENTE.

CLÁUSULA QUINTA

Ambos os Contraentes declaram aceitar na íntegra o presente Contrato/Compromisso que é composto por quatro folhas e obrigam-se nos precisos termos em que o mesmo se acha exarado.

Feito na Póvoa de Lanhoso no dia 9 de Novembro de dois mil e três e dois, lido em voz alta, na presença simultânea de ambos os intervenientes, que o acharam conforme e vão assinar.

O PRIMEIRO CONTRAENTE:

[redacted]

O SEGUNDO CONTRAENTE:

ESTIMATIVA DE CUSTOS

Movimento de terras_____ 22 500,00€

Construção de muros de suporte_____ 28 500,00€

Redes de abastecimento de águas incluindo bocas de incêndio ____ 22 900,00€

Rede de drenagem de saneamento_____ 14 825,00€

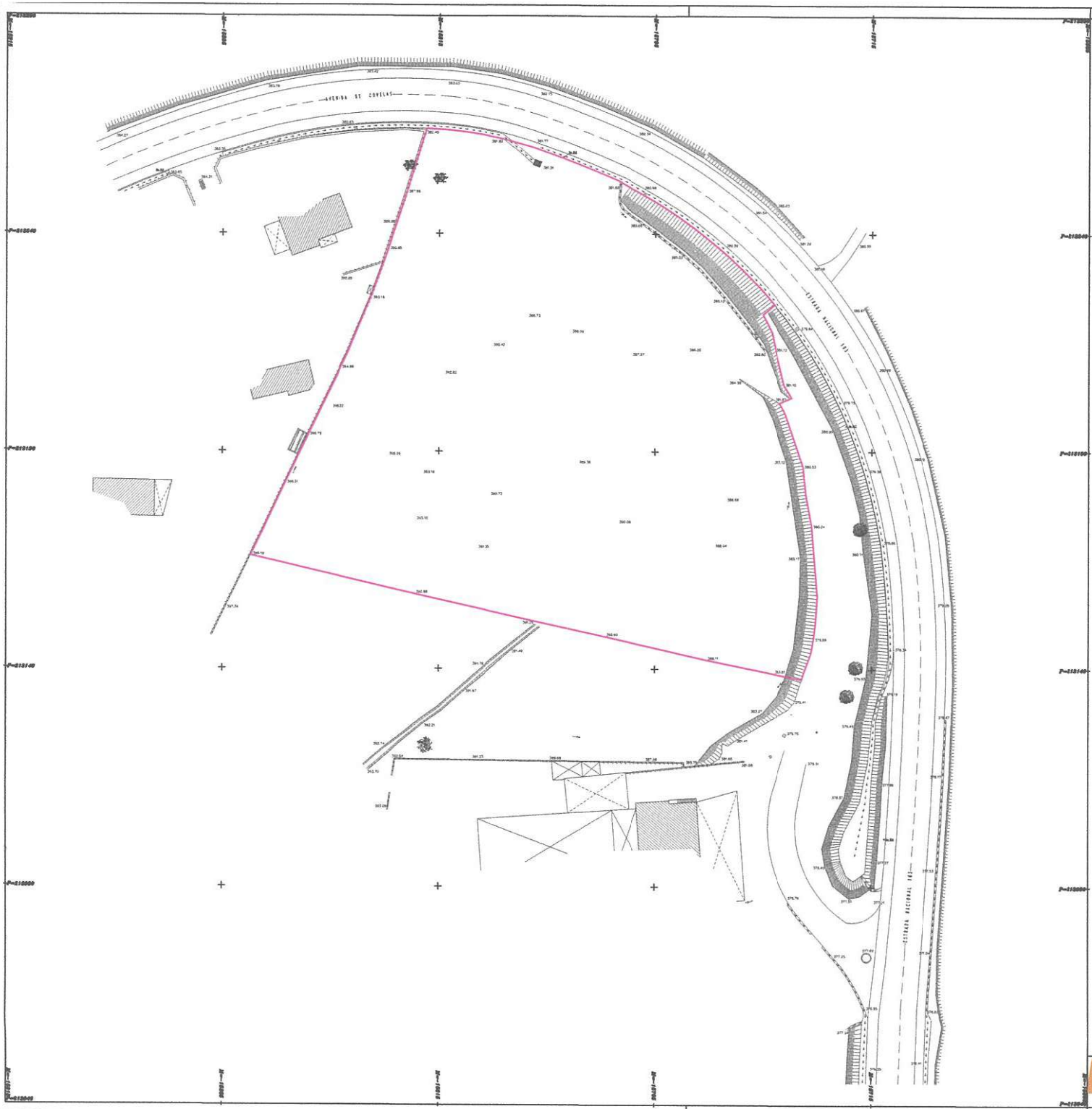
Rede de drenagem de águas pluviais_____ 21 555,00€

Vias de comunicação_____ 125 000,00€

Arranjos exteriores e jardinagem_____ 41 500,00€

Infraestruturas elétricas e de ITED_____ 45 500,00€

TOTAL = 322 280,00€



LEGENDA:

N

- Moradia Existente
- Varanda
- Anexo
- Telheiro
- Tanque
- Poço
- Muro de Divisão
- Muro de Suporte
- Taluze
- Vedação em Rede
- Levada
- Poste Electrico / Telefone / Electrico e de Iluminação
- Carvalho
- Eucalipto
- Pinheiro

- Área Total – 10 789 m2
- Artigo nº _____

Norte – _____

Sul – _____

Nascente – _____

Poente – _____

DATUM ETRS89
Projecção PT-TM06 : Elipsóide – GRS80
Altimetria Referida ao N.M.A.M. – MAREGRAFO DE CASCAIS

Declaro sob compromisso de honra que os elementos apresentados nesta planta correspondem á realidade verificada no terreno, sendo a linha da extrema traçada com base nas indicações recebidas do proprietário ou seu representante.

Póvoa de Lanhoso, Janeiro de 2019

Sónia Cristina Baltazar Marinho
(Engenheira Membro Efectivo Nº-12115)

LANDART

PLANTA TOPOGRÁFICA

ESCALA: 1/500

JANEIRO 2019

01

REQUERENTE: _____

LOCAL DA OBRA : _____

Município da Póvoa de Lanhoso

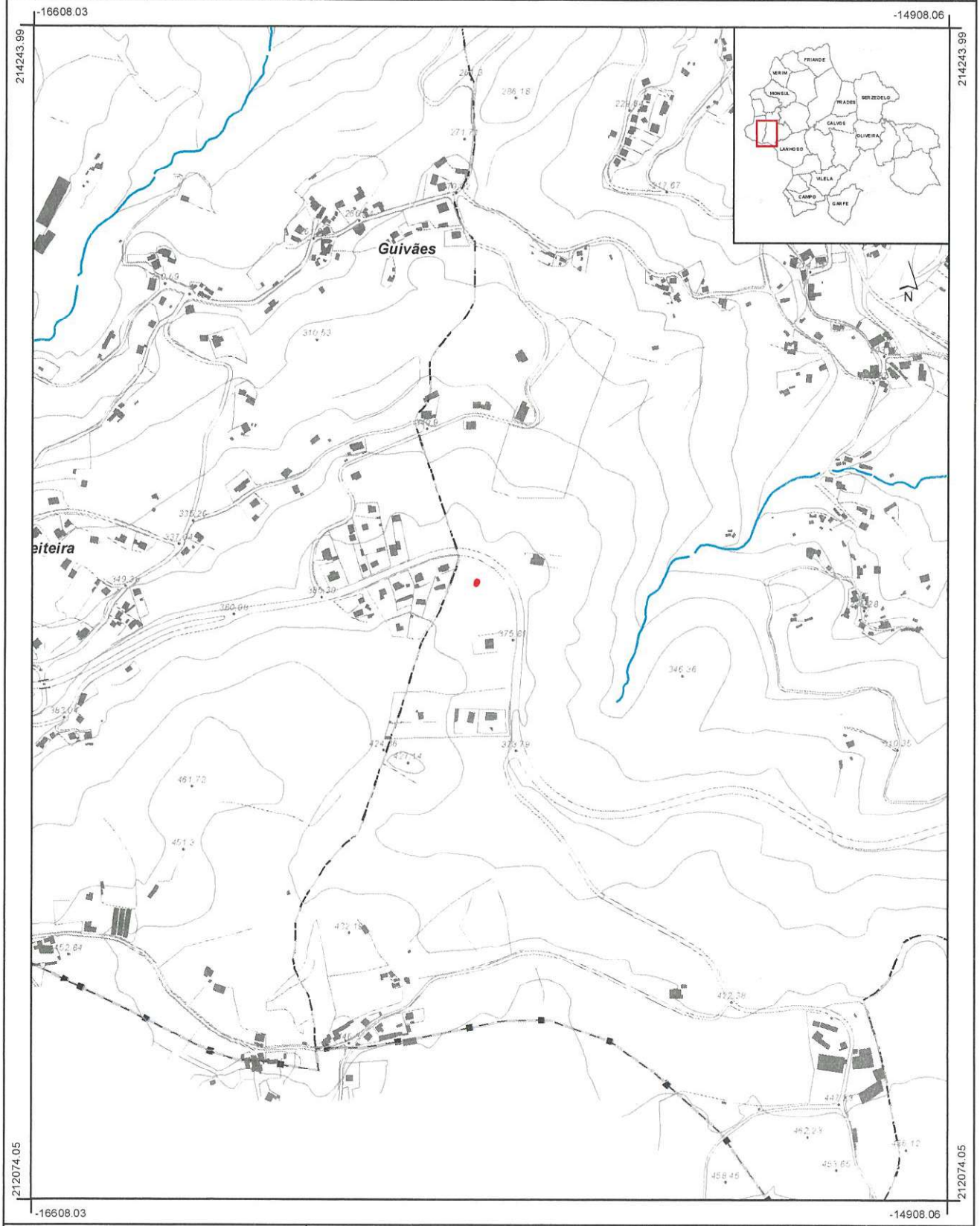
Planta de Localização

Documento Original

Requerente: <NOME>
N.I.F.: <NIF>
Morada: <TOPO>
Nº de Porta: <NPOLICIA>
<CP> <FREGUESIA>

N

Tipo de Operação Urbanística:	**Destino:**
<ASSUNTO>	<DESTINO> <O_ASSUNTO>



Escala: **1:10 000**

0 125 250 500
Metros

11-11-2023

(Assinatura)

1/1

REQUERIMENTO

Ao sr. Presidente da Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso

Dr. Frederico Castro

[redacted], vem, cordialmente, requerer a vossa excelência a consideração da pretensão da referida sociedade, no âmbito da revisão do plano diretor municipal da Póvoa de Lanhoso, que se encontra atualmente em curso, de urbanizar uma área de cerca de 10 789 m2, na freguesia de Ferreiros, para levar a efeito uma área de atividades económicas.

Seguem em anexo o contrato/compromisso de infraestruturação, a delimitação da área e localização e a estimativa de custos das obras a levar a efeito em caso de alteração se consumar.

Nestes termos, pede requere a melhor atenção para este propósito, tendo em conta o potencial desenvolvimento económico do concelho e também da detentora.

Póvoa de Lanhoso, 9 de novembro de 2023

[redacted]

Anexo L

CONTRATO/COMPROMISSO DE INFRAESTRUTURAÇÃO

PRIMEIRO OUTORGANTE:

[redacted]

na qualidade de proprietária, adiante designado por **PRIMEIRO CONTRAENTE;**

SEGUNDO OUTORGANTE:

MUNICÍPIO DA PÓVOA DE LANHOSO, pessoa coletiva de direito público com o n.º 506 632 920, com sede na Avenida da República, 4830-513, Póvoa de Lanhoso, neste ato representado por **Frederico de Oliveira Castro**, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, no uso da competência que lhe é conferida pelo artigo 35.º, n.º 1, alínea a) do Regime Jurídico das Autarquias Locais, adiante designado como **SEGUNDO CONTRAENTE;**

Entre o PRIMEIRO e o SEGUNDO CONTRAENTES é livremente e de boa-fé acordado e reciprocamente aceite o presente **Contrato/Compromisso de Infraestruturação**, que se rege pelos termos constantes das cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1. O PRIMEIRO CONTRAENTE é dono e legítimo proprietário de um prédio rústico, a saber (daqui em diante abreviadamente designados por Prédios):

a) prédio denominado "Sorte do Escalheirinho", sito na Freguesia de Ferreiros, composto por cultura de pastagem, pinhal e mato, a confrontar a Norte com Estrada, a Sul com Limite de Freguesia, a Nascente com Serafim do Rosário e a Poente com Domingos Gonçalves Pereira, com a área total de 4 556 m2, inscrito na matriz predial rústica com o n.º 444 e descrito na Conservatória do Registo Predial da Póvoa de Lanhoso sob o n.º 140.

2. De acordo com o atual PDM (Plano Diretor Municipal) da Póvoa de Lanhoso, uma parte dos referidos Prédios encontra-se localizada em solo "rústico".

3. Não obstante o referido no ponto precedente, os referidos Prédios situam-se muito próximos do aglomerado urbano, com vias públicas pavimentadas, servidos por redes de abastecimento domiciliário de água e drenagem de esgotos nas proximidades.

CLÁUSULA SEGUNDA

1. O PRIMEIRO CONTRAENTE pretende proceder ao loteamento dos Prédios melhor identificados no número 1 da cláusula anterior, de acordo com a estimativa de custos e a planta de localização em anexo, dele fazendo parte integrante.

2. Para tal, é necessário que ocorra uma alteração da afetação do referido solo no PDM da Póvoa de Lanhoso, de forma a que aquele seja inserido, na sua totalidade, em solo urbano.

3. Atenta (i) a localização dos referidos Prédios, (ii) a sua envolvência em espaços já com atividades económicas instaladas e a necessidade de garantir a possibilidade da sua expansão, (iii) o manifesto interesse de diversos agentes económicos, nomeadamente, de empresas multinacionais estrangeiras de cariz exportador, algumas delas dadas a conhecer pelo Gabinete de Promoção do Desenvolvimento Económico do Município da Póvoa de Lanhoso, para a instalação das suas atividades, (iv) bem como o crescente desenvolvimento da freguesia de Taíde, tem o PRIMEIRO CONTRAENTE como certo que esta operação se traduziria numa mais-valia para o concelho da Póvoa de Lanhoso.

CLÁUSULA TERCEIRA

1. Caso se verifique a referida alteração da afetação do solo, o PRIMEIRO CONTRAENTE compromete-se, perante a Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, que o SEGUNDO CONTRAENTE representa, a proceder à infraestruturação necessária à operação urbanística de loteamento.

2. As referidas infraestruturas deverão ser executadas no prazo máximo de 5 (cinco) anos a contar da data da publicação do PDM que proceda à referida alteração da afetação do solo.

CLÁUSULA QUARTA

Em face do referido nas cláusulas anteriores, o SEGUNDO CONTRAENTE compromete-se a diligenciar, dentro daquilo que são as suas competências, pela alteração da afetação do solo acima mencionada junto das entidades competentes pela elaboração e modificação do Plano Diretor Municipal da Póvoa de Lanhoso, sem que tal compromisso gere qualquer expetativa no PRIMEIRO CONTRAENTE.

CLÁUSULA QUINTA

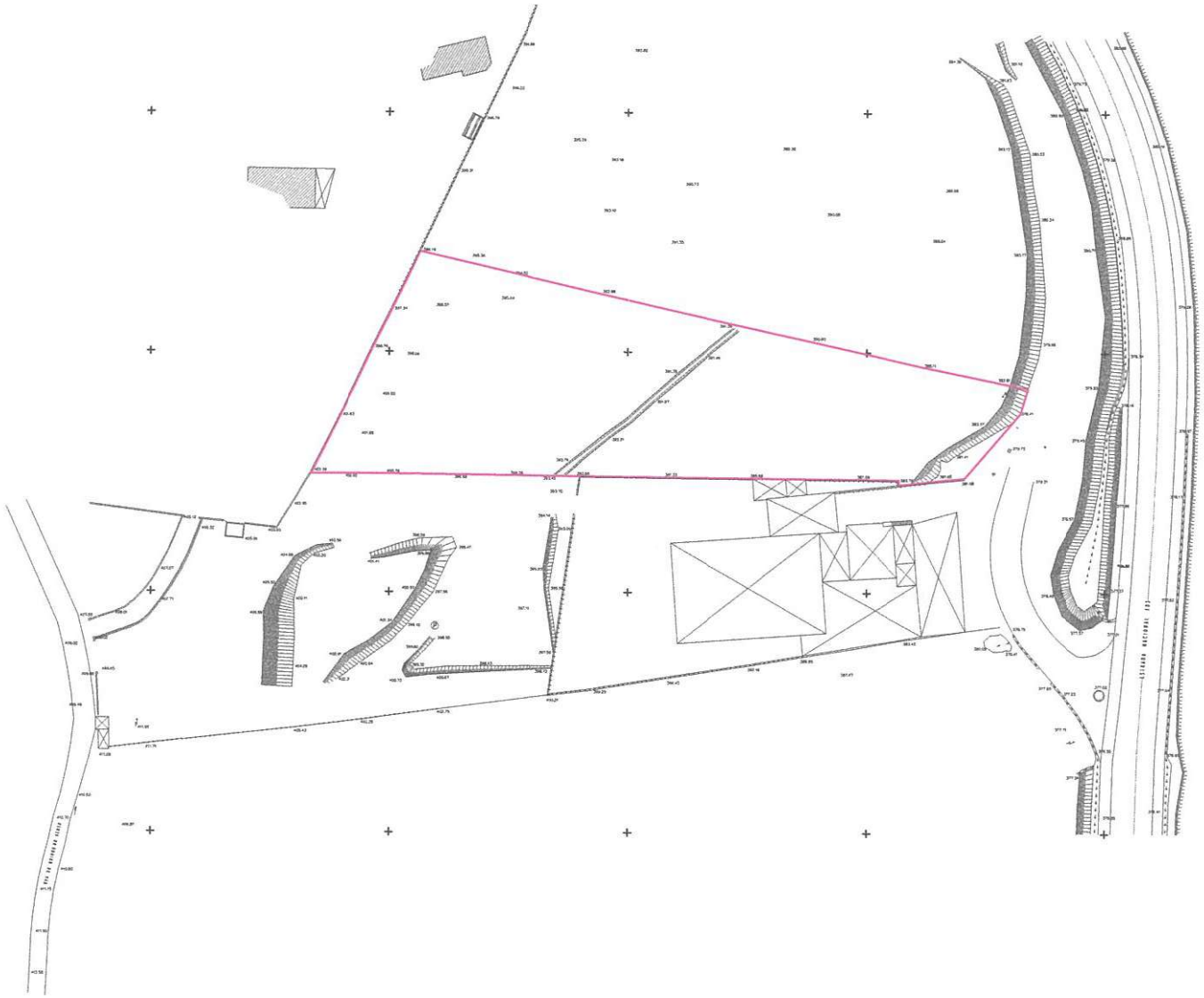
Ambos os Contraentes declaram aceitar na íntegra o presente Contrato/Compromisso que é composto por quatro folhas e obrigam-se nos precisos termos em que o mesmo se acha exarado.

Feito na Póvoa de Lanhoso no dia 9 de Novembro de dois mil e vinte e três, lido em voz alta, na presença simultânea de ambos os intervenientes, que o acharam conforme e vão assinar.

O PRIMEIRO CONTRAENTE:

[redacted]

O SEGUNDO CONTRAENTE:



N

LEGENDA:

- Moradia Existente
- Varanda
- Anexo
- Telheiro
- Tanque
- Poço
- Muro de Divisão
- Muro de Suporte
- Talude
- Vedação em Rede
- Levada
- Poste Electrico / Telefone / Electrico e de Iluminação
- Carvalho
- Eucalipto
- Pinheiro

- Área Total - 4 556 m2
- Artigo nº _____

Norte – _____
Sul – _____
Nascente – _____
Poente – _____

DATUM ETRS89
Projecção PT-TM06 : Elipsóide – GRS80
Altimetria Referida ao N.M.A.M. – MARÉGRAFO DE CASCAIS

Declaro sob compromisso de honra que os elementos apresentados nesta planta correspondem á realidade verificada no terreno, sendo a linha da extrema traçada com base nas indicações recebidas do proprietário ou seu representante.

Póvoa de Lanhoso, Maio de 2022

Ana Rita Pinto Rocha
(Tecnica Topografia Diploma Nº-84/2019)

LANDART

PLANTA TOPOGRÁFICA

ESCALA: 1/500
MAIO 2022
Ref. 1/10
01

REQUERENTE: _____
LOCAL DA OBRA: _____

Município da Póvoa de Lanhoso

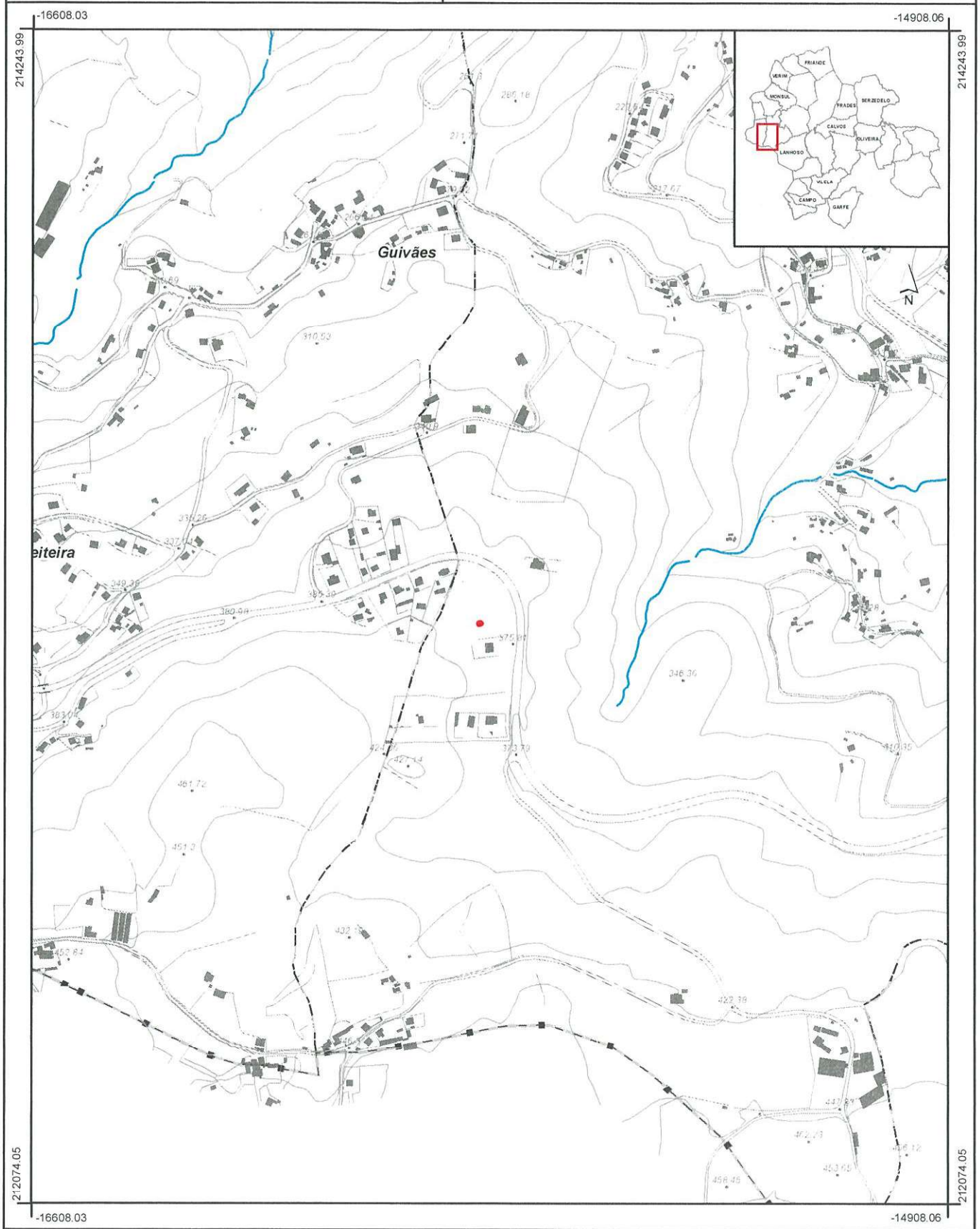
Planta de Localização

Documento Original

Requerente: <NOME>
N.I.F.: <NIF>
Morada: <TOPO>
Nº de Porta: <NPOLICIA>
<CP> <FREGUESIA>

N

Tipo de Operação Urbanística:	**Destino:**
<ASSUNTO>	<DESTINO> <O_ASSUNTO>



Escala: **1:10 000**

0 125 250 500

Metros

11-11-2023

(Assinatura)

1/1

ESTIMATIVA DE CUSTOS

Movimento de terras_____ 17 500,00€

Construção de muros de suporte_____ 38 500,00€

Redes de abastecimento de águas incluindo bocas de incêndio _____ 12 985,00€

Rede de drenagem de saneamento_____ 12 575,00€

Rede de drenagem de águas pluviais_____ 11 555,00€

Vias de comunicação_____ 45 000,00€

Arranjos exteriores e jardinagem_____ 12 575,00€

Infraestruturas elétricas e de ITED_____ 15 500,00€

TOTAL = 166 155,00€

REQUERIMENTO

Ao sr. Presidente da Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso

Dr. Frederico Castro

[redacted], vem, cordialmente, requerer a vossa excelência a consideração da pretensão da referida sociedade, no âmbito da revisão do plano diretor municipal da Póvoa de Lanhoso, que se encontra atualmente em curso, de urbanizar uma área de cerca de 4 556 m2, na freguesia de Ferreiros, para levar a efeito uma área de atividades económicas.

Seguem em anexo o contrato/compromisso de infraestruturação, a delimitação da área e localização e a estimativa de custos das obras a levar a efeito em caso de alteração se consumar.

Nestes termos, pede requere a melhor atenção para este propósito, tendo em conta o potencial desenvolvimento económico do concelho e também da detentora.

Póvoa de Lanhoso, 9 de novembro de 2023

[redacted]

(Amélia Maria Pereira da Costa)

Anexo I

CONTRATO/COMPROMISSO DE INFRAESTRUTURAÇÃO

PRIMEIRO OUTORGANTE:

[redacted], na qualidade de proprietária, adiante designado por **PRIMEIRO CONTRAENTE**;

SEGUNDO OUTORGANTE:

MUNICÍPIO DA PÓVOA DE LANHOSO, pessoa coletiva de direito público com o n.º 506 632 920, com sede na Avenida da República, 4830-513, Póvoa de Lanhoso, neste ato representado por **Frederico de Oliveira Castro**, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, no uso da competência que lhe é conferida pelo artigo 35.º, n.º 1, alínea a) do Regime Jurídico das Autarquias Locais, adiante designado como **SEGUNDO CONTRAENTE**;

Entre o PRIMEIRO e o SEGUNDO CONTRAENTES é livremente e de boa-fé acordado e reciprocamente aceite o presente **Contrato/Compromisso de Infraestruturação**, que se rege pelos termos constantes das cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1. O PRIMEIRO CONTRAENTE é dono e legítimo proprietário de um prédio rústico, a saber (daqui em diante abreviadamente designados por Prédios):

a) prédio denominado "Bouça da Bogalheira", sito na Freguesia de Ferreiros, composto por mato, a confrontar a Norte com herdeiros de Domingos Gonçalves Pereira, a Sul com Mário de Freitas, a Nascente com Estrada Nacional e a Poente com António Ramos Barros Pereira, com a área total de 13 091 m2, inscrito na matriz predial rústica com o n.º 605 e descrito na Conservatória do Registo Predial da Póvoa de Lanhoso sob o n.º 329.

2. De acordo com o atual PDM (Plano Diretor Municipal) da Póvoa de Lanhoso, uma parte dos referidos Prédios encontra-se localizada em solo "rústico".

3. Não obstante o referido no ponto precedente, os referidos Prédios situam-se muito próximos do aglomerado urbano, com vias públicas pavimentadas, servidos por redes de abastecimento domiciliário de água e drenagem de esgotos nas proximidades.

CLÁUSULA SEGUNDA

1. O PRIMEIRO CONTRAENTE pretende proceder ao loteamento dos Prédios melhor identificados no número 1 da cláusula anterior, de acordo com a estimativa de custos e a planta de localização em anexo, dele fazendo parte integrante.

2. Para tal, é necessário que ocorra uma alteração da afetação do referido solo no PDM da Póvoa de Lanhoso, de forma a que aquele seja inserido, na sua totalidade, em solo urbano.

3. Atenta (i) a localização dos referidos Prédios, (ii) a sua envolvência em espaços já com atividades económicas instaladas e a necessidade de garantir a possibilidade da sua expansão, (iii) o manifesto interesse de diversos agentes económicos, nomeadamente, de empresas multinacionais estrangeiras de cariz exportador, algumas delas dadas a conhecer pelo Gabinete de Promoção do Desenvolvimento Económico do Município da Póvoa de Lanhoso, para a instalação das suas atividades, (iv) bem como o crescente desenvolvimento da freguesia de Taíde, tem o PRIMEIRO CONTRAENTE como certo que esta operação se traduziria numa mais-valia para o concelho da Póvoa de Lanhoso.

CLÁUSULA TERCEIRA

1. Caso se verifique a referida alteração da afetação do solo, o PRIMEIRO CONTRAENTE compromete-se, perante a Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, que o SEGUNDO CONTRAENTE representa, a proceder à infraestruturação necessária à operação urbanística de loteamento.

2. As referidas infraestruturas deverão ser executadas no prazo máximo de 5 (cinco) anos a contar da data da publicação do PDM que proceda à referida alteração da afetação do solo.

CLÁUSULA QUARTA

Em face do referido nas cláusulas anteriores, o SEGUNDO CONTRAENTE compromete-se a diligenciar, dentro daquilo que são as suas competências, pela alteração da afetação do solo acima mencionada junto das entidades competentes pela elaboração e modificação do Plano

Diretor Municipal da Póvoa de Lanhoso, sem que tal compromisso gere qualquer expetativa no PRIMEIRO CONTRAENTE.

CLÁUSULA QUINTA

Ambos os Contraentes declaram aceitar na íntegra o presente Contrato/Compromisso que é composto por quatro folhas e obrigam-se nos precisos termos em que o mesmo se acha exarado.

Feito na Póvoa de Lanhoso no dia 9 de Novembro de dois mil e vinte e três, lido em voz alta, na presença simultânea de ambos os intervenientes, que o acharam conforme e vão assinar.

O PRIMEIRO CONTRAENTE:

[redacted]

_____

O SEGUNDO CONTRAENTE:

_____

ESTIMATIVA DE CUSTOS

Movimento de terras	43 500,00€
Construção de muros de suporte	55 500,00€
Redes de abastecimento de águas incluindo bocas de incêndio	16 900,00€
Rede de drenagem de saneamento	11 825,00€
Rede de drenagem de águas pluviais	11 825,00€
Vias de comunicação	15 000,00€
Arranjos exteriores e jardinagem	21 500,00€
Infraestruturas elétricas e de ITED	15 500,00€

TOTAL = 191 550,00€

Município da Póvoa de Lanhoso

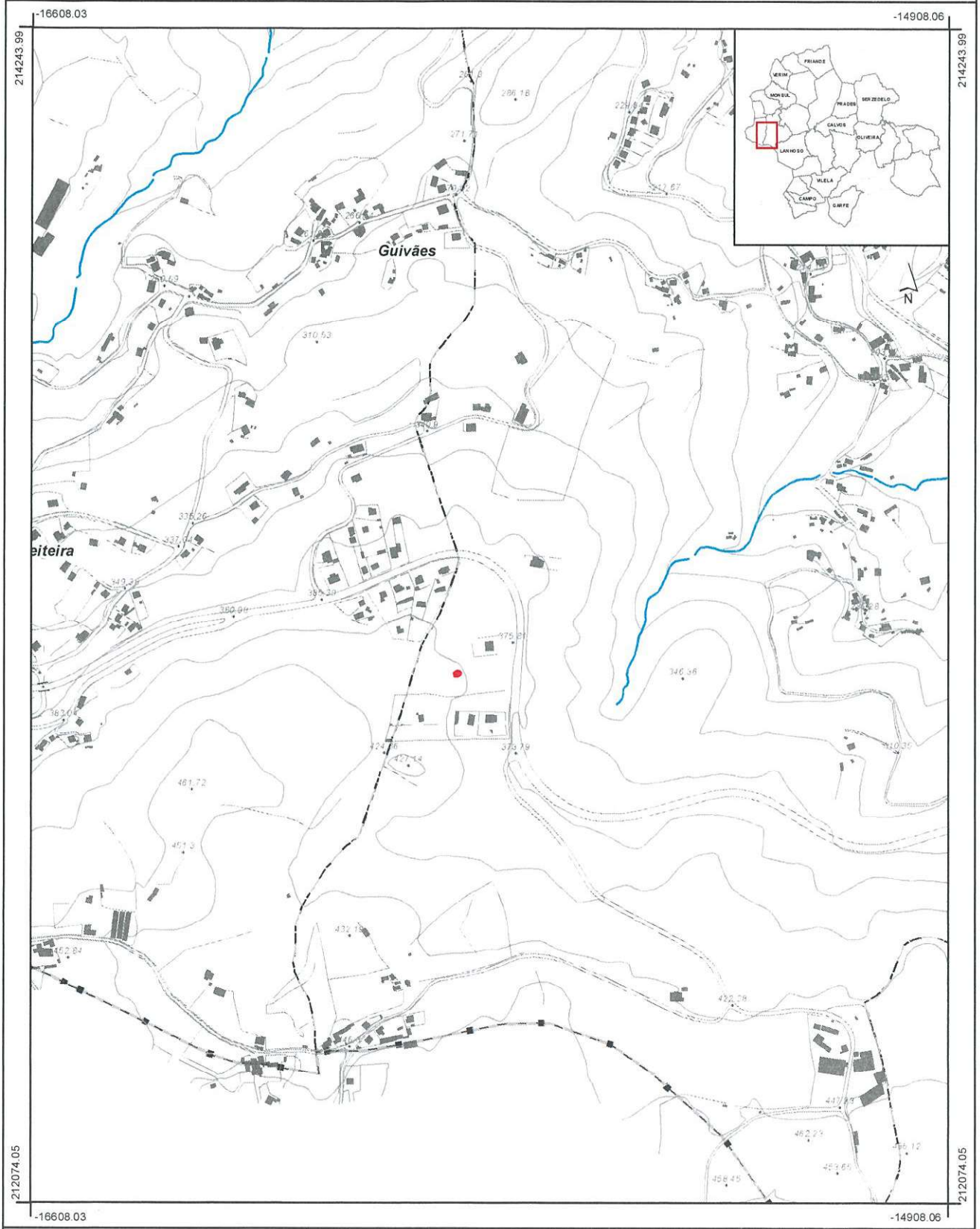
Planta de Localização

Documento Original

Requerente: <NOME>
N.I.F.: <NIF>
Morada: <TOPO>
Nº de Porta: <NPOLICIA>
<CP> <FREGUESIA>

N

Tipo de Operação Urbanística:	**Destino:**
<ASSUNTO>	<DESTINO> <O_ASSUNTO>



Escala: **1:10 000**

0 125 250 500

Metros

11-11-2023

(Assinatura)

1/1


94,87 m
89,13 m
23,14 m
58,40 m
54,46 m
80,58 m
40,32 m
83,91 m
Área: 13.091,96 m²
Perímetro: 525,25 m
Estrada Nacional 103
2369

Constança Augusta Barreto de Oliveira

Notária, com Cartório na Rua Paixão Bastos nº 114, loja 1, na Póvoa de Lanhoso

Contribuinte n.º 185 378 145



R. 201
19/01/2021

CERTIFICA

Um – *Que a fotocópia apensa está conforme o seu original e foi extraída neste Cartório, da escritura exarada de folhas* ***setenta e oito*** *a folhas* ***setenta e nove - verso*** *do livro de notas para escrituras diversas, deste Cartório, número* ***duzentos e vinte e dois – A.***

Dois – *Que ocupa* ***quatro*** *folhas que têm aposto o selo branco deste Cartório, estão todas elas numeradas e por mim, Colaboradora autorizada, rubricadas.*

Póvoa de Lanhoso, quinze de janeiro de dois mil e vinte e um.

A colaboradora com autorização para este ato
nos termos do nº1, art. 8º do DL 26/2004 de 4 de fevereiro

Ana Maria Pinto Gonçalves

Ana Maria Pinto Gonçalves

Registada sob o nº 84/6

Conta registada sob o nº 117
Emitida fatura/recibo
A autorização para a prática de atos pelos colaboradores foi publicada em www.notarios.pt em 14/01/2016

Livro	Folhas
222-D	78

92

COMPRA E VENDA

No dia quinze de janeiro de dois mil e vinte e um, no meu cartório, na Rua Paixão Bastos, número cento e catorze, na Póvoa de Lanhoso, perante mim, Constança Augusta Barreto de Oliveira, notária, compareceram como outorgantes:

[redacted]

acedi pelo código 6364-1386-1536, tendo consultado o registo central do beneficiário efetivo.

[redacted]

[redacted]

ria do Registo Comercial, com o capital social de quinhentos euros, qualidade e poderes, que verifiquei por Certidão do Registo Comercial Permanente a que acedi pelo código 1483-1635-4841, tendo consultado o registo central do beneficiário efetivo. _____

Verifiquei a identidade dos outorgantes por exibição dos referidos documentos de identificação. _____

Pelos primeiros outorgantes, foi dito: _____

[redacted]

imóvel: _____

Prédio rústico denominado **Bouça da Bogalheira**, situado no **lugar de Bogalheira**, freguesia de Ferreiros, concelho da Póvoa de Lanhoso, composto de **mato**, descrito na Conservatória do Registo Predial da Póvoa de Lanhoso sob o número trezentos e vinte e nove, registado a favor da sua representada pela apresentação *oitocentos e trinta e quatro,* de vinte e nove de maio de dois mil e doze, inscrito na respetiva matriz sob o artigo **605**, com o valor patrimonial tributário atualizado de **€ 7,21**. _____

Que a vendedora não possui qualquer outro prédio rústico contíguo ao ora vendido. _____

Que o preço foi pago hoje, antes da celebração deste ato, através do che-

Livro	Folhas
822 - A	79

que número quatro, nove, oito, dois, nove, dois, três, cinco, nove, nove, sacado sobre a Caixa de Crédito Agrícola Mútuo do Alto Cávado e Basto, CRL. _____

Pelo segundo outorgante, na referida qualidade, foi dito:_____

Que, para a sua representada, aceita este contrato e que o contrato celebrado é necessário à prossecução dos fins sociais da sociedade que representa. ____

Mais declararam os outorgantes:_____

Que o presente negócio não teve intervenção de empresa de mediação imobiliária. _____

Adverti os mesmos outorgantes de que a eventual omissão da referência à intervenção de empresa de mediação imobiliária os faz incorrer na pena prevista no artigo 348 do Código Penal. _____

Arquivo: _____

Extratos das declarações para liquidação do IMT e IS e respetivos comprovativos de cobrança números 160.121.014.297.036 e 163.721.002.581.303, com pagamento ao Estado por multibanco, hoje. _____

Exibido:_____

a) Caderneta predial rústica, obtida via Internet, em 12 de janeiro de 2021.

Verifiquei pela Certidão Permanente de Registo Predial a que acedi hoje pelo código PP-2168-21843-030908-000329, em www.predialonline.mj.pt, os elementos referentes ao prédio e as respetivas inscrições._____

Esta escritura foi lida aos outorgantes e aos mesmos explicado o seu con-

[redacted]

A notária,

Conta registada sob o n.º 216

Estatística: verbete n.º 6465

REQUERIMENTO

Ao sr. Presidente da Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso

Dr. Frederico Castro

[redacted] cordialmente, requerer a vossa excelência a consideração da pretensão da referida sociedade, no âmbito da revisão do plano diretor municipal da Póvoa de Lanhoso, que se encontra atualmente em curso, de urbanizar uma área de cerca de 13 091 m2, na freguesia de Ferreiros, para levar a efeito uma área de atividades económicas.

Seguem em anexo o contrato/compromisso de infraestruturação, a delimitação da área e localização e a estimativa de custos das obras a levar a efeito em caso de alteração se consumar.

Nestes termos, pede requere a melhor atenção para este propósito, tendo em conta o potencial desenvolvimento económico do concelho e também da detentora.

Póvoa de Lanhoso, 9 de novembro de 2023

[redacted]

Anexo M

CONTRATO/COMPROMISSO DE INFRAESTRUTURAÇÃO

PRIMEIRO OUTORGANTE:

PRIMEIRO OUTORGANTE:

[redacted] Adiante designado por **PRIMEIRO CONTRAENTE**;

SEGUNDO OUTORGANTE:

MUNICÍPIO DA PÓVOA DE LANHOSO, pessoa coletiva de direito público com o n.º 506 632 920, com sede na Avenida da República, 4830-513, Póvoa de Lanhoso, neste ato representado por **Frederico de Oliveira Castro**, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, no uso da competência que lhe é conferida pelo artigo 35.º, n.º 1, alínea a) do Regime Jurídico das Autarquias Locais, adiante designado como **SEGUNDO CONTRAENTE**;

Entre o PRIMEIRO e o SEGUNDO CONTRAENTES é livremente e de boa-fé acordado e reciprocamente aceite o presente **Contrato/Compromisso de Infraestruturação**, que se rege pelos termos constantes das cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1. O PRIMEIRO CONTRAENTE é dono e legítimo proprietário de um prédio rústico, a saber (daqui em diante abreviadamente designados por Prédios):

a) prédio denominado "**Toutiçal e Tojeira**", sito **S.Pedro, Póvoa de Lanhoso.** Composto por cultura, vinha e pastagem, a confrontar a Norte com Armando Ribeiro, a Sul com caminho , a Nascente com Câmara Municipal e a Poente com caminho, com a área total de 13056,86m2, inscrito na matriz predial rústica com o n.º 470 e descrito na Conservatória do Registo Predial da Póvoa de Lanhoso sob o n.º 990.

2. De acordo com o atual PDM (Plano Diretor Municipal) da Póvoa de Lanhoso, todo o terreno encontra-se localizado em zona de "construção".

3. Não obstante o referido no ponto precedente, os referidos Prédios situam-se muito próximos do aglomerado urbano, com vias públicas pavimentadas, servidos por redes de abastecimento domiciliário de água e drenagem de esgotos nas proximidades.

CLÁUSULA SEGUNDA

1. O PRIMEIRO CONTRAENTE pretende proceder ao loteamento do Prédio melhor identificado no número 1 da cláusula anterior, de acordo com a proposta de construção e edificação que se anexa ao presente contrato, dele fazendo parte integrante.

2. Para tal, é necessário que o terreno em questão se mantenha na condição que está atualmente no PDM da Póvoa de Lanhoso , ou seja, na sua totalidade, em solo urbano.

3. Atenta (i) a localização dos referidos Prédios, (ii) a sua envolvência em espaços já com atividades económicas instaladas, (iii) bem como a necessidade de aumento do parque habitacional e o crescente desenvolvimento do concelho, tem o PRIMEIRO CONTRAENTE como certo que esta operação se traduziria numa mais-valia para o concelho da Póvoa de Lanhoso.

CLÁUSULA TERCEIRA

1. Caso se mantenha a atual afetação do solo, o PRIMEIRO CONTRAENTE compromete-se, perante a Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, que o SEGUNDO CONTRAENTE representa, a proceder à infraestruturação necessária à operação urbanística de loteamento.

2. As referidas infraestruturas deverão ser executadas no prazo máximo de 5 (cinco) anos a contar da data da publicação do PDM que proceda à referida alteração da afetação do solo.

CLÁUSULA QUARTA

Em face do referido nas cláusulas anteriores, o SEGUNDO CONTRAENTE compromete-se a diligenciar, dentro daquilo que são as suas competências, pela manutenção da afetação do solo acima mencionada junto das entidades competentes pela elaboração e modificação do Plano Diretor Municipal da Póvoa de Lanhoso, sem que tal compromisso gere qualquer expetativa no PRIMEIRO CONTRAENTE.

CLÁUSULA QUINTA

Ambos os Contraentes declaram aceitar na íntegra o presente Contrato/Compromisso que é composto por quatro folhas e obrigam-se nos precisos termos em que o mesmo se acha exarado.

Feito na Póvoa de Lanhoso no dia 15 de Dezem de dois mil e vinte e três, lido em voz alta, na presença simultânea de ambos os intervenientes, que o acharam conforme e vão assinar.

O PRIMEIRO CONTRAENTE:

[redacted]

O SEGUNDO CONTRAENTE:



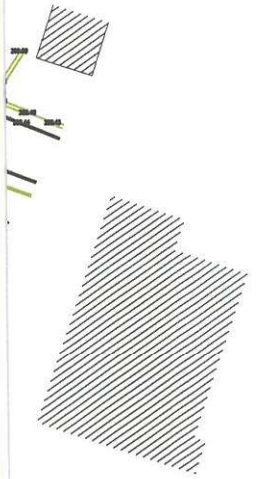
Sistema Coordenadas ETRS

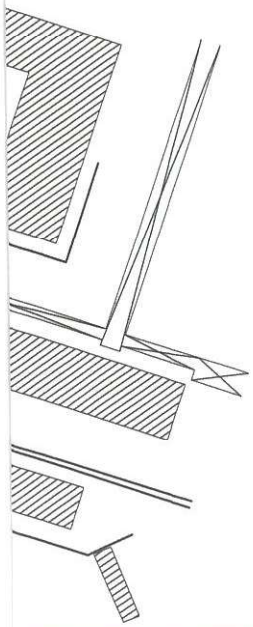
Legenda:

- Construções existentes
- Cobertos existentes
- Muro divisória
- Muro suporte
- Talude
- C. Nivel secundária
- C. Nivel mestra
- Rede de Saneamento
- Rede de àguas Pluviais

Matriz Rúst. n.º 470
Desc. na C. R. P. sob o n.º 990 / PVL
Póvoa de Lanhoso

A= 13 056,86





REQUERENTE: [redacted]		DESENHO N.º: 1
LOCAL: Rua Dr. Avelino Pereira de Carvalho - Freguesia de Póvoa de Lanhoso - Póvoa de Lanhoso		ESCALA: 1/1000
O TÉCNICO:	PEÇA: Levantamento topográfico	DATA: Dezembro/2023

GONÇALVES PINTO
& FILHOS, LDA
EXTRAÇÃO DE GRANITOS
TRANSPORTES DE MERCADORIAS

	Descrição dos trabalhos	Unidade	Quantidades	Preço por unidade	Importâncias	
					Parciais	Capitulo
1.	**ESTALEIRO**					
1.1.	Montagem e desmontagem de estaleiro, incluindo montagem e desmontagem de andaimes e todos os trabalhos de apoio necessário à execução da obra: (un)		1,00			**1 000,00 €**
2.	**MOVIMENTO DE TERRAS**					
2.1.	Abertura de valas em qualquer tipo de terreno para a execução das redes de Saneamento, Águas e Águas Pluviais.		250ml	50,00 €		**12 500,00 €**
3.	**EXECUÇÃO DE REDE DE SANEAMENTO**					
3.1.	Colocação de camada de sustentação e tubo em PVC de 200ml de diametro		250ml	60,00 €		**15 000,00 €**
3.2.	Colocação de caixas de visista		12,00	600,00 €	7 200,00 €	**7 200,00 €**
4.	**EXECUÇÃO DE REDE DE ÁGUAS**					
4.1.	Colocação de camada de sustentação e tubo de 8KG		250ml	20,00 €		**5 000,00 €**
						40 700,00 €

R. Amândio de Oliveira, 135 | 4830-528 Póvoa de Lanhoso • Tlm: 926 890 530 • Tel./Fax: 253 637 562 • E-mail: goncalves.pinto@sapo.pt

Anexo IV

JF

CONTRATO/COMPROMISSO DE INFRAESTRUTURAÇÃO

PRIMEIRO OUTORGANTE:----------

[redacted]

SEGUNDO OUTORGANTE:----------

MUNICIPIO DA PÓVOA DE LANHOSO, pessoa coletiva de direito público com o NIF nº. 506 632 920, com sede na Avenida da República, 4830 – 513 Póvoa de Lanhoso, neste ato representado pelo Dr. Frederico Castro, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, no uso da competência que lhe é conferida pelo artigo 35.º n.º 1, alínea a), do Regime Jurídico das Autarquias Locais, adiante designado como Segundo Contraente;----------

Entre a Primeira e o Segundo Outorgante, é livremente e de boa fé acordado e reciprocamente aceite o presente Contrato/Compromisso, o qual se rege pelos termos constantes das clausulas seguintes:-

---

CONSIDERANDOS:

A- A Primeira Outorgante encontra-se em processo de aquisição dos seguintes prédios rústicos:
1- "Leira da Corredoura" CULTURA E VIDEIRAS DE ENFORCADO (LOCALIZAÇÃO PORTELA) - inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 830 e descrito na CRP Póvoa do Lanhoso sob o nº 376.

2- "Leira dos Amieiros" GRELINHO MATO E MATO E ÁRVORES DISPERSAS - inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 810 e descrito na CRP Póvoa do Lanhoso sob o nº 375.

3- "Campo de beiral ou Uveiral" – BEIRAL CULTURA – LOCALIZAÇÃO PORTELA - inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 819 e descrito na CRP Póvoa do Lanhoso sob o nº 374.

4- "Leira do Esporão" (gradueira/cultura) - inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 782 e descrito na CRP Póvoa do Lanhoso sob o nº 369/vilela (Paço Velho).

5- "Bouça Velha ou do Grelinho" – mato e árvores dispersas área - inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 796 e descrito na CRP Póvoa do Lanhoso sob o nº 367/vilela (paço Velho).

6 - prédio rustico – grelinhos – mato e árvores dispersas – freguesia vilela 030929 (localização paço velho) – artigo matricial 800 /vilela

7 - prédio rustico – grelinhos – mato e árvores dispersas– freguesia vilela 030929 (localização paço velho) – artigo matricial 802 /vilela

8 - prédio rustico – leira do casal – freguesia vilela 030929 (localização portela) – artigo matricial 1035 /vilela

9 - prédio rustico – nasceiros pinhal e mato – freguesia vilela 030929 (localização pousada) – artigo matricial 555 /vilela

10- prédio rustico – beiral – cultura, videiras de enforcado – freguesia vilela 030929 (localização portela) – artigo matricial 821 /vilela

B- De acordo com o atual PDM (Plano Diretor Municipal) da Póvoa de Lanhoso, a totalidade dos referidos prédios encontram-se localizados em solo "rústico "

C- Contudo, o interesse da Primeira Outorgante na aquisição dos referidos prédios baseia-se na possibilidade de loteamento dos mesmos de acordo com a proposta de construção a edificar que se anexa ao presente contrato, dele fazendo parte integrante.

D- Pelas razões supra expostas e com vista a acautelar o objectivo da aquisição dos prédios supra identificados, a Primeira Contraente pretende celebrar o presente contrato compromisso com a Segunda Outorgante.

CLAUSULA PRIMEIRA

1. A Primeira Contraente encontra-se em processo de aquisição dos seguintes prédios rústicos, para os quais já tem uma proposta de edificação e utilização, que se passam a descrever:

a) "Leira da Corredoura" CULTURA E VIDEIRAS DE ENFORCADO (LOCALIZAÇÃO PORTELA) - inscrito na matriz predial rústica sob o **artigo 830** e descrito na CRP Póvoa do Lanhoso sob o nº 376.

b) – "Leira dos Amieiros" GRELINHO MATO E MATO E ÁRVORES DISPERSAS - inscrito na matriz predial rústica sob o **artigo 810** e descrito na CRP Póvoa do Lanhoso sob o nº 375.

c) "Campo de beiral ou Uveiral" – BEIRAL CULTURA – LOCALIZAÇÃO PORTELA - inscrito na matriz predial rústica sob o **artigo 819** e descrito na CRP Póvoa do Lanhoso sob o nº 374.

d) "Leira do Esporão" (gradueira/cultura) - inscrito na matriz predial rústica sob **o artigo 782** e descrito na CRP Póvoa do Lanhoso sob o nº 369/vilela (Paço Velho).

e) "Bouça Velha ou do Grelinho" – mato e árvores dispersas área - inscrito na matriz predial rústica sob **o artigo 796** e descrito na CRP Póvoa do Lanhoso sob o nº 367/vilela (paço Velho).

f) prédio rustico – grelinhos – mato e árvores dispersas – freguesia vilela 030929 (localização paço velho) – artigo matricial 800 /vilela

g) prédio rustico – grelinhos – mato e árvores dispersas– freguesia vilela 030929 (localização paço velho) – artigo matricial 802 /vilela

h) prédio rustico – leira do casal – freguesia vilela 030929 (localização portela)– artigo matricial 1035 /vilela

i) prédio rustico – nasceiros pinhal e mato – freguesia vilela 030929 (localização pousada) – artigo matricial 555 /vilela

j) prédio rustico – beiral – cultura, videiras de enforcado – freguesia vilela 030929 (localização portela) – artigo matricial 821 /vilela

2. O interesse da Primeira Outorgante na aquisição dos referidos prédios baseia-se na possibilidade de loteamento dos mesmos de acordo com a com a proposta de construção a edificar que se anexa ao presente contrato, dele fazendo parte integrante.

3. De acordo com o atual PDM (Plano Diretor Municipal) da Póvoa de Lanhoso, a totalidade dos referidos prédios encontram-se localizados em solo "rústico ".----------

4. Não obstante o referido nos pontos precedentes, os referidos prédios, situam-se próximos de vias públicas pavimentadas, servido por rede de abastecimento domiciliário de água, rede de saneamento e redes de infraestruturas de eletricidade e telecomunicações.----------

CLAUSULA SEGUNDA

1. A primeira Outorgante, no âmbito do processo de aquisição dos prédios rústicos supra identificados, pretende proceder ao loteamento dos prédios melhor identificados no ponto 1 da clausula anterior, de acordo com a proposta de construção a edificar ao que se anexa ao presente contrato, dele fazendo parte integrante.----------

2. Para tal, é necessário que ocorra uma alteração da afetação do referido solo no PDM da Póvoa de Lanhoso, de forma que aquele seja inserido, na sua totalidade, em solo urbano (atividades económicas).----------

3. Atenta a localização dos referidos prédios, a sua proximidade ao centro da vila e a sua saída para a cidade de Guimarães, bem como o crescente desenvolvimento da freguesia de Vilela, tem a Primeira Contraente como certo que a operação de loteamento se traduziria numa mais valia para o concelho da Póvoa de Lanhoso.----------

CLAUSULA TERCEIRA

JF

1. Caso se verifique a referida alteração da afetação ao solo, a Primeira Contraente, compromete-se, após aquisição definitiva dos prédios supra identificados, perante a Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, que o Segundo Contraente representa, a proceder a toda a infraestruturação necessárias à operação urbanística de loteamento pretendida com a aquisição dos mesmos.----------

2. As referidas infraestruturas deverão ser executadas no prazo máxima de 5 (cinco) anos a contar da data da publicação do PDM que proceda à referida alteração da afetação do solo.----------

CLAUSULA QUARTA

Em face do referido nas clausulas anteriores, o Segundo Contraente compromete-se a diligenciar, dentro daquilo que são as suas competências, pela alteração da afetação do solo acima mencionada junto das entidades competentes pela elaboração e modificação do Plano Diretor Municipal da Póvoa de Lanhoso, sem que tal compromisso gere qualquer expectativa na Primeira Contraente.----------

CLAUSULA QUINTA

Ambos os Contraentes declaram aceitar na integra o presente Contrato/Compromisso que composto por três folhas e obrigam-se nos precisos termos em que o mesmo se acha exarado.----------

Feito na Póvoa de Lanhoso no dia 30 de Maio de dois mil e vinte e três, lido em voz alta, na presença simultânea de ambos os intervenientes, que o acham conforme e vão assinar.----------

PRIMEIRO CONTRAENTE:

[redacted]

SEGUNDO CONTRAENTE:

JF

Requerente: [redacted]

Obra: Operação de Loteamento Industrial

Local da Obra: Rua do Paço Velho – freguesia de Vilela– Concelho da Póvoa de Lanhoso

QUADRO SINÓPTICO

Estimativa orçamental

A presente estimativa orçamental refere-se à operação de loteamento industrial a levar a efeito na rua do Paço Velho, freguesia de Vilela, concelho da Póvoa de Lanhoso.

Esta estimativa foi elaborada de acordo com os atuais valores médios para os trabalhos a executar na respetiva operação urbanística.

ESPECIALIDADES

- Pavimentação ----------510 950,00euros
- Rede de abastecimento de águas----------15 750,00euros
- Rede águas residuais ----------35 800,00euros
- Rede águas pluviais ----------35 800,00euros
- Rede elétrica----------225 000,00euros
- Rede de ITUR----------20 300,00euros
- Rede de gás----------18 750,00euros
- Arranjos exteriores----------15 250,00euros
- Sinalização----------2 250,00euros

Total ----------879 850,00euros

Valor estimado para o total da obra: Oitocentos e setenta e nove mil e oitocentos e cinquenta euros.

Póvoa de Lanhoso, 30 de maio de 2023

[redacted]

JF

Requerente: [redacted]

Obra: Operação de Loteamento Industrial

Local da Obra: Rua do Paço Velho - freguesia de Vilela – Concelho da Póvoa de Lanhoso

QUADRO SINÓPTICO

Refere-se o presente quadro sinóptico à operação de loteamento Industrial a levar a efeito na rua do Paço Velho – Vilela – Póvoa de Lanhoso

LOTES	ÁREA DO LOTE(m2)	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO(m2)
1	607.00	607.00
2	677.60	677.60
3	1150.90	1150.90
4	923.90	923.90
5	766.00	766.00
6	607.00	607.00
7	447.90	447.90
8	180.00	180.00
9	225.00	225.00
10	225.00	225.00
11	225.00	225.00
12	225.00	225.00
13	225.00	225.00
14	225.00	225.00
15	225.00	225.00
16	225.00	225.00
17	225.00	225.00
18	225.00	225.00
19	225.00	225.00
20	225.00	225.00

JF



Pavilhões

Ruas

Passeios

Estacionamentos

Zonas Verdes

JF

[redacted]

Rua do Paço Velho - Vilela - Póvoa de Lanhoso

PROPOSTA

Anexo O.

CONTRATO/COMPROMISSO DE INFRAESTRUTURAÇÃO

PRIMEIRO OUTORGANTE:_____

[redacted]

como Primeira Contraente;_____

SEGUNDO OUTORGANTE:_____

MUNICIPIO DA PÓVOA DE LANHOSO, pessoa coletiva de direito público com o NIF nº. 506 632 920, com sede na Avenida da República, 4830 – 513 Póvoa de Lanhoso, neste ato representado pelo Dr. Frederico Castro, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, no uso da competência que lhe é conferida pelo artigo 35.º n.º 1, alínea a), do Regime Jurídico das Autarquias Locais, adiante designado como Segundo Contraente; _____

Entre a Primeira e o Segundo Contraentes, é livremente e de boa fé acordado e reciprocamente aceite o presente Contrato/Compromisso, o qual se rege pelos termos constantes das clausulas seguintes: __

CLAUSULA PRIMEIRA

1. A Primeira Contraente é dona e legitima proprietária do prédio rústicos, a saber: _____

a) prédio denominado por "Quinta do Vadieiro", sito na Rua do Souto, freguesia de Covelas, concelho da Póvoa de Lanhoso, terreno de Cultura, Castanheiros, Oliveiras, Nogueiras, Poma, Mato, Carvalhos, Videiras, em Ramada, Enforcado e Cordão, Pastagem e Dep, Agrícolas confrontar a Norte, Sul, Nascente e Poente: Caminho, com a área total de 35 095,00m2, inscrito na matriz rústica sob o artigo: 249 e descrito na Conservatória do Registo Predial da Póvoa de Lanhoso nº **182/19960920**_____

2. De acordo com o atual PDM (Plano Diretor Municipal) da Póvoa de Lanhoso, o referido prédio encontra-se localizado em solo "urbano e solo Rústico "._____

[redacted]

3. Não obstante o referido no ponto precedente, o referido prédio, situar-se muito próximo de vias públicas pavimentadas, servido por rede de abastecimento domiciliário de água e redes de infraestruturas de eletricidade e telecomunicações. _____

CLAUSULA SEGUNDA

1. A primeira Contraente pretende proceder ao loteamento do prédio melhor identificado no ponto 1 da clausula anterior, de acordo com a proposta de construção a edificar ao que se anexa ao presente contrato, dele fazendo parte integrante. _____

2. Para tal, é necessário que ocorra uma alteração da afetação do referido solo no PDM da Póvoa de Lanhoso, de forma que aquele seja inserido, na sua totalidade, em solo urbano. _____

3. Atenta a localização do referido prédio, a sua proximidade ao centro da vila da Póvoa de Lanhoso e à Cidade de Braga, bem como o crescente desenvolvimento da freguesia de Covelas, tem a Primeira Contraente como certo que a operação de loteamento se traduziria numa mais valia para o concelho da Póvoa de Lanhoso._____

CLAUSULA TERCEIRA

1. Caso se verifique a referida alteração da afetação ao solo, a Primeira Contraente compromete-se, perante a Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, que o Segundo Contraente representa, a proceder a toda a infraestruturação necessárias à operação urbanística de loteamento. _____

2. As referidas infraestruturas deverão ser executadas no prazo máxima de 5 (cinco) anos a contar da data da publicação do PDM que proceda à referida alteração da afetação do solo. _____

CLAUSULA QUARTA

Em face do referido nas clausulas anteriores, o Segundo Contraente compromete-se a diligenciar, dentro daquilo que são as suas competências, pela alteração da afetação do solo acima mencionada junto das entidades competentes pela elaboração e modificação do Plano Diretor Municipal da Póvoa de Lanhoso, sem que tal compromisso gere qualquer expectativa na Primeira Contraente. _____

[redacted]

CLAUSULA QUINTA

Ambos os Contraentes declaram aceitar na integra o presente Contrato/Compromisso que composto por três folhas e obrigam-se nos precisos termos em que o mesmo se acha exarado. _____

Feito na Póvoa de Lanhoso no dia _____ de julho de dois mil e vinte e três, lido em voz alta, na presença simultânea de ambos os intervenientes, que o acham conforme e vão assinar. _____

PRIMEIRO CONTRAENTE:

[redacted]

SEGUNDO CONTRAENTE:



Requerente: [redacted]
Obra: Operação de Loteamento habitacional
Local da Obra: Rua do Souto - freguesia de Covelas – Concelho de Póvoa de Lanhoso

Estimativa orçamental

A presente estimativa orçamental refere-se à operação de loteamento, que a requerente pretende realizar na Rua do Souto – freguesia de Covelas, Concelho de Póvoa de Lanhoso

Esta estimativa foi elaborada de acordo com os atuais valores médios para os trabalhos a executar na respetiva operação urbanística.

ESPECIALIDADES

- Pavimentação ----------289 450,00euros
- Rede de abastecimento de águas----------22 650,00euros
- Rede águas residuais ---------- 26 250,00euros
- Rede águas pluviais ----------15 350,00euros
- Rede elétrica----------50 550,00euros
- Rede de ITUR----------10 820,00euros
- Rede de gás----------9 750,00euros
- Arranjos exteriores----------5 450,00euros
- Sinalização----------2 350,00euros

Total ----------432 620,00euros

Valor estimado para o total da obra: Quatrocentos e trinta e dois mil seiscentos e vinte euros.

Póvoa de Lanhoso, 10 julho de 2023

A requerente

[redacted]

Requerente: [redacted]

Obra: Operação de Loteamento habitacional

Local da Obra: Rua do Souto – freguesia de Covelas – Concelho de Póvoa de Lanhoso

QUADRO SINÓPTICO

Refere-se o presente quadro sinóptico à operação de loteamento que a requerente pretende realizar na Rua do Souto – freguesia de Covelas – Concelho de Póvoa de Lanhoso

LOTES	ÁREA DO LOTE(m2)	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO(m2)
Lote nº 1	972.00	300.00
Lote nº 2	947.00	300.00
Lote nº 3	967.00	300.00
Lote nº 4	1015.00	300.00
Lote nº 5	1046.00	300.00
Lote nº 6	1093.00	300.00
Lote nº 7	882.00	275.00
Lote nº 8	925.00	300.00
Lote nº 9	925.00	300.00
Lote nº 10	925.00	300.00
Lote nº 11	925.00	300.00
Lote nº 12	925.00	300.00
Lote nº 13	125.00	300.00
Lote nº 14	900.00	300.00
Lote nº 15	900.00	300.00
Lote nº 16	900.00	300.00
Lote nº 17	900.00	300.00
Lote nº 18	1045.00	300.00
Lote nº 19	1068.00	300.00
Lote nº 20	1210.00	300.00
Lote nº 21	1373.00	300.00
Lote nº 22	1285.00	300.00

Póvoa de Lanhoso, 10 de julho de 2023

A requerente,

[redacted]



[redacted]

Rua do Souto - Freguesia de Covelas - Póvoa de Lanhoso

PROPOSTA

Anexo P

CONTRATO/COMPROMISSO DE INFRAESTRUTURAÇÃO

PRIMEIRO OUTORGANTE: _____

[redacted] adiante designado como Primeiro Contraente; _____

SEGUNDO OUTORGANTE: _____

MUNÍCIPIO DA PÓVOA DE LANHOSO, pessoa coletiva de direito público com o n.º 506 797 627, com sede na Avenida da República, 4830-513 Póvoa de Lanhoso, neste ato representado por **FREDERICO DE OLIVEIRA CASTRO**, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, no uso da competência que lhe é conferida pelo artigo 35.º, n.º 1, alínea a), do Regime Jurídico das Autarquias Locais, adiante designado como Segundo Contraente; _____

_____Entre o Primeiro e o Segundo Contraentes, é livremente e de boa-fé acordado e reciprocamente aceite o presente **Contrato/Compromisso de Infraestruturação**, o qual se rege pelos termos constantes das cláusulas seguintes: _____

CLÁUSULA PRIMEIRA

_____1. O Primeiro Contraente é dono e legítimo proprietário do prédio misto localizado na Avenida de Rendufinho, Rua de Arcas e Rua Fundo de Arcas, freguesia de Rendufinho, concelho de Póvoa de Lanhoso, composto por edifício destinado a comércio com 3 pisos, logradouro e Campo da Bouça de Arcas ou da Estrada, cultura, castanheiros, pinhal e videiras de enforcado, a confrontar a Norte com Rua de Arcas, Sul com Rua Fundo de Arcas e Herdeiros de Artur de Araújo Silva, e Poente com Estrada na Nacional ou Avenida de Rendufinho, com a área total de 11.770,00m2, sendo que 768,00m2 são de área coberta e os restantes 11.002,00m2 de área descoberta, inscrito na matriz urbana com o artigo n.º 726 e na matriz rustica com o artigo 521, e descrito na Conservatória do Registo Predial da Póvoa de Lanhoso sob o n.º 276 de Rendufinho; _____

_____2. De acordo com o actual PDM (Plano Director Municipal) da Póvoa de Lanhoso, ao edifício implantado encontra-se em Espaço Residencial de N2, e toda a restante área em Espaço Agrícola, abrangida pela RAN._____

_____3. Não obstante o referido no ponto precedente, o referido prédio, além da construção nele existente, situa-se muito próximos do aglomerado urbano, com vias públicas pavimentadas, servido por rede de abastecimento domiciliário de água e drenagem de esgotos nas proximidades. _____

CLÁUSULA SEGUNDA

_____1. O Primeiro Contraente pretende proceder a uma operação de loteamento do prédio identificados no ponto 1 da cláusula anterior, sendo que no atual PDM da Póvoa de Lanhoso tal operação está condicionada pelo PDM, inviabilizando tal pretensão_____

_____2. Para tal, é necessário que ocorra uma alteração da afetação do referido solo no PDM da Póvoa de Lanhoso, de forma que aquele seja inserido, na sua totalidade, em solo urbano de modo a que seja possível o desenvolvimento da respetiva área numa vertente habitacional._____

_____3. Atenta a localização do referido prédio, a sua proximidade ao centro da vila e à saída para a cidade de Braga, e concelho de Vieira do Minho, bem como o crescente desenvolvimento da freguesia de Rendufinho, tem o Primeiro Contraente como certo que a operação do loteamento acima referido se traduziria numa mais-valia para o concelho da Póvoa de Lanhoso. _____

CLÁUSULA TERCEIRA

_____1. Caso se verifique a referida alteração da afetação do solo, o Primeiro Contraente compromete-se, perante a Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, que o Segundo Contraente representa, a proceder à infraestruturação necessária à operação urbanística de loteamento, bem como a execução das infraestruturas inerentes à mesma._____

_____2. As referidas infraestruturas deverão ser executadas no prazo máximo de 5 (cinco) anos a contar da data da publicação do PDM que proceda à referida alteração da afetação do solo._____

CLÁUSULA QUARTA

_____Em face do referido nas cláusulas anteriores, o Segundo Contraente compromete-se a diligenciar, dentro daquilo que são as suas competências, pela alteração da afetação do solo acima mencionada junto das entidades competentes pela elaboração e modificação do Plano Director Municipal da Póvoa de Lanhoso, sem que tal compromisso gere qualquer expectativa no Primeiro Contraente._____

CLÁUSULA QUINTA

_____Ambos os Contraentes declaram aceitar na íntegra o presente Contrato/Compromisso que é composto por três folhas e obrigam-se nos precisos termos em que o mesmo se acha exarado._____

Anexo ao contrato planta de implantação, certidão da conservatória e plantas topográficas._____

_____Feito na Póvoa de Lanhoso no dia vinte e oito de fevereiro de dois mil e vinte e três, lido em voz alta, na presença simultânea de ambos os intervenientes, que o acharam conforme e vão assinar.__

O PRIMEIRO CONTRAENTE:

[redacted]

O SEGUNDO CONTRAENTE:

_____

registo predial online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2581-44769-030921-000276

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

MISTO
SITUADO EM: Três Uveiras e Arcas

ÁREA TOTAL: 11770 M2
ÁREA COBERTA: 768 M2
ÁREA DESCOBERTA: 11002 M2

MATRIZ n°: 726 NATUREZA: Rústica
MATRIZ n°: 521 NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Edificio destinado a comércio com 3 pisos, logradouro e Campo da Bouça de Arcas ou da Estrada, cultura, castanheiros, pinhal e videiras de enforcado. Norte, estrada nacional; Sul, caminho de servidão; Nascente e Poente, herdeiros de Artur de Araújo e Silva.
RESULTANTE DA ANEXAÇÃO dos prédios números 9.926, fls. 34 v°, do livro B-26, 30.153 e 30.154, fls. 175 e V° do livro B-74.

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

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 1 de 1998/10/29 - Aquisição
ABRANGE 10 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

[redacted]

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

[redacted]

O(A) Ajudante
Firmino Jorge Ribeiro Almeida

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 08-11-2022 e válida até 08-05-2023

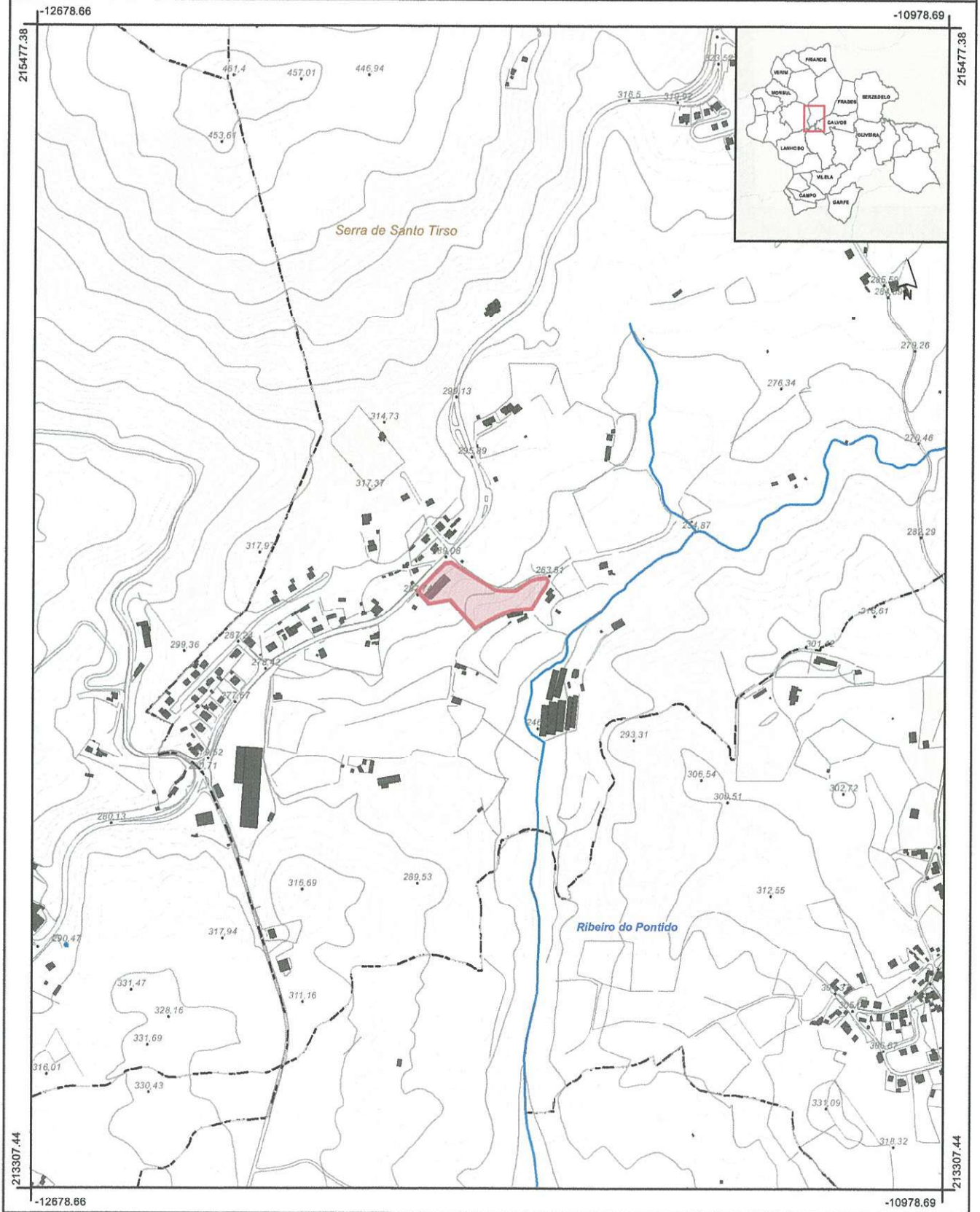
Município da Póvoa de Lanhoso

Planta de Localização

Documento Original

Requerente: <NOME>
N.I.F.: <NIF>
Morada: <TOPO>
Nº de Porta: <NPOLICIA>
<CP> <FREGUESIA>

Tipo de Operação Urbanística:	**Destino:**
<ASSUNTO>	<DESTINO> <O_ASSUNTO>



Escala: **1:10 000**

0 125 250 500
Metros

28-02-2023

(Assinatura)

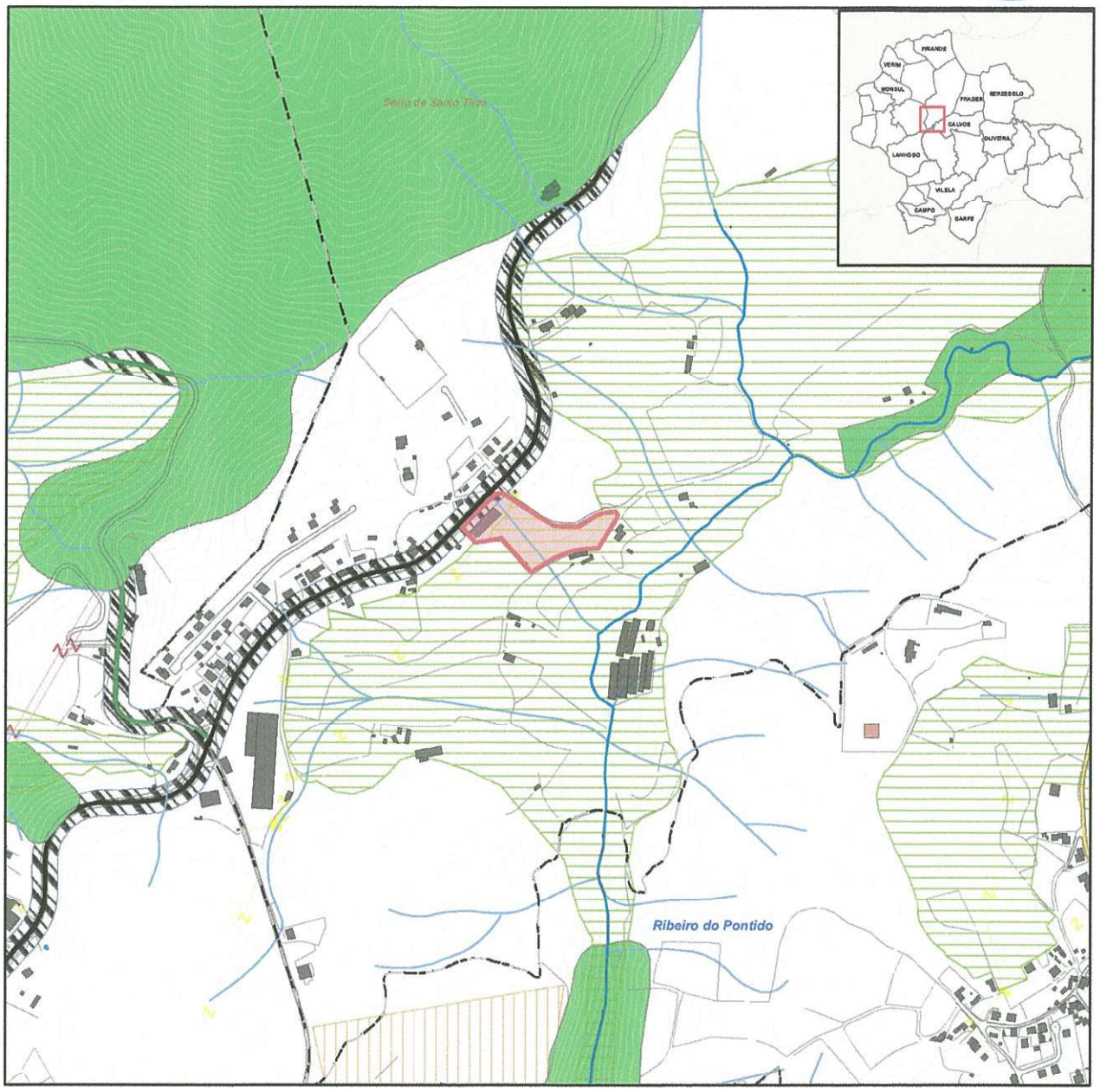
GMIG - [Gabinete Municipal de Informação Geográfica da Póvoa de Lanhoso]

Município da Póvoa de Lanhoso

1ª Revisão Plano Diretor Municipal

Extrato da Planta de Condicionantes

Documento de Trabalho
(Não dispensa a consulta do original)



Legenda

Recursos Hídricos
- Domínio Hídrico
- Zonas Inundaveis
- Albufeira das Andorinhas
- Zona Reservada
- Zona de Proteção Terrestre

Recursos Ecológicos
- Leitos dos Cursos de Água
- Áreas efetivamente já comprometidas
- Áreas a excluir para satisfação das carências existentes
- Outros sistemas REN

Recursos Agrícolas e Florestais
- Reserva Agrícola Nacional
- Posto de Vigia (29-02)

Exploração de Massas minerais

Património Cultural

Arquitetónico e Arqueológico
- Zona Especial de Proteção
- Zona de Proteção
- Monumento Nacional
- Imóvel/Monumento de Interesse Público

Natural - Árvores e Maciços Classificados
- Árovre Isolada Classificada - Carvalho de Calvos

Vertice Geodésico

Zona de Segurança a Atividades Perigosas
- A - Oficina de pirotecnia
- B - Oficina de pirotecnia - Estabelecimento SEVESO

Rede Rodoviária
- Estrada Municipal - Lanço Desclassificado pelo PRN
- Estradas Nacionais
- Estradas Regionais
- Estradas e Caminhos Municipais
- Zona_Servidão_non_aedificandi

Rede Elétrica

Rede Nacional de Transporte
- Linhas de Muito Alta Tensão150KV
- Linhas de Muito Alta Tensão150kV_PROJ
- Linhas de Muito Alta Tensão 400KV

Rede de Distribuição de Alta Tensão
- Linhas de Alta Tensão

Escala: **1:10 000**

0 125 250 500
Metros

28-02-2023

(Assinatura)

REQUERENTE: [redacted]

LOCAL: Rua de Arcas - Rendufinho - Póvoa de Lanhoso

OBRA: Operação de loteamento (contrato de infraestruturação)

ESTIMATIVA DO CUSTO TOTAL DA OBRA

Refere-se a presente estimativa orçamental ao custo global das obras de operação de loteamento, relativo ao contrato de infraestruturação, que o Sr. [redacted] pretende realizar na Rua de Arcas, freguesia de Rendufinho, concelho de Póvoa de Lanhoso.

A presente estimativa do custo total da obra foi elaborada de acordo com as atuais estimativas dos valores médios para os trabalhos a executar na respetiva operação urbanística. Esta obra tem o custo total de **116.905,00€** *(cento e dezasseis mil e novecentos e cinco Euros)*, valor encontrado a partir dos seguintes custos:

ESPECIALIDADE:	TOTAL
Pavimentação	40.500,00€
Rede de abastecimento de água	10.790,00€
Rede de águas residuais	10.800,00€
Rede de águas pluviais	12.775,00€
Rede Elétrica	12.320,00€
Rede ITUR	12.520,00€
Rede de Gás	8.200,00€
Arranjos Exteriores	9.000,00€
TOTAL	**116.905,00€**

Póvoa de Lanhoso, maio de 2023

O requerente,

[redacted]

Anexo T

CONTRATO/COMPROMISSO DE INFRAESTRUTURAÇÃO

PRIMEIRO OUTORGANTE:_____

[redacted]

do Minho, concelho da Póvoa de Lanhoso, adiante designada como Primeira Contraente;_____

SEGUNDO OUTORGANTE: _____

MUNICIPIO DA PÓVOA DE LANHOSO, pessoa coletiva de direito público com o NIF nº. 506 632 920, com sede na Avenida da República, 4830 – 513 Póvoa de Lanhoso, neste ato representado pelo Dr. Frederico de Oliveira Castro, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, no uso da competência que lhe é conferida pelo artigo 35.º n.º 1, alínea a), do Regime Jurídico das Autarquias Locais, adiante designado como Segundo Contraente;_____

Entre a Primeira e o Segundo Contraentes, é livremente e de boa fé acordado e reciprocamente aceite o presente Contrato/Compromisso, o qual se rege pelos termos constantes das clausulas seguintes:___

CLÁUSULA PRIMEIRA

1. A Primeira Contraente é dona e legítima proprietária do prédio rústicos, a saber:_____

a) prédio denominado por "Campo da Feira e Bouça", sito na , freguesia de Lanhoso, concelho da Póvoa de Lanhoso, terreno de Cultura, Videiras em ramada e de enforcada, Pinhal e Mato, confrontar a norte com Francisco José Soares Ogando, sul Herdeiros de Angelino Araújo Ribeiro e rua do Sol, nascente José Maria Antunes Lage e outro e poente José Vicente Ribeiro, com a área total de 7700 m2, inscrito na matriz rústica sob o artigo n.º 307_____

2. De acordo com o atual PDM (Plano Diretor Municipal) da Póvoa de Lanhoso, a totalidade do referido prédio encontra-se localizado em solo "urbano"._____

junto das entidades competentes pela elaboração e modificação do Plano Diretor Municipal da Póvoa de Lanhoso, sem que tal compromisso gere qualquer expectativa na Primeira Contraente._____

CLÁUSULA QUINTA

Ambos os Contraentes declaram aceitar na integra o presente Contrato/Compromisso que composto por três folhas e obrigam-se nos precisos termos em que o mesmo se acha exarado. _____

Feito na Póvoa de Lanhoso no dia 27 de março de dois mil e vinte e três, lido em voz alta, na presença simultânea de ambos os intervenientes, que o acham conforme e vão assinar._____

PRIMEIRO CONTRAENTE:

[redacted]

SEGUNDO CONTRAENTE:

Requerente [redacted]
Obra: Operação de Loteamento habitacional
Local da Obra: –Rua do Sol– freguesia de Lanhoso – Concelho de Póvoa de Lanhoso

QUADRO SINÓPTICO

Refere-se o presente quadro sinóptico à operação de loteamento que a requerente pretende realizar na Rua do sol – freguesia de Lanhoso – Concelho de Póvoa de Lanhoso

LOTES	ÁREA DO LOTE(m2)	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO(m2)
Lote nº 1	1272.50	150.00
Lote nº 2	2053.00	150.00
Lote nº 3	1109.50	150.00
Lote nº 4	920.00	150.00
Lote nº 5	966.00	150.00
Lote nº 6	1002.00	150.00
Lote nº 7	825.00	150.00
Lote nº 8	1380.00	150.00

Póvoa de Lanhoso, 28 de março de 2023

A requerente,

[redacted]

Requerente: [redacted]
Obra: Operação de Loteamento habitacional
Local da Obra: Rua do Sol – freguesia de Lanhoso, Concelho de Póvoa de Lanhoso

Estimativa orçamental

A presente estimativa orçamental refere-se à operação de loteamento, que o requerente pretende realizar na Rua do Sol – freguesia da Póvoa de Lanhoso, Concelho de Póvoa de Lanhoso

Esta estimativa foi elaborada de acordo com os atuais valores médios para os trabalhos a executar na respetiva operação urbanística.

ESPECIALIDADES

- Pavimentação ----------71 500,00euros
- Rede de abastecimento de águas----------6.200,00euros
- Rede águas residuais ----------10.500,00euros
- Rede águas pluviais ----------8.350,00euros
- Rede elétrica----------25.650,00euros
- Rede de ITUR----------8.520,00euros
- Rede de gás----------5.690,00euros
- Arranjos exteriores---------- 1.250,00euros
- Sinalização----------1.200,00euros

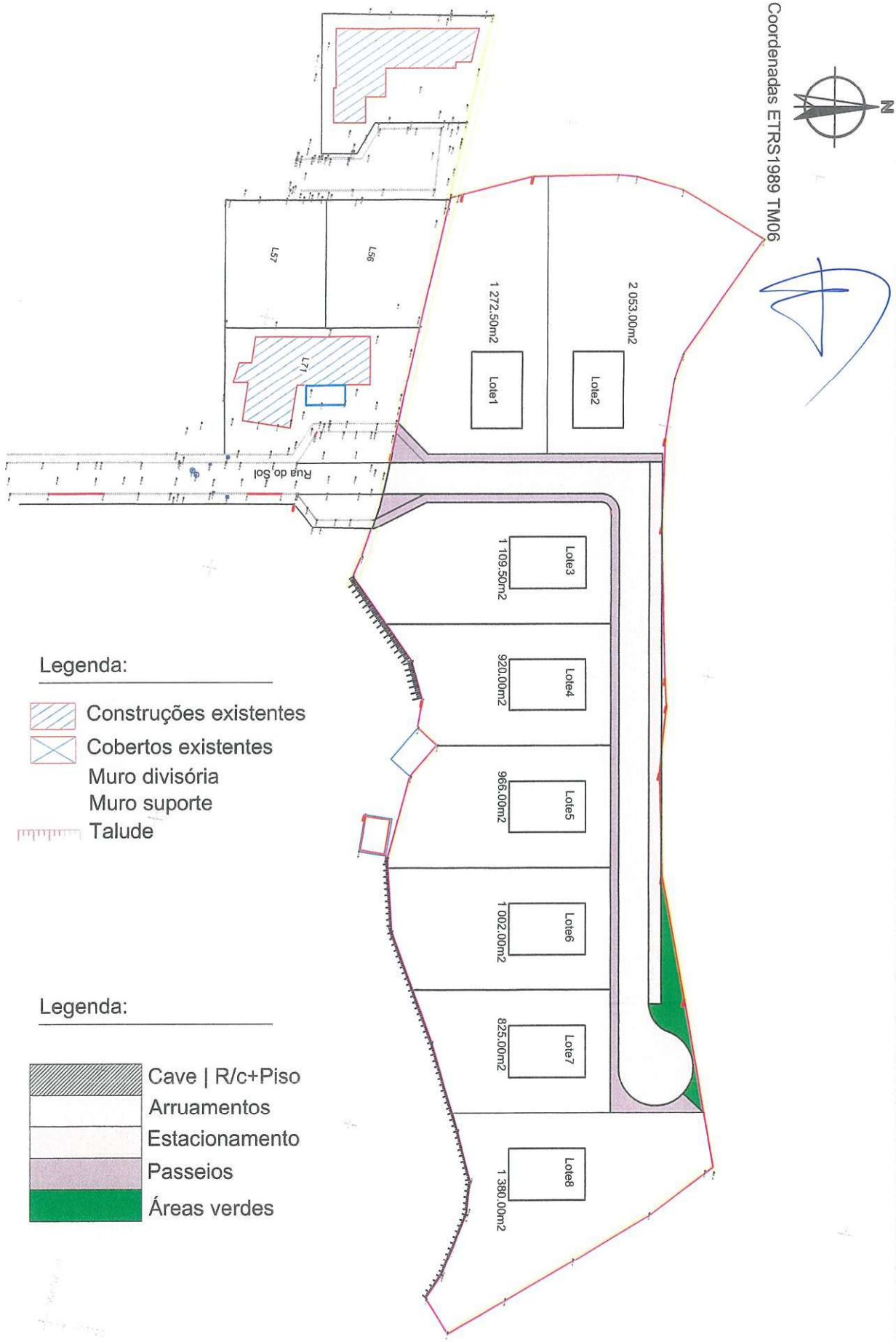
Total ----------138 860,00euros

Valor estimado para o total da obra: Cento e trinta oito mil oitocentos e sessenta euros.

Póvoa de Lanhoso, 28 de março de 2023

O requerente

[redacted]



REQUERENTE: José Henrique Macedo de Oliveira	1
LOCAL: Rua do Sol - Freguesia de Lanhoso - Póvoa de Lanhoso	ESCALA: 1/1000
[redacted]	DATA: Março/2023

Anexo V

CONTRATO/COMPROMISSO DE INFRAESTRUTURAÇÃO

PRIMEIRO OUTORGANTE: _____

[redacted] adiante designado como Primeiro Contraente;_____

SEGUNDO OUTORGANTE: _____

MUNÍCIPIO DA PÓVOA DE LANHOSO, pessoa coletiva de direito público com o n.º 506 797 627, com sede na Avenida da República, 4830-513 Póvoa de Lanhoso, neste ato representado por **FREDERICO DE OLIVEIRA CASTRO**, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, no uso da competência que lhe é conferida pelo artigo 35.º, n.º 1, alínea a), do Regime Jurídico das Autarquias Locais, adiante designado como Segundo Contraente; _____

_____Entre o Primeiro e o Segundo Contraentes, é livremente e de boa-fé acordado e reciprocamente aceite o presente **Contrato/Compromisso de Infraestruturação**, o qual se rege pelos termos constantes das cláusulas seguintes:_____

CLÁUSULA PRIMEIRA

_____1. O Primeiro Contraente é dono e legítimo proprietário do prédio misto denominado Quinta do Outeiro, composto de casa para habitação, dependência e terreno de cultura, sito no Lugar do Outeiro, freguesia de Galegos, concelho da Póvoa de Lanhoso, descrito na Conservatória do Registo Predial da Póvoa de Lanhoso pelo nº CENTO E CINQUENTA E CINCO – GALEGOS, inscrito na respetiva matriz predial urbana sob o artigo 113º e na rústica sob o artigo 300º, ambos da dita freguesia e concelho, definitivamente registado a favor do 1º Contratante pela AP. 7 de 1993/12/07, a confrontar a Norte com António da Silva Cunha, Sul com Laurentino da Fonseca, Nascente com estrada municipal e Poente com José Agostinho Montenegro Gomes, com a área total de 10.959,00m^2, sendo que 218,00m^2 são de área coberta e os restantes 10.741,00m^2 de área descoberta; _____

_____2. De acordo com o actual PDM (Plano Director Municipal) da Póvoa de Lanhoso, o edifício implantado encontra-se em Espaço Residencial de nível 2, bem como toda a restante área. _____

_____3. Não obstante o referido no ponto precedente, o referido prédio, além da construção nele existente, situa-se muito próximo do aglomerado urbano, com vias públicas pavimentadas, servido por rede de abastecimento domiciliário de água e drenagem de esgotos nas proximidades. _____

CLÁUSULA SEGUNDA

_____1. O Primeiro Contraente pretende proceder a uma operação de loteamento no prédio identificados no ponto 1 da cláusula anterior, sendo que o atual PDM da Póvoa de Lanhoso permite tal operação não havendo qualquer condicionante deste PDM que inviabilize tal pretensão. _____

_____2. Porém e para tal, é necessário que não ocorra qualquer alteração da afetação do referido solo no PDM da Póvoa de Lanhoso, por forma a que aquele seja e se mantenha inserido, na sua totalidade, em solo urbano de modo a que seja possível o desenvolvimento da respetiva área numa vertente habitacional. _____

_____3. Atenta a localização do referido prédio, a sua proximidade ao centro da vila e à saída para a cidade de Braga, bem como ao crescente desenvolvimento da freguesia de Galegos, tem o Primeiro Contraente como certo que a operação do loteamento acima referido se traduziria numa mais-valia para o concelho da Póvoa de Lanhoso. _____

CLÁUSULA TERCEIRA

_____1. Caso se verifique a referida a atual afetação do solo, o Primeiro Contraente compromete-se, perante a Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, que o Segundo Contraente representa, a proceder à infraestruturação necessária à operação urbanística de loteamento, bem como a execução das infraestruturas inerentes à mesma. _____

_____2. As referidas infraestruturas deverão ser executadas no prazo máximo de 5 (cinco) anos a contar da data da publicação do PDM que NÃO proceda a qualquer alteração da afetação do solo do referido prédio. _____

CLÁUSULA QUARTA

_____Em face do referido nas cláusulas anteriores, o Segundo Contraente compromete-se a diligenciar, dentro daquilo que são as suas competências, pela permanência da afetação do solo acima mencionada junto das entidades competentes pela elaboração e modificação do Plano Director Municipal da Póvoa de Lanhoso, sem que tal compromisso gere qualquer expectativa no Primeiro Contraente._____

CLÁUSULA QUINTA

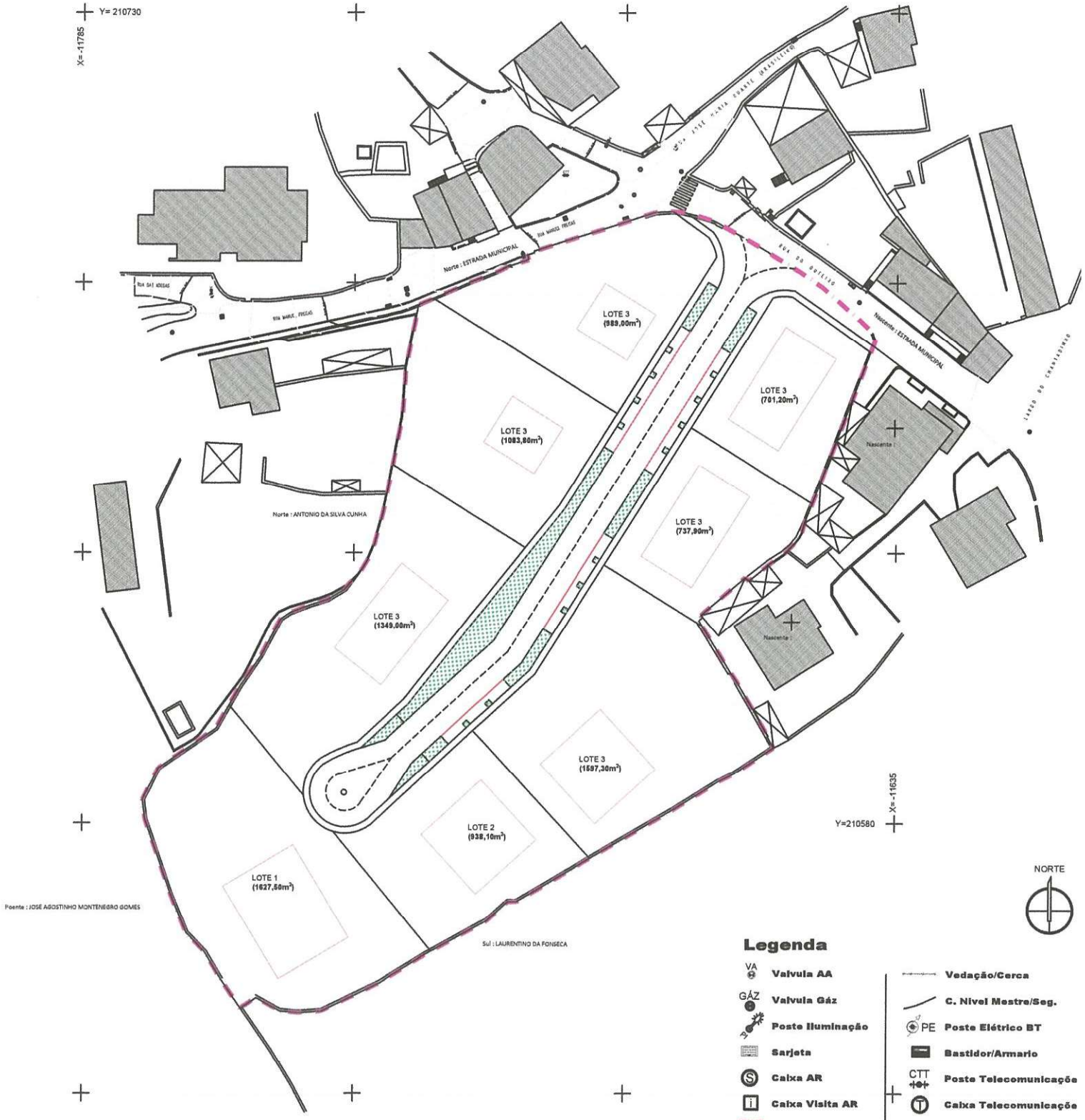
_____Ambos os Contraentes declaram aceitar na íntegra o presente Contrato/Compromisso que é composto por três páginas e obrigam-se nos precisos termos em que o mesmo se acha exarado. _____
Anexo ao contrato planta de implantação, certidão da conservatória e plantas topográficas._____

_____Feito na Póvoa de Lanhoso no dia vinte e cinco de março de dois mil e vinte e três, lido em voz alta, na presença simultânea de ambos os intervenientes, que o acharam conforme e vão assinar.__

O PRIMEIRO CONTRAENTE:

[redacted]

O SEGUNDO CONTRAENTE:



Legenda

- Valvula AA
- Valvula Gáz
- Poste Iluminação
- Sarjeta
- Caixa AR
- Caixa Visita AR
- Edificio_ Ruina
- Anexo/Coberto
- Escada/Varanda
- Muro Suporte
- Lancil/Guia
- Estrada/Caminho
- Vedação/Cerca
- C. Nivel Mestre/Seg.
- Poste Elétrico BT
- Bastidor/Armario
- Poste Telecomunicação
- Caixa Telecomunicação
- Caixa AP
- Rocha/Penedo
- Arvores
- Marco

ÁREA TOTAL: 10959,00m²

Norte : ESTRADA MUNICIPAL e ANTÓNIO DA SILVA CUNHA
SUL : LAURENTINO DA FONSECA
NASCENTE: ESTRADA MUNICIPAL e OUTROS
POENTE : JOSÉ AGOSTINHO MONTENEGRO GOMES

Req. [redacted]

Local **Póvoa de Lanhoso - Galegos - Rua do Outeiro - nº53**

Obra

Coord. **Etrs 89 TM06**

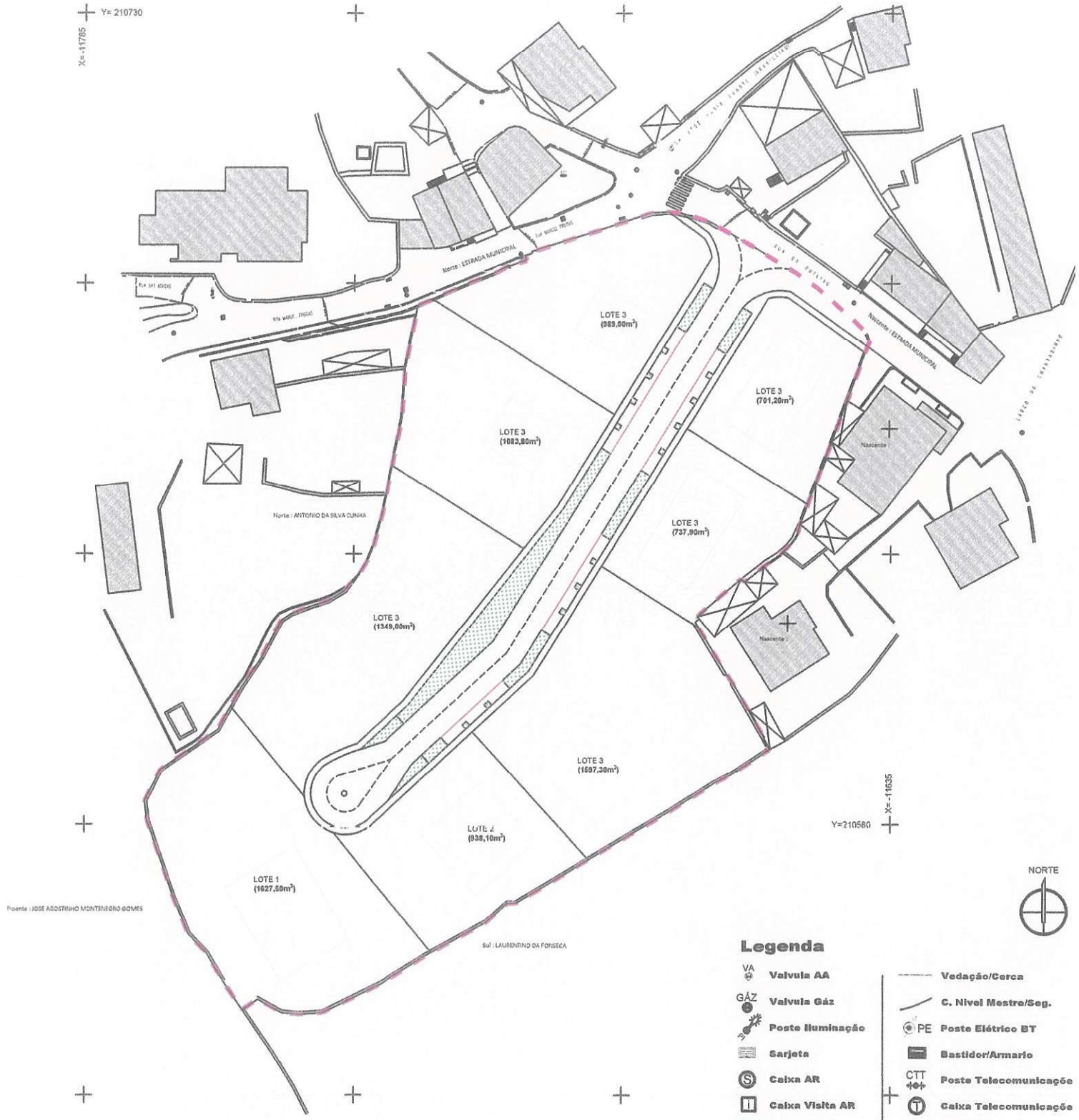
Área Total **10.960m²**

Esc. **1:1000**

Req. **Levantamento Topográfico - Artigo Matricial - Art.º U 113 e R 300**

Tópografo Ant - nº

Data



Legenda

- Valvula AA
- Valvula Gáz
- Poste Iluminação
- Sarjeta
- Caixa AR
- Caixa Visita AR
- Edificio_ Ruina
- Anexo/Coberto
- Escada/Varanda
- Muro Suporte
- Lancil/Guia
- Estrada/Caminho
- Vedação/Cerca
- C. Nivel Mestre/Seg.
- Poste Elétrico BT
- Bastidor/Armario
- Poste Telecomunicação
- Caixa Telecomunicação
- Caixa AP
- Rocha/Penedo
- Arvores
- Marco

ÁREA TOTAL: 10959,00m²

Norte : ESTRADA MUNICIPAL e ANTÓNIO DA SILVA CUNHA
SUL : LAURENTINO DA FONSECA
NASCENTE: ESTRADA MUNICIPAL e OUTROS
POENTE : JOSÉ AGOSTINHO MONTENEGRO GOMES

Req. [redacted]

Local **Póvoa de Lanhoso - Galegos - Rua do Outeiro - nº53**

Obra

Coord. **Etrs 89 TM06**

Área Total **10.960m²**

Esc. **1:1000**

Req. **Levantamento Topográfico - Artigo Matricial - Art.º U 113 e R 300**

Tópografo Ant - nº **1505**

Data

Município da Póvoa de Lanhoso

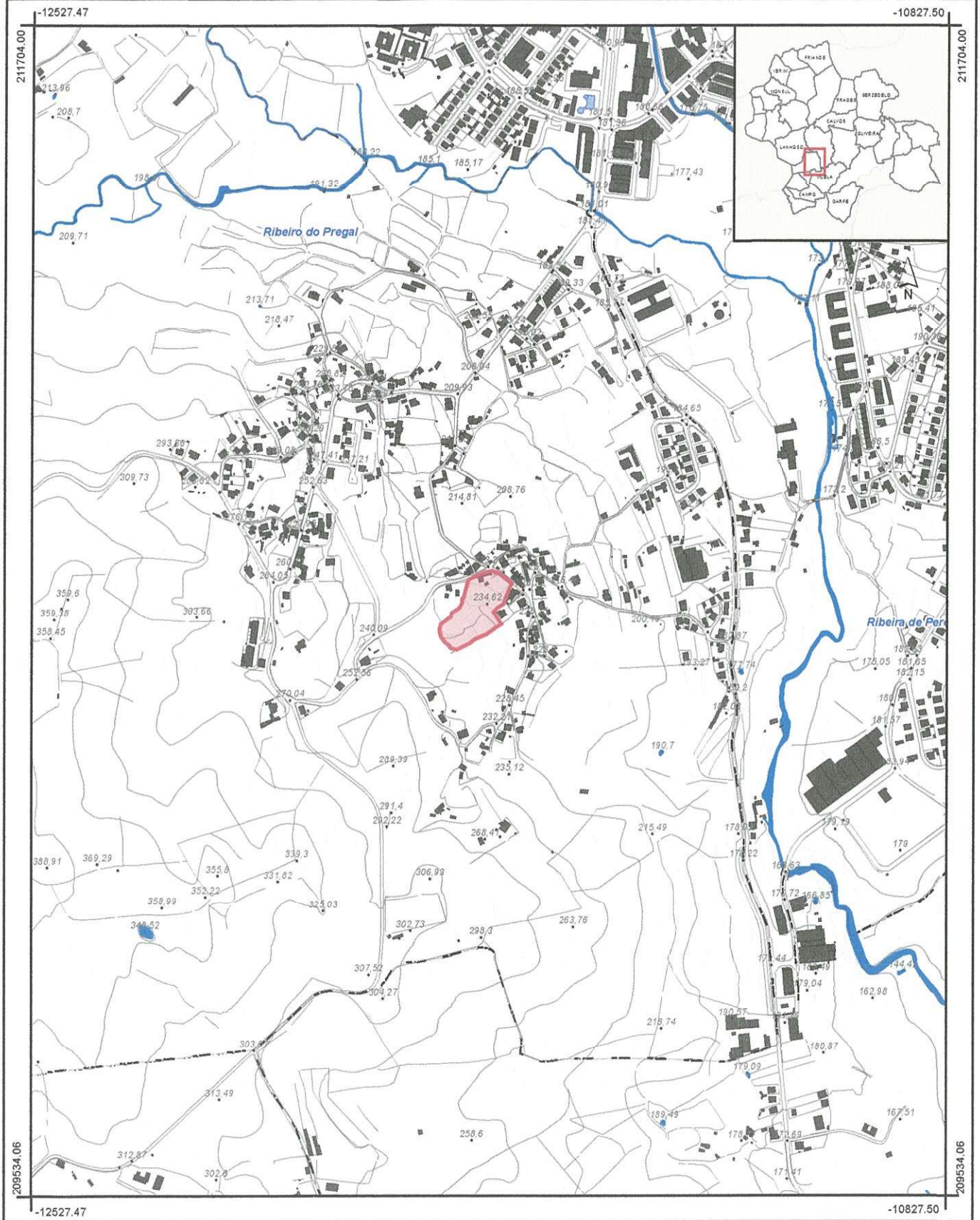
Planta de Localização

Documento Original

Requerente: <NOME>
N.I.F.: <NIF>
Morada: <TOPO>
Nº de Porta: <NPOLICIA>
<CP> <FREGUESIA>

N

Tipo de Operação Urbanística:	**Destino:**
<ASSUNTO>	<DESTINO> <O_ASSUNTO>



Escala: **1:10 000**

0 125 250 500
Metros

13-04-2023

(Assinatura)

1/1

REQUERENTE: [redacted]

LOCAL: Rua do Outeiro, freguesia de Galegos - Póvoa de Lanhoso

OBRA: Operação de loteamento

ESTIMATIVA DO CUSTO TOTAL DA OBRA

Refere-se a presente estimativa orçamental ao custo global das obras de operação de loteamento, que a empresa [redacted] pretende realizar no seu prédio sito na Rua do Outeiro, freguesia de Galegos, concelho de Póvoa de Lanhoso.

A presente estimativa do custo total da obra foi elaborada de acordo com as atuais estimativas dos valores médios para os trabalhos a executar na respetiva operação urbanística. Esta obra tem o custo total de **92.429,20€** *(noventa e dois mil, quatrocentos e vinte e nove euros e vinte cêntimos)*, valor encontrado a partir dos seguintes custos:

ESPECIALIDADE:	**TOTAL**
Pavimentação	32.438,50€
Rede de abastecimento de água	7.605,50€
Rede de águas residuais	7.955,50€
Rede de águas pluviais	8.613,90€
Rede Elétrica	24.636,50€
Rede ITUR	5.447,60€
Rede de Gás	2.638,90€
Arranjos Exteriores	3.092,80€
TOTAL	**92 429,20€**

Póvoa de Lanhoso, fevereiro de 2024

O requerente

[redacted]

Anexo Y

REQUERIMENTO

Ao sr. Presidente da Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso

Dr. Frederico Castro

[redacted] vem, cordialmente, requerer a vossa excelência a consideração da pretensão da referida, no âmbito da revisão do plano diretor municipal da Póvoa de Lanhoso, que se encontra atualmente em curso, de urbanizar uma área de cerca de 3 000m2, na freguesia de Ferreiros, para levar a efeito o aumento de uma área de um loteamento já aprovado.

Seguem em anexo o contrato/compromisso de infraestruturação, a delimitação da área e localização e a estimativa de custos das obras a levar a efeito em caso de alteração se consumar.

Nestes termos, pede requere a melhor atenção para este propósito, tendo em conta o potencial desenvolvimento económico do concelho e também da detentora.

Póvoa de Lanhoso, 2 de novembro de 2023

[redacted]

CONTRATO/COMPROMISSO DE INFRAESTRUTURAÇÃO

PRIMEIRO OUTORGANTE:

[redacted] na qualidade de proprietária, adiante designado por **PRIMEIRO CONTRAENTE**;

SEGUNDO OUTORGANTE:

MUNICÍPIO DA PÓVOA DE LANHOSO, pessoa coletiva de direito público com o n.º 506 632 920, com sede na Avenida da República, 4830-513, Póvoa de Lanhoso, neste ato representado por **Frederico de Oliveira Castro**, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, no uso da competência que lhe é conferida pelo artigo 35.º, n.º 1, alínea a) do Regime Jurídico das Autarquias Locais, adiante designado como **SEGUNDO CONTRAENTE**;

Entre o PRIMEIRO e o SEGUNDO CONTRAENTES é livremente e de boa-fé acordado e reciprocamente aceite o presente **Contrato/Compromisso de Infraestruturação**, que se rege pelos termos constantes das cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1. O PRIMEIRO CONTRAENTE é dono e legítimo proprietário de um prédio rústico, a saber (daqui em diante abreviadamente designados por Prédios):

a) prédio denominado "Campinho", sito na Freguesia de Lanhoso, composto por cultura de Oliveira, Castanheiros e Videiras de Enforcado, a confrontar a Norte com Caminho, a Sul com Estrada Municipal, a Nascente com Ribeiro Fernando Franklim e a Poente com Escola EB1 Ciclo, com a área total de 8 570 m2, inscrito na matriz predial rústica com o n.º 102 e descrito na Conservatória do Registo Predial da Póvoa de Lanhoso sob o n.º 213

2. De acordo com o atual PDM (Plano Diretor Municipal) da Póvoa de Lanhoso, uma parte dos referidos Prédios encontra-se localizada em solo "rústico".

3. Não obstante o referido no ponto precedente, os referidos Prédios situam-se muito próximos do aglomerado urbano, com vias públicas pavimentadas, servidos por redes de abastecimento domiciliário de água e drenagem de esgotos nas proximidades. Acresce salientar que o proprietário detém 5300m2 aprovados para uma operação de loteamento, estando a restante área do terreno em solo rústico, 3 200m2, que seria para aumento da área a lotear.

CLÁUSULA SEGUNDA

1. O PRIMEIRO CONTRAENTE pretende proceder ao loteamento dos Prédios melhor identificados no número 1 da cláusula anterior, de acordo com a estimativa de custos e a planta de localização em anexo, dele fazendo parte integrante.

2. Para tal, é necessário que ocorra uma alteração da afetação do referido solo no PDM da Póvoa de Lanhoso, de forma a que aquele seja inserido, na sua totalidade, em solo urbano.

3. Atenta (i) a localização dos referidos Prédios, (ii) a sua envolvência em espaços com áreas residenciais consolidadas e a necessidade de garantir a possibilidade da sua expansão, (iii) o manifesto interesse de diversos agentes económicos e a necessidade de criação de novos fogos habitacionais, , (iv) bem como o crescente desenvolvimento da freguesia de Lanhoso, tem o PRIMEIRO CONTRAENTE como certo que esta operação se traduziria numa mais valia para o concelho da Póvoa de Lanhoso.

CLÁUSULA TERCEIRA

1. Caso se verifique a referida alteração da afetação do solo, o PRIMEIRO CONTRAENTE compromete-se, perante a Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, que o SEGUNDO CONTRAENTE representa, a proceder à infraestruturação necessária à operação urbanística de loteamento.

2. As referidas infraestruturas deverão ser executadas no prazo máximo de 5 (cinco) anos a contar da data da publicação do PDM que proceda à referida alteração da afetação do solo.

CLÁUSULA QUARTA

Em face do referido nas cláusulas anteriores, o SEGUNDO CONTRAENTE compromete-se a diligenciar, dentro daquilo que são as suas competências, pela alteração da afetação do solo acima mencionada junto das entidades competentes pela elaboração e modificação do Plano Diretor Municipal da Póvoa de Lanhoso, sem que tal compromisso gere qualquer expetativa no PRIMEIRO CONTRAENTE.

CLÁUSULA QUINTA

Ambos os Contraentes declaram aceitar na íntegra o presente Contrato/Compromisso que é composto por quatro folhas e obrigam-se nos precisos termos em que o mesmo se acha exarado.

Feito na Póvoa de Lanhoso no dia 2 de Novembro de dois mil e vinte e três, lido em voz alta, na presença simultânea de ambos os intervenientes, que o acharam conforme e vão assinar.

O PRIMEIRO CONTRAENTE:

[redacted]

O SEGUNDO CONTRAENTE:

ESTIMATIVA DE CUSTOS

Movimento de terras_____ 2 500,00€

Redes de abastecimento de águas incluindo bocas de incêndio ____ 3 985,00€

Rede de drenagem de saneamento_____ 8 575,00€

Rede de drenagem de águas pluviais_____ 3 555,00€

Vias de comunicação_____ 25 000,00€

Arranjos exteriores e jardinagem_____ 3 575,00€

Infraestruturas elétricas e de ITED_____ 5 500,00€

TOTAL = 52 600,00€

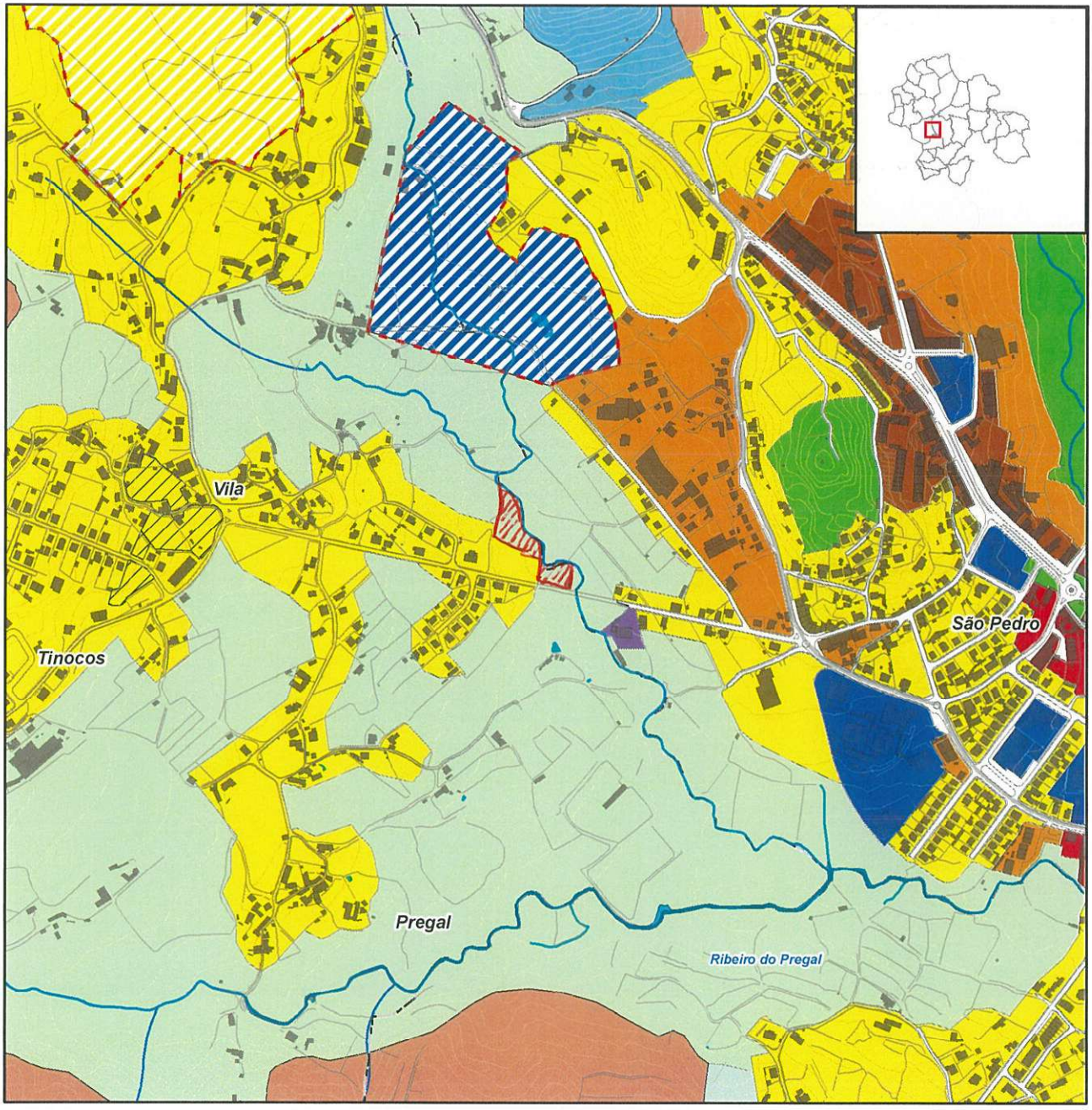
Município da Póvoa de Lanhoso

1ª Revisão Plano Diretor Municipal

Extrato da Planta de Ordenamento

Documento de Trabalho
(Não dispensa a consulta do original)

N



Legenda

Solo Rural
- AGLOMERADOS RURAIS
- AREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA
- ESPAÇOS FLORESTAIS PRODUÇÃO
- ESPAÇOS FLORESTAIS CONSERVAÇÃO
- ESPAÇOS NATURAIS
- ESPAÇOS EXPLORAÇÃO RECURSOS GEOLÓGICOS
- ESPAÇOS AGRÍCOLAS
- ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS
- ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURISTICA

Solo Urbano

Solo Urbanizado
- ESPAÇOS CENTRAIS DE NIVEL 1
- ESPAÇOS CENTRAIS DE NIVEL 2
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NIVEL 1
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NIVEL 2
- ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE
- ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
- ESPAÇOS DE USO ESPECIAL
- ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

Solo Urbanizável
- ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
- ESPAÇOS DE USO ESPECIAL
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NIVEL 1
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NIVEL 2
- ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE

Espaços Culturais
- Área de Interesse Arquelógico Nível I
- Área de Interesse Arquelógico Nível II

Programação e Execução do Plano
- Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Leitos dos Cursos de Água

Rede Rodoviária
- Estrada Nacional
- Estrada Regional

Escala: **1:10 000**

0 125 250 500
Metros

(Assinatura)

11-11-2023

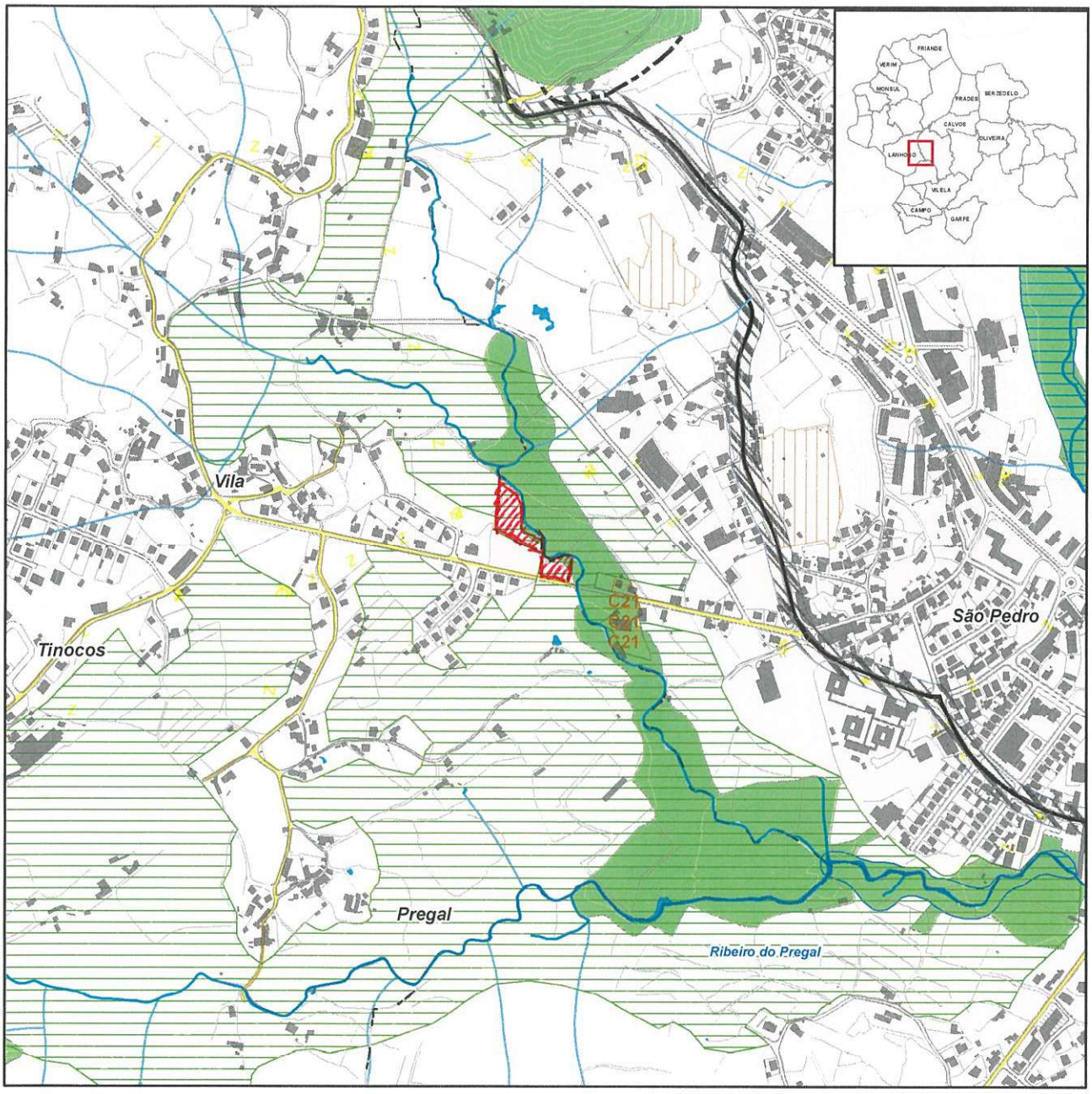
Município da Póvoa de Lanhoso

1ª Revisão Plano Diretor Municipal

Extrato da Planta de Condicionantes

Documento de Trabalho
(Não dispensa a consulta do original)

N



Legenda

Recursos Hídricos
- Dominio Hídrico
- Zonas Inundaveis
- Albufeira das Andorinhas
- Zona Reservada
- Zona de Proteção Terrestre

Recursos Ecológicos
- Leitos dos Cursos de Água
- Áreas efetivamente já comprometidas
- Áreas a excluir para satisfação das carências existentes
- Outros sistemas REN

Recursos Agrícolas e Florestais
- Reserva Agricola Nacional
- Posto de Vigia (29-02)

Exploração de Massas minerais

Património Cultural

Arquitetónico e Arqueológico
- Zona Especial de Proteção
- Zona de Proteção
- Monumento Nacional
- Imóvel/Monumento de Interesse Público

Natural - Árvores e Maciços Classificados
- Árovre Isolada Classificada - Carvalho de Calvos

Vertice Geodésico

Zona de Segurança a Atividades Perigosas
- A - Oficina de pirotecnia
- B - Oficina de pirotecnia - Estabelecimento SEVESO

Rede Rodoviária
- Estrada Municipal - Lanço Desclassificado pelo PRN
- Estradas Nacionais
- Estradas Regionais
- Estradas e Caminhos Municipais
- Zona_Servidão_non_aedificandi

Rede Elétrica

Rede Nacional de Transporte
- Linhas de Muito Alta Tensão150KV
- Linhas de Muito Alta Tensão150kV_PROJ
- Linhas de Muito Alta Tensão 400KV

Rede de Distribuição de Alta Tensão
- Linhas de Alta Tensão

Escala: **1:10 000**

0 125 250 500

Metros

(Assinatura)

11-11-2023

Município da Póvoa de Lanhoso

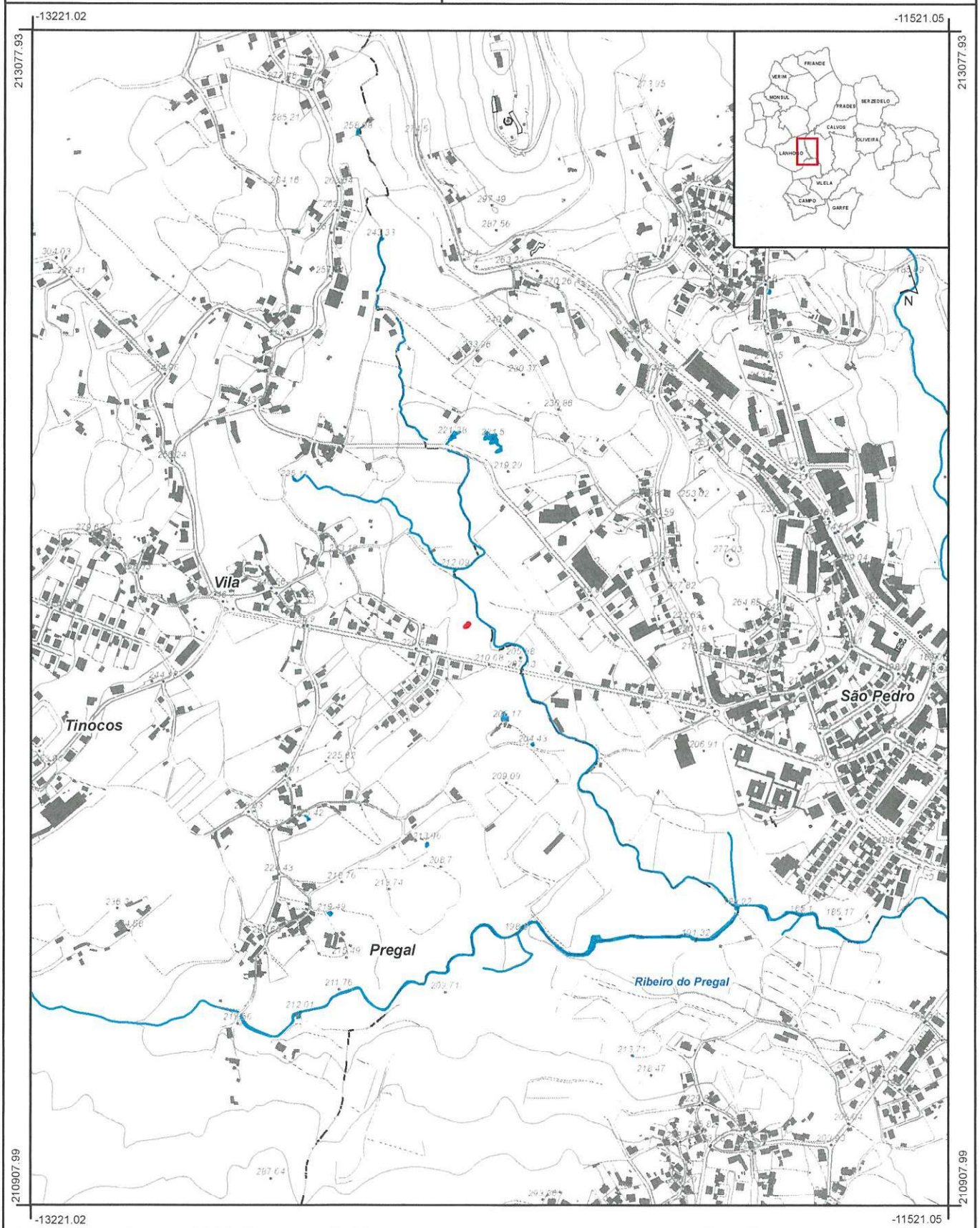
Planta de Localização

Documento Original

Requerente: <NOME>
N.I.F.: <NIF>
Morada: <TOPO>
Nº de Porta: <NPOLICIA>
<CP> <FREGUESIA>

N

Tipo de Operação Urbanística:	Destino:
<ASSUNTO>	<DESTINO> <O_ASSUNTO>



Escala: **1:10 000**

0 125 250 500
Metros

11-11-2023
(Assinatura)

1/1

GMIG - [Gabinete Municipal de Informação Geográfica da Póvoa de Lanhoso]

Anexo 22

CONTRATO/COMPROMISSO DE INFRAESTRUTURAÇÃO

PRIMEIRO OUTORGANTE:

[redacted]

concelho de Póvoa de Lanhoso, 4830-671 – Póvoa de Lanhoso, adiante designado por **PRIMEIRO CONTRAENTE**;

SEGUNDO OUTORGANTE:

MUNICÍPIO DA PÓVOA DE LANHOSO, pessoa coletiva de direito público com o n.º 506 632 920, com sede na Avenida da República, 4830-513, Póvoa de Lanhoso, neste ato representado por **Frederico de Oliveira Castro**, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, no uso da competência que lhe é conferida pelo artigo 35.º, n.º 1, alínea a) do Regime Jurídico das Autarquias Locais, adiante designado como **SEGUNDO CONTRAENTE**;

Entre o PRIMEIRO e o SEGUNDO CONTRAENTES é livremente e de boa-fé acordado e reciprocamente aceite o presente **Contrato/Compromisso de Infraestruturação**, que se rege pelos termos constantes das cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1. O PRIMEIRO CONTRAENTE é dono e legítimo proprietário de um prédio urbano, a saber (daqui em diante abreviadamente designados por Prédios):

a) prédio sito na Rua do Carvoeiro, freguesia de Serzedelo, concelho de Póvoa de Lanhoso, parcela de terreno para construção, a confrontar a Norte com Belmiro Cunha, a Sul com Alzira Rosa Barbosa e Rua do Carvoeiro, a Nascente com José Firmino Sousa Gonçalves e Rua do Carvoeiro e a Poente com Alzira Rosa Barbosa, com a área total de 15.893 m2, inscrito na matriz predial urbana com o n.º 796 - P e descrito na Conservatória do Registo Predial da Póvoa de Lanhoso sob o n.º 1917/20181123.

2. De acordo com o atual PDM (Plano Diretor Municipal) da Póvoa de Lanhoso, o referido Prédio encontra-se localizado em solo "urbano" (maior parte da sua área) e solo "rústico".

3. Não obstante o referido no ponto precedente, o referido Prédio situa-se muito próximos do aglomerado urbano consolidado, com vias públicas pavimentadas, servidos por redes de abastecimento domiciliário de água e redes de infraestruturas de eletricidade e de telecomunicações.

CLÁUSULA SEGUNDA

1. O PRIMEIRO CONTRAENTE pretende proceder ao loteamento do Prédio melhor identificado no número 1 da cláusula anterior, de acordo com a proposta de construção e edificação que se anexa ao presente contrato, dele fazendo parte integrante.

2. Para tal, é necessário que ocorra uma alteração da afetação do referido solo no PDM da Póvoa de Lanhoso, de forma a que aquele seja inserido, na sua totalidade, em solo urbano.

3. Atenta a localização do referido Prédio, a sua envolvência em espaços habitacionais e espaços de atividades económicas já instalados, a sua proximidade à E.N. 103 (cerca de 160 metros) que liga Serzedelo a Vieira do Minho e a Braga, bem como o crescente desenvolvimento da freguesia de Serzedelo e a sua procura por parte de investidores e de cidadãos interessados em instalar-se na freguesia, e a necessidade de garantir a possibilidade da sua expansão, tem o PRIMEIRO CONTRAENTE como certo que esta operação se traduzirá numa mais-valia para a freguesia de Serzedelo e para o concelho da Póvoa de Lanhoso.

CLÁUSULA TERCEIRA

1. Caso se verifique a referida alteração da afetação do solo, o PRIMEIRO CONTRAENTE compromete-se, perante a Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, que o SEGUNDO CONTRAENTE representa, a proceder à infraestruturação necessária à operação urbanística de loteamento.

2. As referidas infraestruturas deverão ser executadas no prazo máximo de 5 (cinco) anos a contar da data da publicação do PDM que procede à referida alteração da afetação do solo.

CLÁUSULA QUARTA

Em face do referido nas cláusulas anteriores, o SEGUNDO CONTRAENTE compromete-se a diligenciar, dentro daquilo que são as suas competências, pela alteração da afetação do solo acima mencionada junto das entidades competentes pela elaboração e modificação do Plano Diretor Municipal da Póvoa de Lanhoso, sem que tal compromisso gere qualquer expetativa no PRIMEIRO CONTRAENTE.

CLÁUSULA QUINTA

Ambos os Contraentes declaram aceitar na íntegra o presente Contrato/Compromisso que é composto por três folhas e obrigam-se nos precisos termos em que o mesmo se acha exarado.

Feito na Póvoa de Lanhoso no dia 26 de março de dois mil e vinte e quatro, lido em voz alta, na presença simultânea de ambos os intervenientes, que o acham conforme e o vão assinar.

O PRIMEIRO CONTRAENTE:

[redacted]

O SEGUNDO CONTRAENTE:

Requerente/1.º Contraente: [redacted]

Operação Urbanística: Operação de Loteamento habitacional e de comércio e/ou serviços

Local do Prédio: Rua do Carvoeiro, freguesia de Serzedelo, concelho de Póvoa de Lanhoso

ESTIMATIVA ORÇAMENTAL PREVISIONAL

Esta estimativa orçamental previsional refere-se à operação de loteamento que o requerente/1.º Contraente pretende realizar na Rua do Carvoeiro, freguesia de Serzedelo, concelho de Póvoa de Lanhoso.

Esta estimativa foi elaborada de acordo com os valores médios atuais para os trabalhos a executar na respetiva operação urbanística a realizar.

ESPECIALIDADES/OBRAS DE URBANIZAÇÃO/INFRAESTRUTURAÇÃO

PAVIMENTAÇÕES	289 450.00	€
REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA	22 650.00	€
REDE DE SANEAMENTO	26 250.00	€
REDE DE ÁGUAS PLUVIAIS	15 350.00	€
INFRAESTRUTURA ELÉTRICA	50 550.00	€
INFRAESTRUTURA DE TELECOMUNICAÇÕES (ITUR)	10 820.00	€
INFRAESTRUTURA DE GÁS	9 750.00	€
ARRANJOS EXTERIORES	5 450.00	€
SINALIZAÇÃO/SEGURANÇA	2 350.00	€
TOTAL	432 620.00	€

Valor estimado para a realização das obras de urbanização/infraestruturação: quatrocentos e trinta e dois mil e seiscentos e vinte euros.

O requerente/1.º Contraente,

Póvoa de Lanhoso, 26 de março de 2024

[redacted]

Requerente/1.º Contraente: [redacted]

Operação Urbanística: Operação de Loteamento habitacional e de comércio e/ou serviços

Local do Prédio: Rua do Carvoeiro, freguesia de Serzedelo, concelho de Póvoa de Lanhoso

QUADRO SINÓPTICO

Número do Lote	Área do Lote	Área de Implantação	Área de Construção	Volumetria	Destino	Número de pisos	Área de implantação/construção de anexo
1	626.00 m2	187.00 m2	374.00 m2	1683.00 m3	Habitação	2+cave	5% da área do lote
2	668.00 m2	210.00 m2	420.00 m2	1890.00 m3	Habitação	2+cave	5% da área do lote
3	690.00 m2	210.00 m2	420.00 m2	1890.00 m3	Habitação	2+cave	5% da área do lote
4	680.00 m2	210.00 m2	420.00 m2	1890.00 m3	Habitação	2+cave	5% da área do lote
5	667.00 m2	210.00 m2	420.00 m2	1890.00 m3	Habitação	2+cave	5% da área do lote
6	652.00 m2	210.00 m2	420.00 m2	1890.00 m3	Habitação	2+cave	5% da área do lote
7	603.00 m2	196.00 m2	392.00 m2	1764.00 m3	Habitação	2+cave	5% da área do lote
8	858.00 m2	224.00 m2	448.00 m2	2016.00 m3	Habitação	2+cave	5% da área do lote
9	667.00 m2	189.00 m2	378.00 m2	1701.00 m3	Habitação	2+cave	5% da área do lote
10	1719.00 m2	368.00 m2	368.00 m2	2208.00 m3	Habitação	2+cave	5% da área do lote
11	745.00 m2	227.00 m2	454.00 m2	1992.00 m3	Habitação/Comércio/Serviços	2+cave	5% da área do lote
12	709.00 m2	189.00 m2	378.00 m2	1701.00 m3	Habitação	2+cave	5% da área do lote
13	769.00 m2	189.00 m2	378.00 m2	1701.00 m3	Habitação	2+cave	5% da área do lote
14	723.00 m2	220.00 m2	440.00 m2	1980.00 m3	Habitação	2+cave	5% da área do lote
15	730.00 m2	220.00 m2	440.00 m2	1980.00 m3	Habitação	2+cave	5% da área do lote
Total	11506.00m2	3259.00 m2	6150.00 m2	28176.00m3			

Área total do prédio/terreno	Área total dos lotes	Áreas a ceder (m2)	Área de Impermeabilização
15893.00 m2	11506.00 m2	4367.00 m2	6745.00 m2

O requerente/1.º Contraente,

Póvoa de Lanhoso, 26 de março de 2024

[redacted]

registo predial

Certidão Permanente

Código de acesso: RP-1763-21168-080824-001817

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO
SITUADO EM: Pardieiros

ÁREA TOTAL: 15893 M2
ÁREA DESCOBERTA: 15893 M2

MATRIZ nº: 796-P NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Parcela de Terreno para construção. Norte, Belmiro Cunha; sul, Alzira Rosa Barbosa e Rua do carvoeiro; nascente, José Firmino Sousa Gonçalves e Rua do Carvoeiro; poente, Alzira Rosa Barbosa

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

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Póvoa de Lanhoso
AP. 1502 de 2018/11/23 12:02:07 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2018/11/23 12:02:07 UTC

CAUSA : Compra

[redacted]

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

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 28-11-2018 e valida até 28-02-2019

Município da Póvoa de Lanhoso

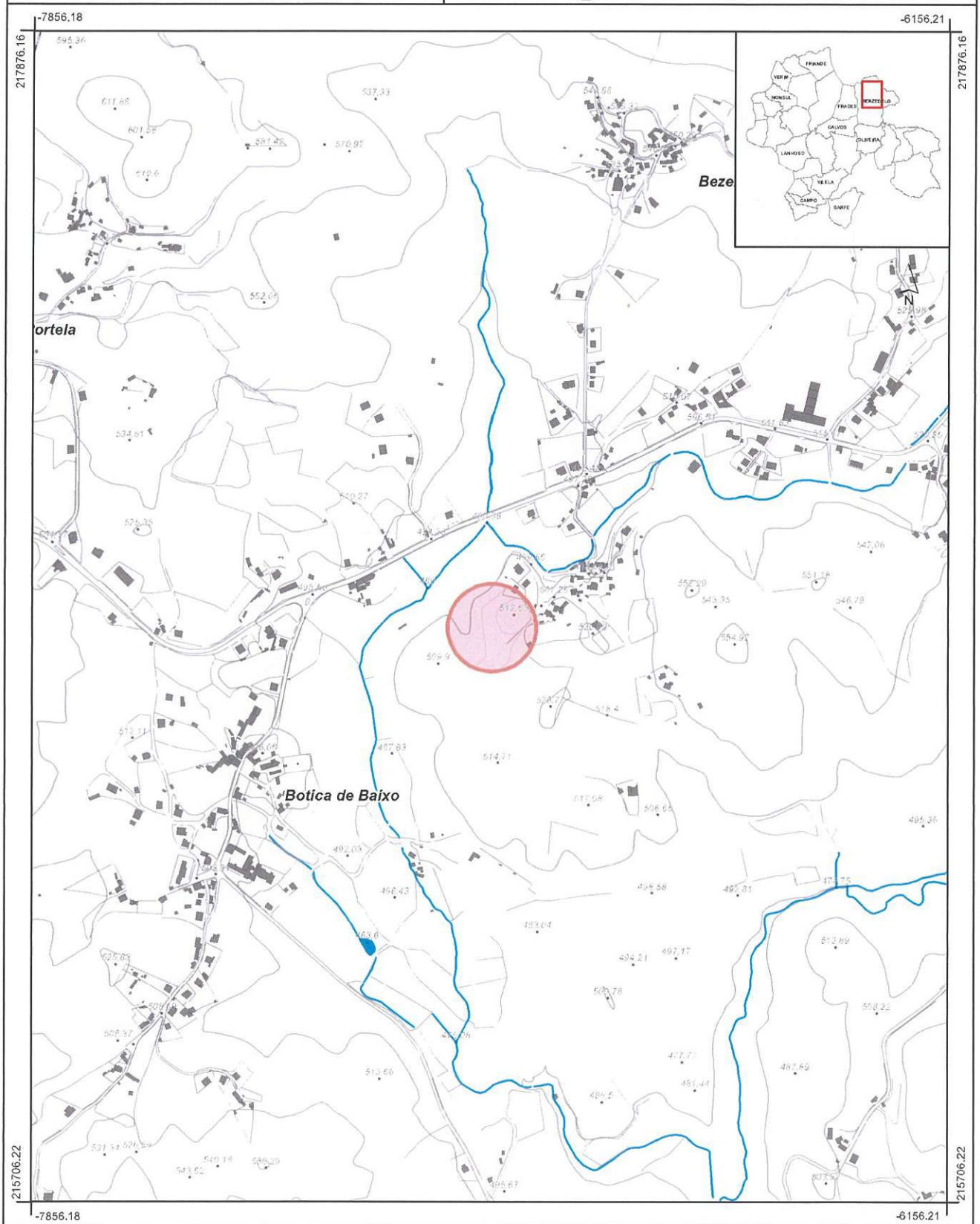
Planta de Localização

Documento Original

Requerente: <NOME>
N.I.F.: <NIF>
Morada: <TOPO>
Nº de Porta: <NPOLICIA>
<CP> <FREGUESIA>

N

Tipo de Operação Urbanística:	Destino:
<ASSUNTO>	<DESTINO> <O_ASSUNTO>



Escala: **1:10 000**

0 125 250 500
Metros

25-03-2024

(Assinatura)

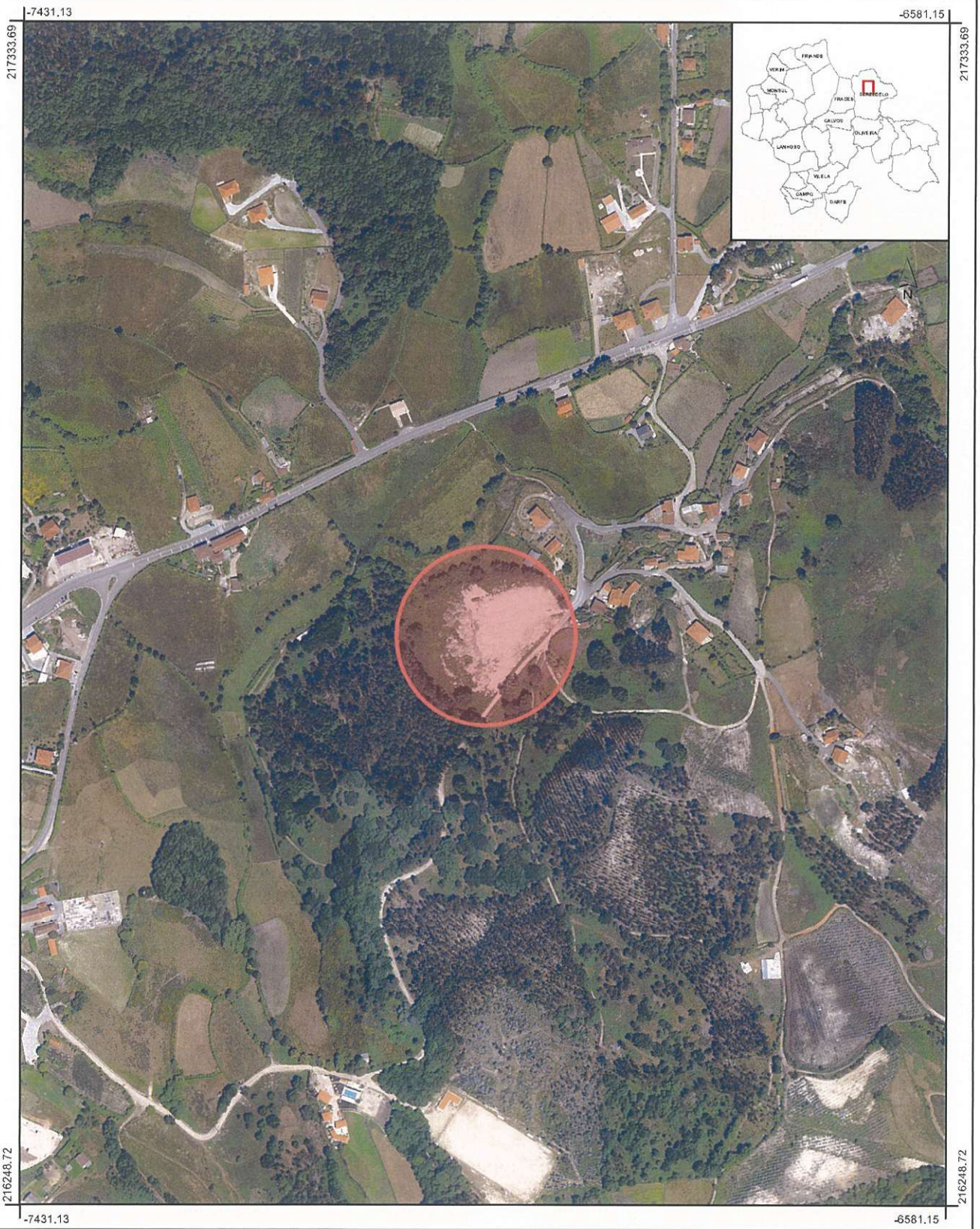
Município da Póvoa de Lanhoso

Ortofotomapa

Documento Original

Requerente: <NOME>
N.I.F.: <NIF>
Morada: <TOPO>
Nº de Porta: <NPOLICIA>
<CP> <FREGUESIA>

Tipo de Operação Urbanística:	Destino:
<ASSUNTO>	<DESTINO> <O_ASSUNTO>



Escala: **1:5 000**

0 55 110 220
Metros

25-03-2024

(Assinatura

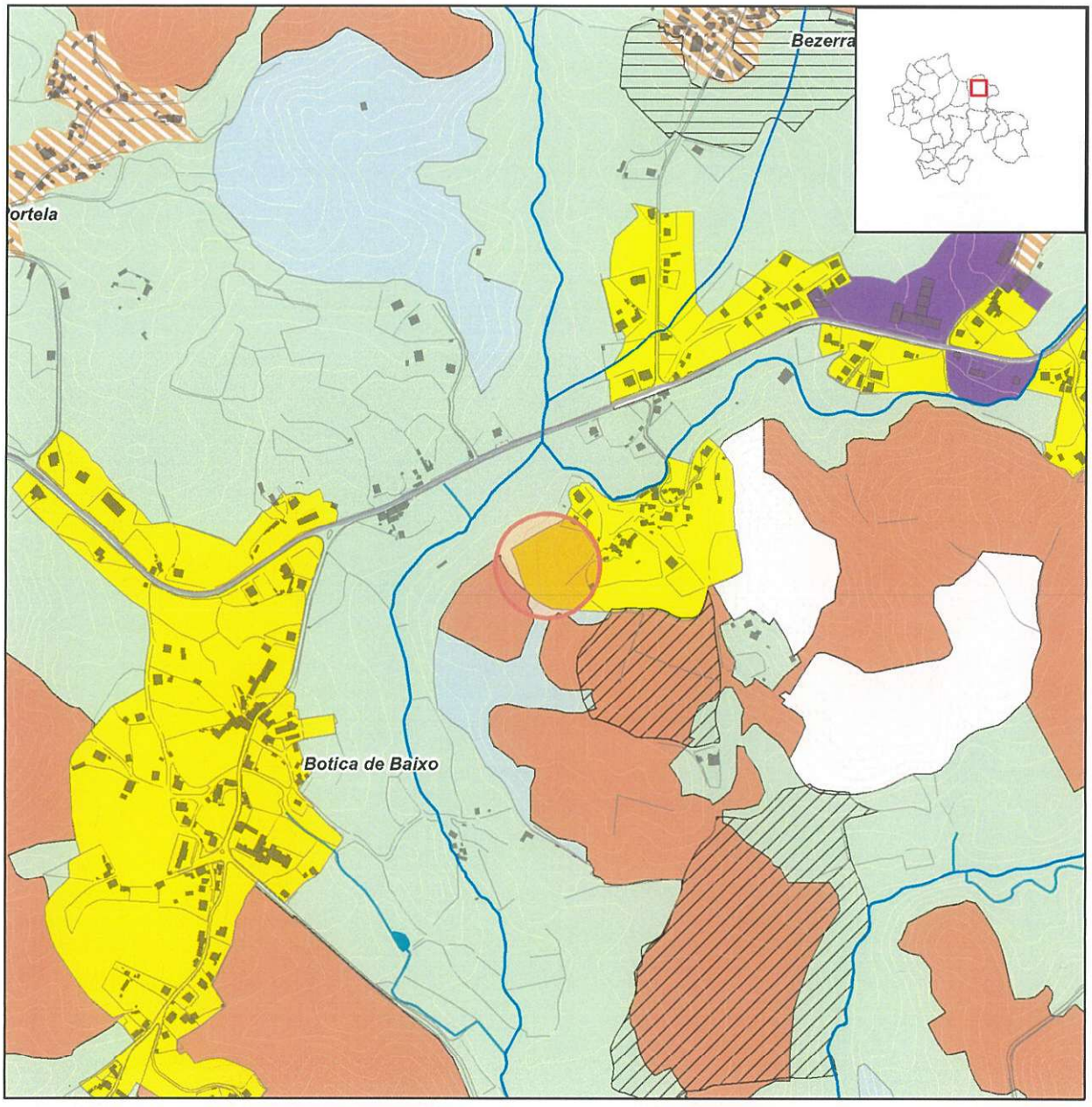
Município da Póvoa de Lanhoso

1ª Revisão Plano Diretor Municipal

Extrato da Planta de Ordenamento

Documento de Trabalho
(Não dispensa a consulta do original)

N



Legenda

Solo Rural
- AGLOMERADOS RURAIS
- AREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA
- ESPAÇOS FLORESTAIS PRODUÇÃO
- ESPAÇOS FLORESTAIS CONSERVAÇÃO
- ESPAÇOS NATURAIS
- ESPAÇOS EXPLORAÇÃO RECURSOS GEOLÓGICOS
- ESPAÇOS AGRÍCOLAS
- ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS
- ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURISTICA

Solo Urbano

Solo Urbanizado
- ESPAÇOS CENTRAIS DE NIVEL 1
- ESPAÇOS CENTRAIS DE NIVEL 2
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NIVEL 1
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NIVEL 2
- ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE
- ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
- ESPAÇOS DE USO ESPECIAL
- ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

Solo Urbanizável
- ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
- ESPAÇOS DE USO ESPECIAL
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NIVEL 1
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NIVEL 2
- ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE

Espaços Culturais
- Área de Interesse Arqueológico Nivel I
- Área de Interesse Arqueológico Nivel II

Programação e Execução do Plano
- Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Leitos dos Cursos de Água

Rede Rodoviária
- Estrada Nacional
- Estrada Regional

Escala: **1:10 000**

0 125 250 500
Metros

(Assinatura)

25-03-2024



Área total do Terreno	Área total dos Lotes	Áreas a ceder(m²)				Área de Impermeabilização
		Estacionamento	Passeio	Arruamento	Espaço Verde e equipamento	
15 893.00 m²	11 506.00 m²	516.00 m²	1 005.00 m²	1 965.00 m²	881.00 m²	6 745.00 m²
		Total- 4 367.00 m²				

Nota: Anexos a implantar no fundo do lote, considerando o arruamento confrontante.

Número do Lote	Área do Lote	Área de Implantação	Área de Construção	Volumetria	Destino	Número de Pisos	Área de Implantação/ Construção do Anexo
1	626.00 m²	187.00 m²	374.00 m²	1 683.00 m²	Habitação	2 + Cave	5% da área do lote
2	668.00 m²	210.00 m²	420.00 m²	1 890.00 m²	Habitação	2 + Cave	5% da área do lote
3	690.00 m²	210.00 m²	420.00 m²	1 890.00 m²	Habitação	2 + Cave	5% da área do lote
4	680.00 m²	210.00 m²	420.00 m²	1 890.00 m²	Habitação	2 + Cave	5% da área do lote
5	667.00 m²	210.00 m²	420.00 m²	1 890.00 m²	Habitação	2 + Cave	5% da área do lote
6	652.00 m²	210.00 m²	420.00 m²	1 890.00 m²	Habitação	2 + Cave	5% da área do lote
7	603.00 m²	196.00 m²	392.00 m²	1 764.00 m²	Habitação	2 + Cave	5% da área do lote
8	858.00 m²	224.00 m²	448.00 m²	2 016.00 m²	Habitação	2 + Cave	5% da área do lote
9	667.00 m²	189.00 m²	378.00 m²	1 701.00 m²	Habitação	2 + Cave	5% da área do lote
10	1 719.00 m²	368.00 m²	368.00 m²	2 208.00 m²	Habitação	1 + Cave	5% da área do lote
11	745.00 m²	227.00 m²	454.00 m²	1 992.00 m²	Comércio e/ou Serviço + Habitação	2 + Cave	5% da área do lote
12	709.00 m²	189.00 m²	378.00 m²	1 701.00 m²	Habitação	2 + Cave	5% da área do lote
13	769.00 m²	189.00 m²	378.00 m²	1 701.00 m²	Habitação	2 + Cave	5% da área do lote
14	723.00 m²	220.00 m²	440.00 m²	1 980.00 m²	Habitação	2 + Cave	5% da área do lote
15	730.00 m²	220.00 m²	440.00 m²	1 980.00 m²	Habitação	2 + Cave	5% da área do lote
Total	11 506.00 m²	3 259.00 m²	6 150.00 m²	28 176.00 m²			

Anexo 23.

CONTRATO/COMPROMISSO DE INFRAESTRUTURAÇÃO

PRIMEIRO OUTORGANTE:

PRIMEIRO OUTORGANTE:

[redacted] de onde é natural, adiante designado por **PRIMEIRO CONTRAENTE**;

SEGUNDO OUTORGANTE:

MUNICÍPIO DA PÓVOA DE LANHOSO, pessoa coletiva de direito público com o n.º 506 632 920, com sede na Avenida da República, 4830-513, Póvoa de Lanhoso, neste ato representado por **Frederico de Oliveira Castro**, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, no uso da competência que lhe é conferida pelo artigo 35.º, n.º 1, alínea a) do Regime Jurídico das Autarquias Locais, adiante designado como **SEGUNDO CONTRAENTE**;

Entre o PRIMEIRO e o SEGUNDO CONTRAENTES é livremente e de boa-fé acordado e reciprocamente aceite o presente **Contrato/Compromisso de Infraestruturação**, que se rege pelos termos constantes das cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1. O PRIMEIRO CONTRAENTE é dono e legítimo proprietário de um prédio rústico, a saber (daqui em diante abreviadamente designados por Prédio):

a) prédio denominado "Vessada dos Bumerões", sito Igreja, composto por cultura. Norte, caminho; Sul, Adelaide Maria Mota Alves; Nascente, João Fernandes; Poente, Residência Paroquial, com a área total de 9.900 m2, inscrito na matriz predial rústica com o n.º1162 e descrito na Conservatória do Registo Predial da Póvoa de Lanhoso sob o n.º 1014.

2. De acordo com o atual PDM (Plano Diretor Municipal) da Póvoa de Lanhoso, o referido Prédio encontra-se localizada em solo "rústico".

3. Não obstante o referido no ponto precedente, o referido Prédio situa-se muito próximos do aglomerado urbano, com vias públicas pavimentadas, servidos por redes de abastecimento domiciliário de água e drenagem de esgotos nas proximidades.

CLÁUSULA SEGUNDA

1. O PRIMEIRO CONTRAENTE pretende proceder ao loteamento dos Prédios melhor identificados no número 1 da cláusula anterior, de acordo com a proposta de construção e edificação que se anexa ao presente contrato, dele fazendo parte integrante.

2. Para tal, é necessário que ocorra uma alteração da afetação do referido solo no PDM da Póvoa de Lanhoso, de forma a que aquele seja inserido, na sua totalidade, em solo urbano.

3. Atenta (i) a localização do referido Prédio, (ii) a sua envolvência em espaços já com atividades económicas e residenciais instaladas e a necessidade de garantir a possibilidade da sua expansão, (iii) o manifesto interesse de diversos agentes económicos, nomeadamente, dotar o mercado imobiliário com novas propostas habitacionais, fazendo frente às necessidades existentes hoje em dia neste sector, (iv) bem como o crescente desenvolvimento da freguesia de Taíde, tem o PRIMEIRO CONTRAENTE como certo que esta operação se traduziria numa mais-valia para o concelho da Póvoa de Lanhoso.

CLÁUSULA TERCEIRA

1. Caso se verifique a referida alteração da afetação do solo, o PRIMEIRO CONTRAENTE compromete-se, perante a Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, que o SEGUNDO CONTRAENTE representa, a proceder à infraestruturação necessária à operação urbanística de loteamento.

2. As referidas infraestruturas deverão ser executadas no prazo máximo de 5 (cinco) anos a contar da data da publicação do PDM que proceda à referida alteração da afetação do solo.

CLÁUSULA QUARTA

Em face do referido nas cláusulas anteriores, o SEGUNDO CONTRAENTE compromete-se a diligenciar, dentro daquilo que são as suas competências, pela alteração da afetação do solo acima mencionada junto das entidades competentes pela elaboração e modificação do

Plano Diretor Municipal da Póvoa de Lanhoso, sem que tal compromisso gere qualquer expetativa no PRIMEIRO CONTRAENTE.

CLÁUSULA QUINTA

Ambos os Contraentes declaram aceitar na íntegra o presente Contrato/Compromisso que é composto por quatro folhas e obrigam-se nos precisos termos em que o mesmo se acha exarado.

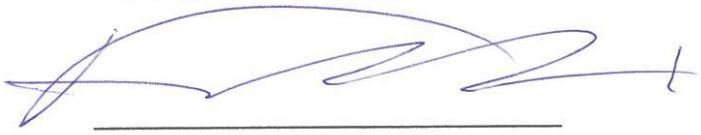
Feito na Póvoa de Lanhoso no dia 01 de Julho de dois mil e vinte e quatro, lido em voz alta, na presença simultânea de ambos os intervenientes, que o acharam conforme e vão assinar.

O PRIMEIRO CONTRAENTE:

[redacted]

_____

O SEGUNDO CONTRAENTE:



_____

Requerente: [redacted]
Local: Rua da Residência Paroquial, Taíde, Póvoa de Lanhoso
Obra: Operação de Loteamento

Quadro Sinóptico

Refere-se o presente quadro sinóptico à operação de loteamento que o requerente pretende realizar na Rua da Residência Paroquial da freguesia de Taíde do concelho da Póvoa de Lanhoso.

Lote	Área do lote (m2)	Área de implantação
Lote 1	1320	250
Lote 2	1450	250
Lote 3	1490	250
Lote 4	1300	250
Lote 5	1660	250
Total (m2)	**7220**	**1250**

Póvoa de Lanhoso, ____de Junho de 2024,

O requerente,

[redacted]

Requerente: [redacted]
Local: Rua da Residência Paroquial, Taíde, Póvoa de Lanhoso
Obra: Operação de Loteamento

Estimativa do Custo Total da Obra

Refere-se a presente estimativa orçamental ao custo total das obras a executar na operação de loteamento que o requerente pretende realizar na Rua da Residência Paroquial na freguesia de Taíde do concelho da Póvoa de Lanhoso.

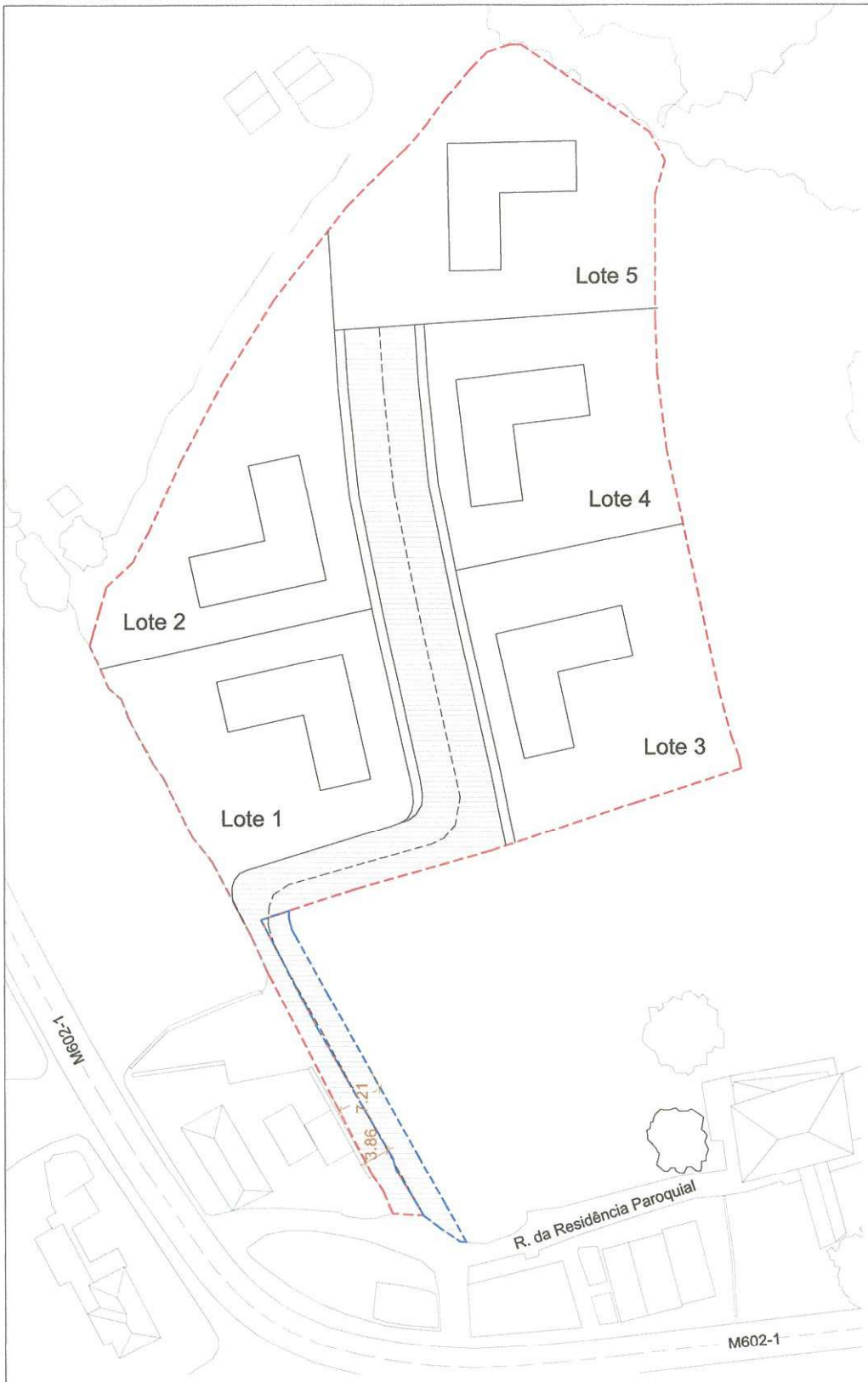
A presente estimativa orçamental da obra foi elaborada de acordo com as atuais estimativas dos valores médios para os trabalhos a executar na respetiva operação urbanística.
Esta obra tem um custo total de 149.850,00 € (cento e quarenta e nove mil, oitocentos e cinquenta euros), valor encontrado a partir dos seguintes custos:

Especialidade	**Custo**
Pavimentação	43 150,00 €
Rede de abastecimento de água	16 500,00 €
Rede de águas residuais	18 000,00 €
Rede de águas pluviais	17 200,00 €
Rede elétrica	39 800,00 €
Rede ITUR	19 300,00 €
Rede de Gás	14 750,00 €
Arranjos Exteriores	24 300,00 €
TOTAL	**149 850,00 €**

Póvoa de Lanhoso, ____de Junho de 2024,

O requerente,

[redacted]



Limite terreno: 10.000 m2
Limite terreno aquisição: 200 m2
Área de acessos : 1500 m2

FASE Estudo Prévio	DATA Junho 2024	PROJECTO Loteamento	
DESENHO Planta de implantação	ESCALA 1/1000	Local Taíde, Póvoa de Lanhoso	
FOLHA A01	NORTE	Rquerente [redacted]	EQUIPA ARQ.

A4 | 210x297mm

Anexo 24.

REQUERIMENTO

Ao sr. Presidente da Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso

Dr. Frederico Castro

[redacted]

Fontarcada, que outorgam na qualidade de gerentes, com poderes para o ato, vem, cordialmente, requerer a vossa excelência a consideração da pretensão do referido requerente no âmbito da revisão do plano diretor municipal da Póvoa de Lanhoso, que se encontra atualmente em curso, de urbanizar uma área de cerca de 17.407,00 m2, na freguesia de Galegos, para levar a efeito uma área destinada a atividades económicas.

Seguem em anexo o contrato/compromisso de infraestruturação, a delimitação da área e localização e a estimativa de custos das obras a levar a efeito em caso de alteração se consumar.

Nestes termos, pede a melhor atenção para este propósito, tendo em conta o potencial desenvolvimento económico do concelho e também do detentor.

Póvoa de Lanhoso, 2 de julho de 2024

[redacted]

CONTRATO/COMPROMISSO DE INFRAESTRUTURAÇÃO

PRIMEIRO OUTORGANTE:

[redacted]

outorgam na qualidade de gerentes, com poderes para o ato, adiante designado por **PRIMEIRO CONTRAENTE**;

SEGUNDO OUTORGANTE:

MUNICÍPIO DA PÓVOA DE LANHOSO, pessoa coletiva de direito público com o n.º 506 632 920, com sede na Avenida da República, 4830-513, Póvoa de Lanhoso, neste ato representado por **Frederico de Oliveira Castro**, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, no uso da competência que lhe é conferida pelo artigo 35.º, n.º 1, alínea a) do Regime Jurídico das Autarquias Locais, adiante designado como **SEGUNDO CONTRAENTE**;

Entre o PRIMEIRO e o SEGUNDO CONTRAENTES é livremente e de boa-fé acordado e reciprocamente aceite o presente **Contrato/Compromisso de Infraestruturação**, que se rege pelos termos constantes das cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1. O PRIMEIRO CONTRAENTE é dono e legítimo proprietário de um prédio rústico, a saber (daqui em diante abreviadamente designados por Prédios):

a) prédio sito no lugar do Outeiro, freguesia da Galegos, concelho da Póvoa de Lanhoso, composto por terreno de cultura, castanheiros, videiras de enforcado e ramada,

eucaliptal, pinhal, mato e oliveiras, a confrontar a Norte com caminho, a Sul com Herdeiros de Ismael António Rodrigues Castro e Ângela de Castro, a nascente com José Soares Sampaio, António Silva e Joaquim Rodrigues do Vale e a Poente com José Fernandes Freitas, José Jesus Rodrigues Fernandes e José Luís Silva Cruz, com a área total de 17 407 m2, inscrito na matriz predial rústica com o n.º 339 e descrito na Conservatória do Registo Predial da Póvoa de Lanhoso sob o n.º 23/19870216.

2. De acordo com o atual PDM (Plano Diretor Municipal) da Póvoa de Lanhoso, uma parte dos referidos Prédios encontra-se localizada em solo "urbano", mais concretamente em Espaço Residencial de Nível 2.

3. Não obstante o referido no ponto precedente, o referido prédio situa-se contíguo a uma via completamente infraestruturada, designadamente com vias públicas pavimentadas, servidos por redes de abastecimento domiciliário de água e drenagem de esgotos nas proximidades, contudo a sua profundidade leva que a zona mais distante da via possa perder a sua capacidade construtiva.

CLÁUSULA SEGUNDA

1. O PRIMEIRO CONTRAENTE pretende proceder ao loteamento do Prédio mais bem identificados no número 1 da cláusula anterior, de acordo com a proposta de construção e edificação que se anexa ao presente contrato, dele fazendo parte integrante.

2. Para tal, é necessário que se mantenha a atual mancha de zona de construção de solo no PDM da Póvoa de Lanhoso, de forma que a sua totalidade continue em solo urbano, mais propriamente em espaços destinados a habitação.

3. Atenta (i) a localização dos referidos Prédios, (ii) a sua envolvência em espaços destinados a zonas habitacionais e a necessidade de garantir a possibilidade de criação de novos fogos habitacionais, (iii) o manifesto interesse e necessidade de nova habitação para a fixação de população no concelho da Póvoa de Lanhoso, a deficiente oferta que não consegue dar resposta à elevada procura no mercado, tem o PRIMEIRO CONTRAENTE como certo que esta operação se traduziria numa mais-valia para o concelho da Póvoa de Lanhoso.

CLÁUSULA TERCEIRA

1. Caso se verifique a referida alteração da afetação do solo, o PRIMEIRO CONTRAENTE compromete-se, perante a Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, que o SEGUNDO CONTRAENTE representa, a proceder à infraestruturação necessária à operação urbanística de loteamento.

2. As referidas infraestruturas deverão ser executadas no prazo máximo de 5 (cinco) anos a contar da data da publicação do PDM que proceda à referida alteração da afetação do solo.

CLÁUSULA QUARTA

Em face do referido nas cláusulas anteriores, o SEGUNDO CONTRAENTE compromete-se a diligenciar, dentro daquilo que são as suas competências, pela alteração da afetação do solo acima mencionada junto das entidades competentes pela elaboração e modificação do Plano Diretor Municipal da Póvoa de Lanhoso, sem que tal compromisso gere qualquer expetativa no PRIMEIRO CONTRAENTE.

CLÁUSULA QUINTA

Ambos os Contraentes declaram aceitar na íntegra o presente Contrato/Compromisso que é composto por quatro folhas e obrigam-se nos precisos termos em que o mesmo se acha exarado.

Feito na Póvoa de Lanhoso no dia 2 de julho de 2024, lido em voz alta, na presença simultânea de ambos os intervenientes, que o acharam conforme e vão assinar.

O PRIMEIRO CONTRAENTE:

[redacted]

O SEGUNDO CONTRAENTE:

ESTIMATIVA DE CUSTOS

Movimento de terras	6 500,00€
Construção de muros de suporte	14 500,00€
Redes de abastecimento de águas incluindo bocas de incêndio	11 900,00€
Rede de drenagem de saneamento	15 525,00€
Rede de drenagem de águas pluviais	13 555,00€
Vias de comunicação	73 450,00€
Arranjos exteriores e jardinagem	5 500,00€
Infraestruturas elétricas e de ITED	44 500,00€

TOTAL = 185 430,00€

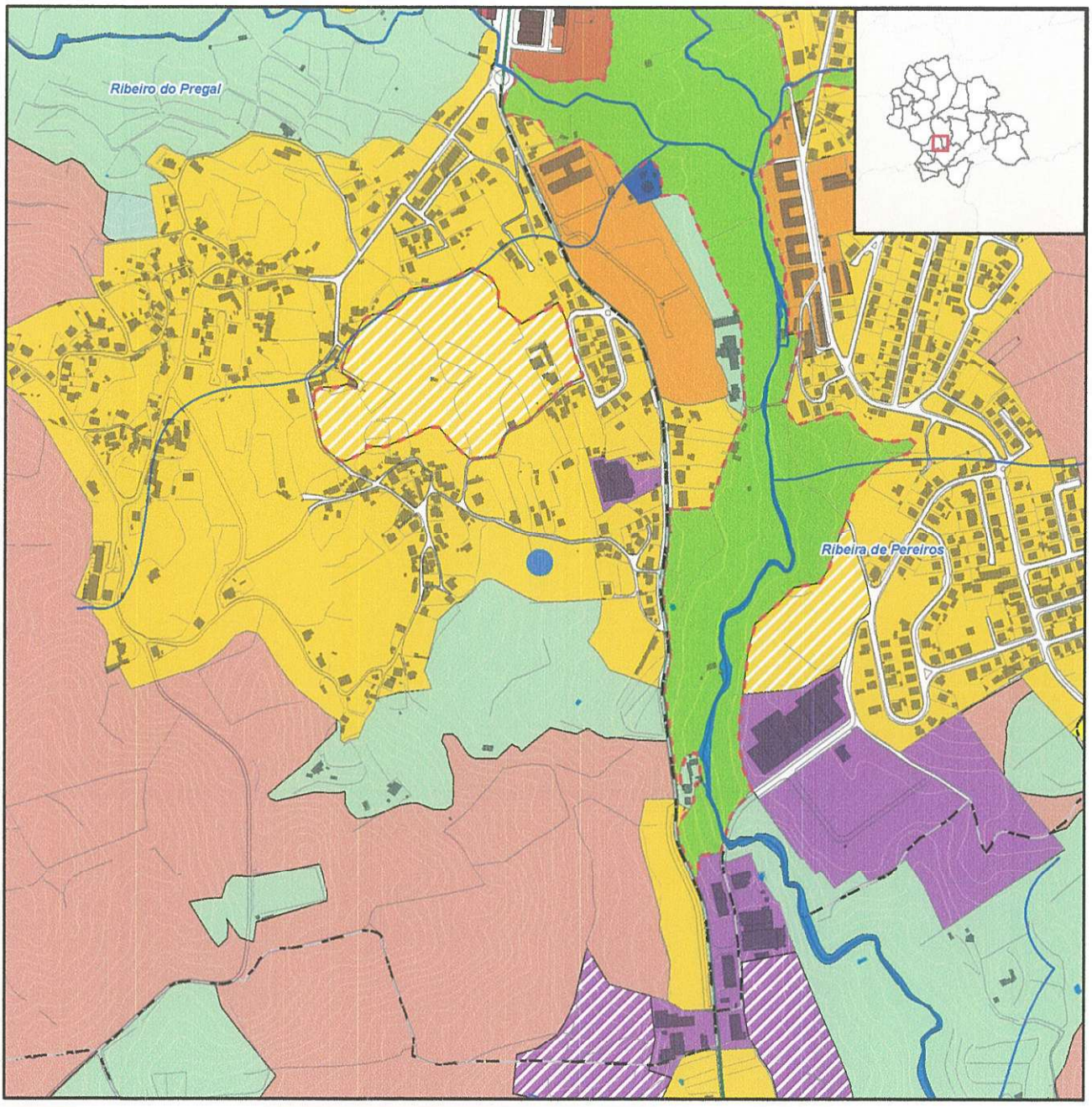
Município da Póvoa de Lanhoso

1ª Revisão Plano Diretor Municipal

Extrato da Planta de Ordenamento

Documento de Trabalho
(Não dispensa a consulta do original)

N



Legenda

Solo Rural
- AGLOMERADOS RURAIS
- AREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA
- ESPAÇOS FLORESTAIS PRODUÇÃO
- ESPAÇOS FLORESTAIS CONSERVAÇÃO
- ESPAÇOS NATURAIS
- ESPAÇOS EXPLORAÇÃO RECURSOS GEOLÓGICOS
- ESPAÇOS AGRÍCOLAS
- ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS
- ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURISTICA

Solo Urbano

Solo Urbanizado
- ESPAÇOS CENTRAIS DE NIVEL 1
- ESPAÇOS CENTRAIS DE NIVEL 2
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NIVEL 1
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NIVEL 2
- ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE
- ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
- ESPAÇOS DE USO ESPECIAL
- ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

Solo Urbanizável
- ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
- ESPAÇOS DE USO ESPECIAL
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NIVEL 1
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NIVEL 2
- ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE

Espaços Culturais
- Área de Interesse Arquelógico Nível I
- Área de Interesse Arquelógico Nível II

Programação e Execução do Plano
- Unidades Operativas de Planeamento e Gestão
- Leitos dos Cursos de Água

Rede Rodoviária
- Estrada Nacional
- Estrada Regional

Escala: **1:10 000**

0 125 250 500
Metros

(Assinatura)

03-07-2024

GMIG - [Gabinete Municipal de Informação Geográfica da Póvoa de Lanhoso]

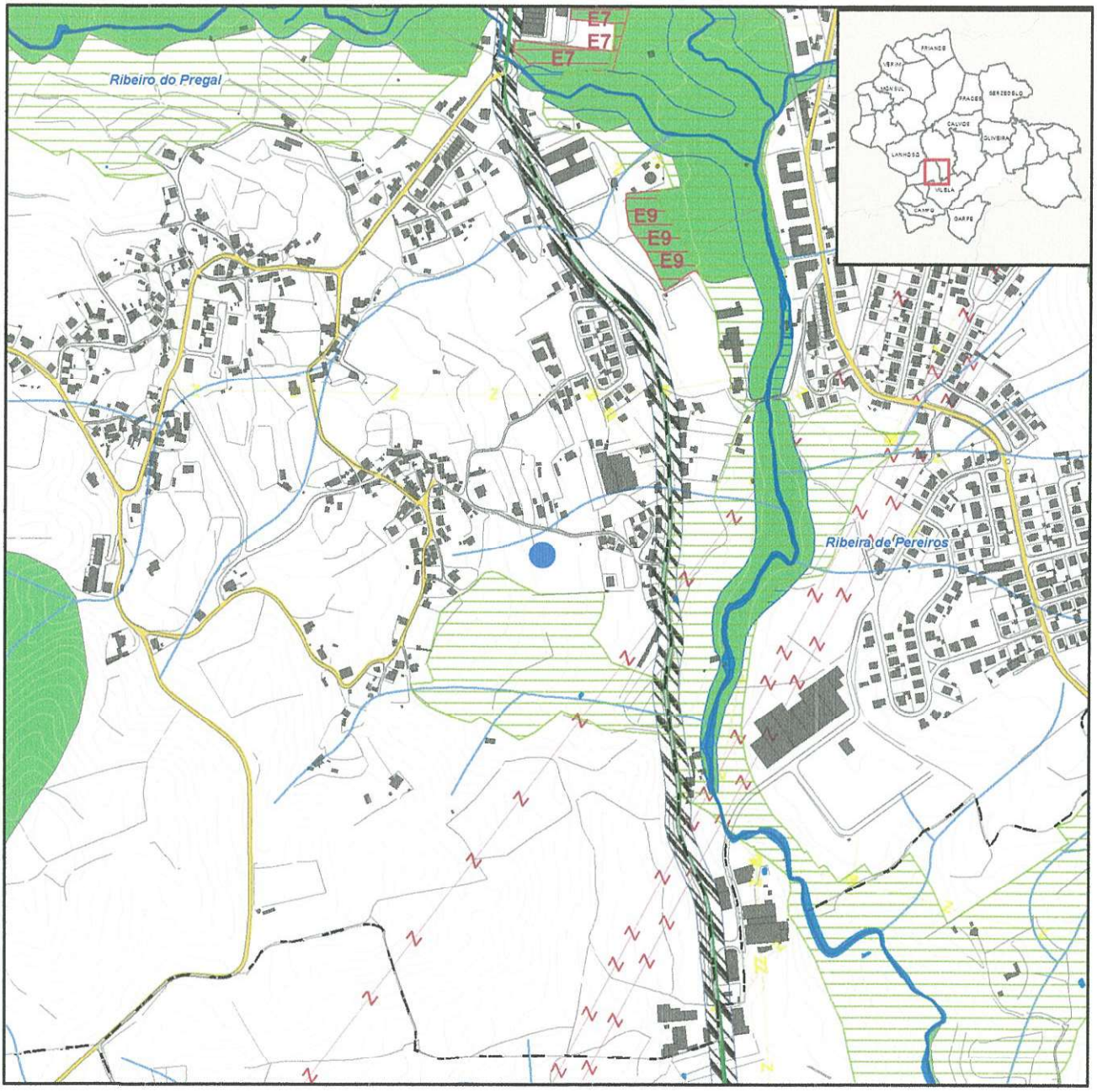
Município da Póvoa de Lanhoso

1ª Revisão Plano Diretor Municipal

Extrato da Planta de Condicionantes

Documento de Trabalho
(Não dispensa a consulta do original)

N



Legenda

Recursos Hídricos
- Dominio Hídrico
- Zonas Inundaveis
- Albufeira das Andorinhas
- Zona Reservada
- Zona de Proteção Terrestre

Recursos Ecológicos
- Leitos dos Cursos de Água
- Áreas efetivamente já comprometidas
- Áreas a excluir para satisfação das carências existentes
- Outros sistemas REN

Recursos Agrícolas e Florestais
- Reserva Agricola Nacional
- Posto de Vigia (29-02)

Exploração de Massas minerais

Património Cultural
Arquitetónico e Arqueológico
- Zona Especial de Proteção
- Zona de Proteção
- Monumento Nacional
- Imóvel/Monumento de Interesse Público

Natural - Árvores e Maciços Classificados
- Árovre Isolada Classificada - Carvalho de Calvos

Vertice Geodésico

Zona de Segurança a Atividades Perigosas
A - Oficina de pirotecnia
B - Oficina de pirotecnia - Estabelecimento SEVESO

Rede Rodoviária
- Estrada Municipal - Lanço Desclassificado pelo PRN
- Estradas Nacionais
- Estradas Regionais
- Estradas e Caminhos Municipais
- Zona_Servidão_non_aedificandi

Rede Elétrica
Rede Nacional de Transporte
- Linhas de Muito Alta Tensão150KV
- Linhas de Muito Alta Tensão150kV_PROJ
- Linhas de Muito Alta Tensão 400KV

Rede de Distribuição de Alta Tensão
- Linhas de Alta Tensão

Escala: **1:10 000**

0 125 250 500
Metros

(Assinatura)

03-07-2024

GMIG - [Gabinete Municipal de Informação Geográfica da Póvoa de Lanhoso]

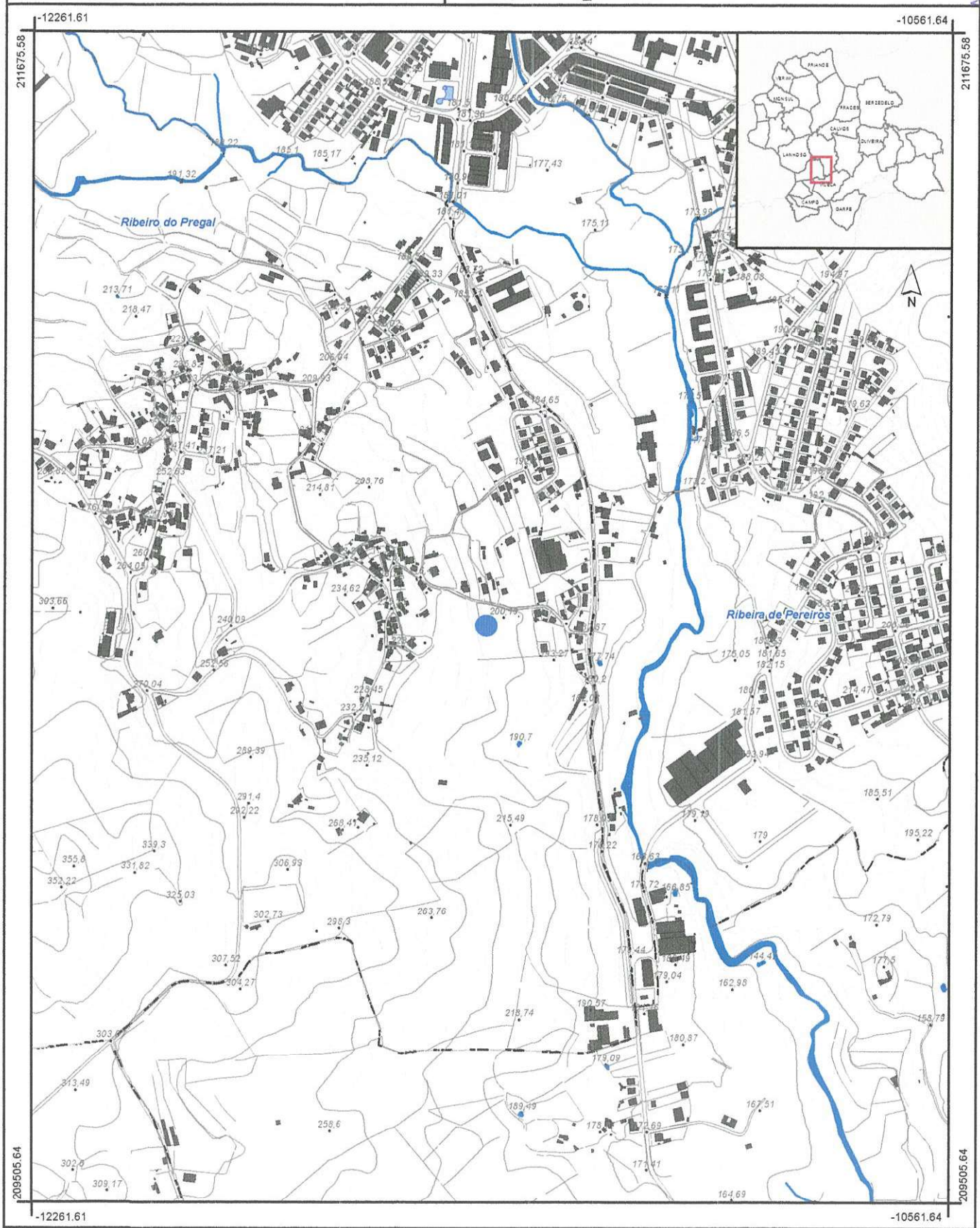
Município da Póvoa de Lanhoso

Planta de Localização

Documento Original

Requerente: <NOME>
N.I.F.: <NIF>
Morada: <TOPO>
Nº de Porta: <NPOLICIA>
<CP> <FREGUESIA>

Tipo de Operação Urbanística:	**Destino:**
<ASSUNTO>	<DESTINO> <O_ASSUNTO>



Escala: **1:10 000**

0 125 250 500
Metros

03-07-2024

(Assinatura)

GMIG - [Gabinete Municipal de Informação Geográfica da Póvoa de Lanhoso]

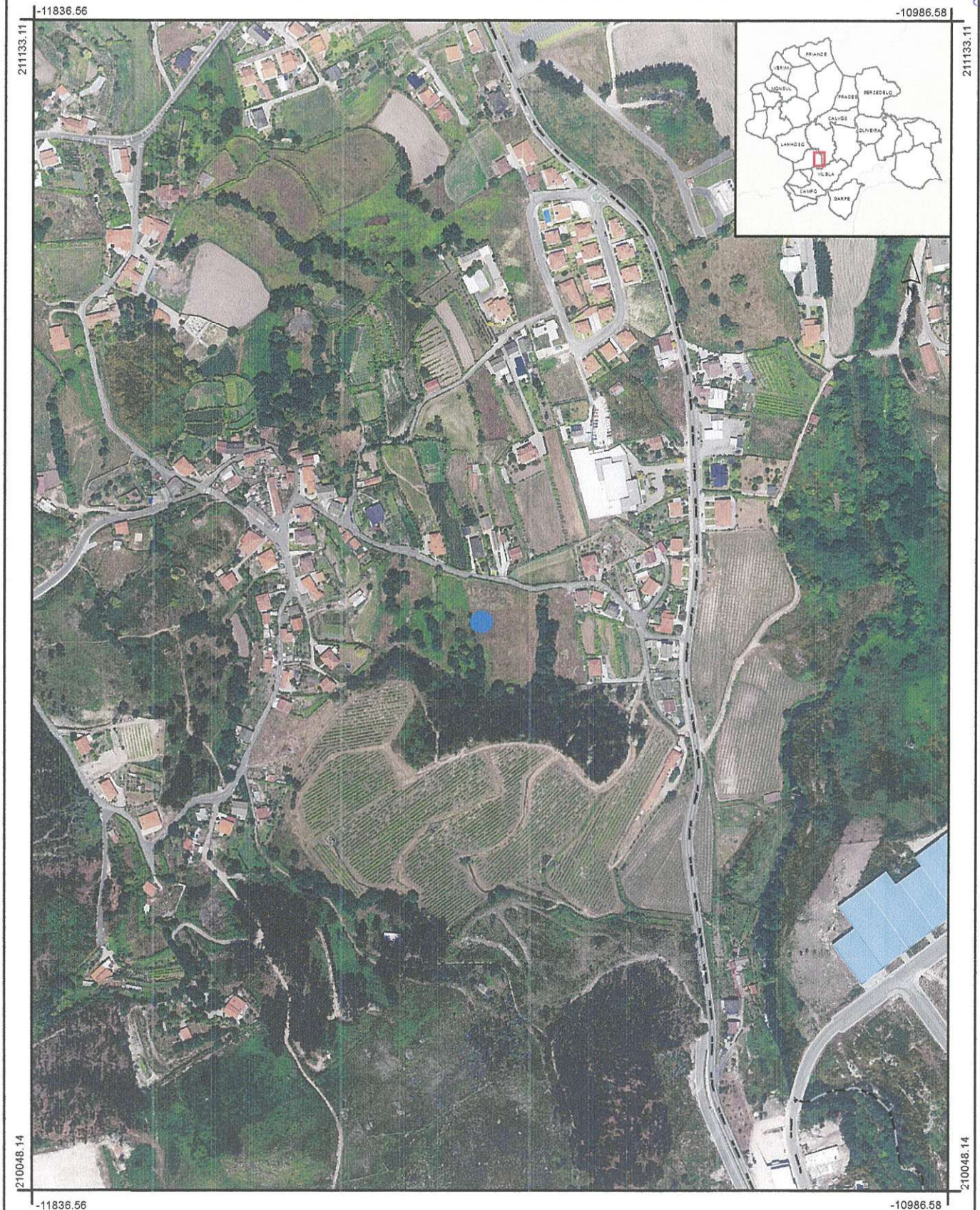
Município da Póvoa de Lanhoso

Ortofotomapa

Documento Original

Requerente: <NOME>
N.I.F.: <NIF>
Morada: <TOPO>
Nº de Porta: <NPOLICIA>
<CP> <FREGUESIA>

Tipo de Operação Urbanística:	**Destino:**
<ASSUNTO>	<DESTINO> <O_ASSUNTO>



Escala: **1:5 000**

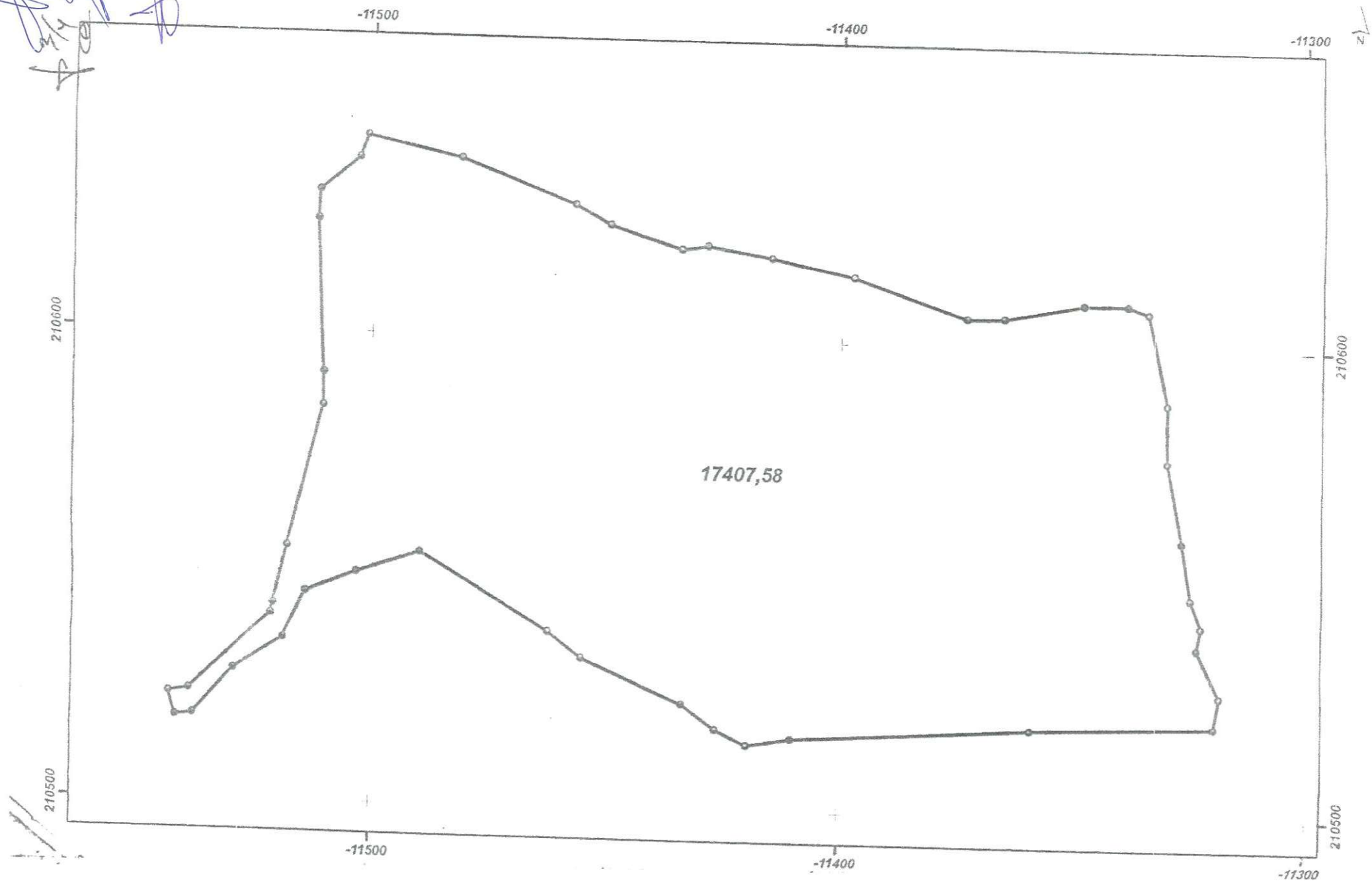
0 55 110 220
Metros

03-07-2024

(Assinatura

4/4

Quinta do Lameirinho - Artº 339



Anexo 213

CONTRATO/COMPROMISSO DE INFRAESTRUTURAÇÃO

PRIMEIRO OUTORGANTE:

[redacted]

designado por **PRIMEIRO CONTRAENTE**;

SEGUNDO OUTORGANTE:

MUNICÍPIO DA PÓVOA DE LANHOSO, pessoa coletiva de direito público com o n.º 506 632 920, com sede na Avenida da República, 4830-513, Póvoa de Lanhoso, neste ato representado por **Frederico de Oliveira Castro**, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, no uso da competência que lhe é conferida pelo artigo 35.º, n.º 1, alínea a) do Regime Jurídico das Autarquias Locais, adiante designado como **SEGUNDO CONTRAENTE**;

Entre o PRIMEIRO e o SEGUNDO CONTRAENTES é livremente e de boa-fé acordado e reciprocamente aceite o presente **Contrato/Compromisso de Infraestruturação**, que se rege pelos termos constantes das cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1. O PRIMEIRO CONTRAENTE é dono e legítimo proprietário de um prédio RÚSTICO, a saber (daqui em diante abreviadamente designado por Prédio):

a) Prédio denominado "Campo da Senra de Cima", sito na Rua do Calais, Póvoa de Lanhoso, composto por oliveiras, pastagem e mato, a confrontar a Norte com Caminho Público, a Sul com António Eugénio Batista Pando, a Nascente com António Eugénio Batista Pando e Caminho, a Poente com António Carlos Rebelo da Silva e António Eugénio Batista Pando, com a área total de 8.318 m², inscrito na matriz predial rústica com o n.º 811 e descrito na Conservatória do Registo Predial da Póvoa de Lanhoso sob o n.º 979/19970217.

2. De acordo com o atual Plano Diretor Municipal da Póvoa de Lanhoso, o referido Prédio encontra-se na categoria de Solo Urbanizável - ESPAÇO DE USO ESPECIAL, na classe de solo urbano.

3. Não obstante o referido no ponto precedente, o referido Prédio situa-se adjacente a um aglomerado urbano, com vias públicas pavimentadas, servidos por redes de abastecimento domiciliário de água e drenagem de esgotos nas proximidades.

Feito na Póvoa de Lanhoso no dia ____ de Julho de dois mil e vinte e quatro, lido em voz alta, na presença simultânea de ambos os intervenientes, que o acharam conforme e vão assinar.

O PRIMEIRO CONTRAENTE:

[redacted]

O SEGUNDO CONTRAENTE:

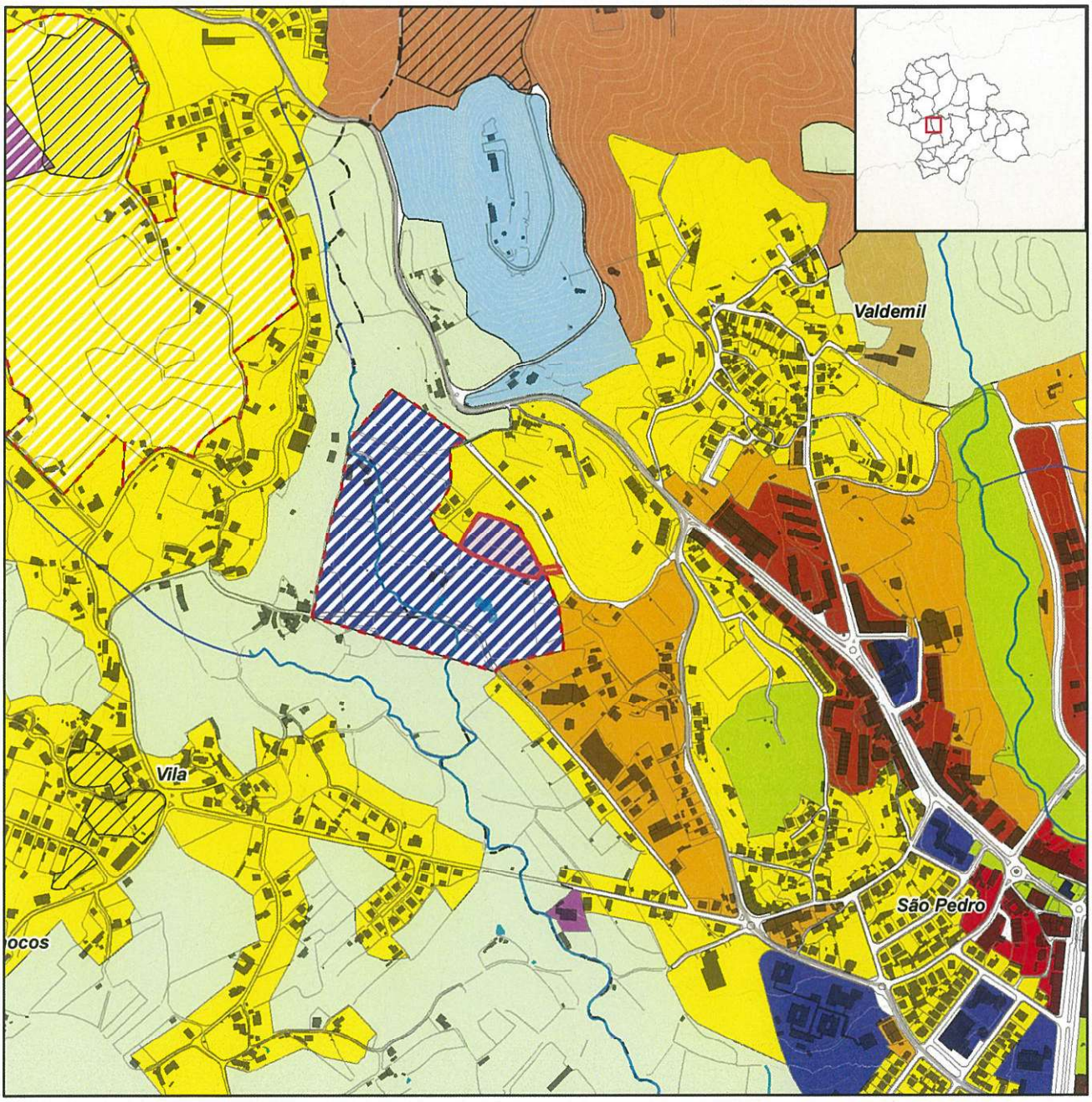
Município da Póvoa de Lanhoso

1ª Revisão Plano Diretor Municipal

Extrato da Planta de Ordenamento

Documento de Trabalho
(Não dispensa a consulta do original)

N



Legenda

Solo Rural
- AGLOMERADOS RURAIS
- AREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA
- ESPAÇOS FLORESTAIS PRODUÇÃO
- ESPAÇOS FLORESTAIS CONSERVAÇÃO
- ESPAÇOS NATURAIS
- ESPAÇOS EXPLORAÇÃO RECURSOS GEOLÓGICOS
- ESPAÇOS AGRÍCOLAS
- ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS
- ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURISTICA

Solo Urbano

Solo Urbanizado
- ESPAÇOS CENTRAIS DE NIVEL 1
- ESPAÇOS CENTRAIS DE NIVEL 2
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NIVEL 1
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NIVEL 2
- ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE
- ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
- ESPAÇOS DE USO ESPECIAL
- ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

Solo Urbanizável
- ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
- ESPAÇOS DE USO ESPECIAL
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NIVEL 1
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NIVEL 2
- ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE

Espaços Culturais
- Área de Interesse Arquelógico Nivel I
- Área de Interesse Arquelógico Nivel II

Programação e Execução do Plano
- Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Leitos dos Cursos de Água

Rede Rodoviária
- Estrada Nacional
- Estrada Regional

Escala: **1:10 000**

0 125 250 500
Metros

(Assinatura)

25-06-2024

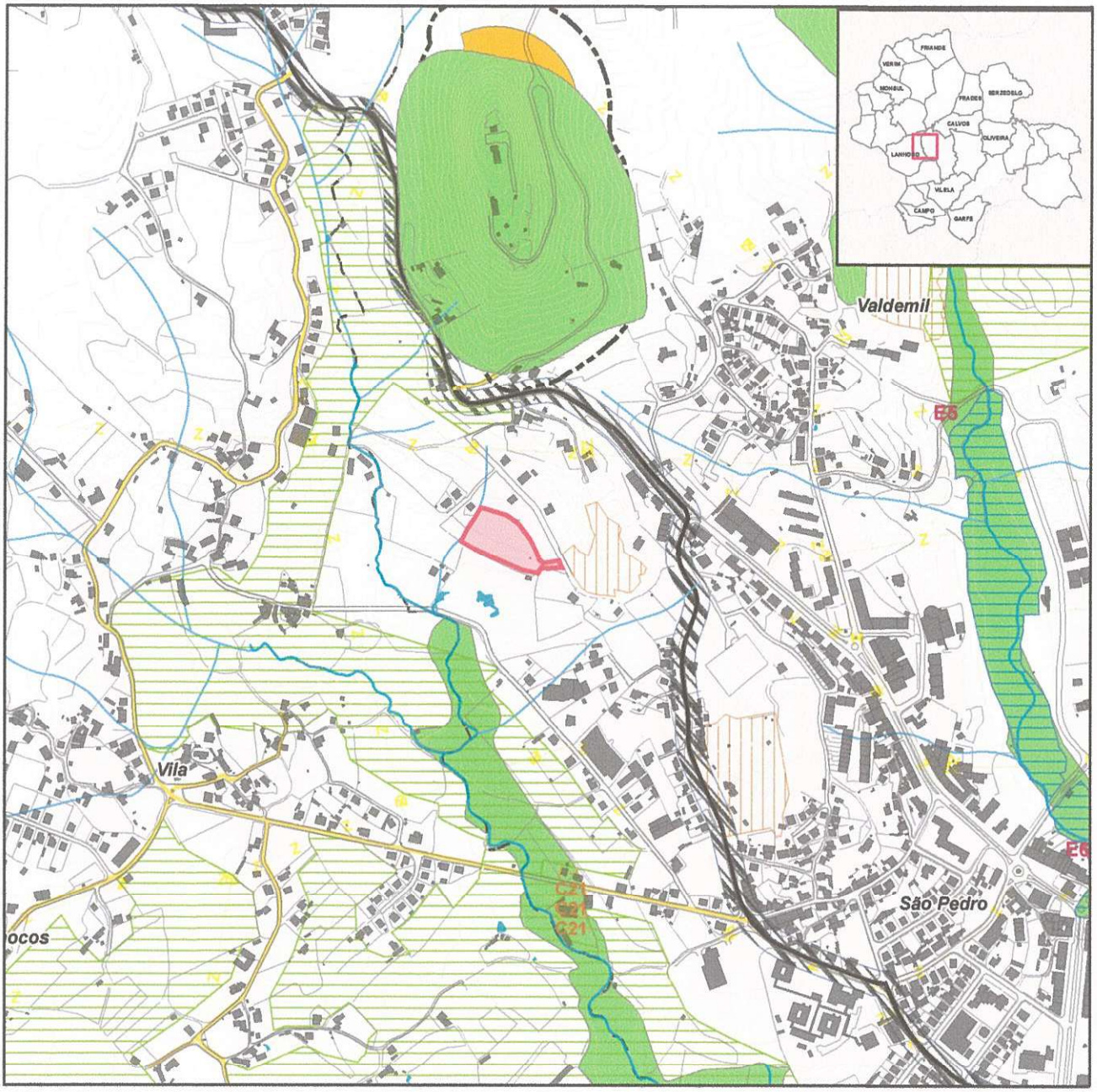
Município da Póvoa de Lanhoso

1ª Revisão Plano Diretor Municipal

Extrato da Planta de Condicionantes

Documento de Trabalho
(Não dispensa a consulta do original)

N



Legenda

Recursos Hídricos
- Domínio Hídrico
- Zonas Inundaveis
- Albufeira das Andorinhas
- Zona Reservada
- Zona de Proteção Terrestre

Recursos Ecológicos
- Leitos dos Cursos de Água
- Áreas efetivamente já comprometidas
- Áreas a excluir para satisfação das carências existentes
- Outros sistemas REN

Recursos Agrícolas e Florestais
- Reserva Agrícola Nacional
- Posto de Vigia (29-02)

Exploração de Massas minerais

Património Cultural

Arquitetónico e Arqueológico
- Zona Especial de Proteção
- Zona de Proteção
- Monumento Nacional
- Imóvel/Monumento de Interesse Público

Natural - Árvores e Maciços Classificados
- Árovre Isolada Classificada - Carvalho de Calvos

Vertice Geodésico

Zona de Segurança a Atividades Perigosas
- A - Oficina de pirotecnia
- B - Oficina de pirotecnia - Estabelecimento SEVESO

Rede Rodoviária
- Estrada Municipal - Lanço Desclassificado pelo PRN
- Estradas Nacionais
- Estradas Regionais
- Estradas e Caminhos Municipais
- Zona_Servidão_non_aedificandi

Rede Elétrica

Rede Nacional de Transporte
- Linhas de Muito Alta Tensão150KV
- Linhas de Muito Alta Tensão150kV_PROJ
- Linhas de Muito Alta Tensão 400KV

Rede de Distribuição de Alta Tensão
- Linhas de Alta Tensão

Escala: **1:10 000**

0 125 250 500
Metros

25-06-2024

(Assinatura)

Município da Póvoa de Lanhoso

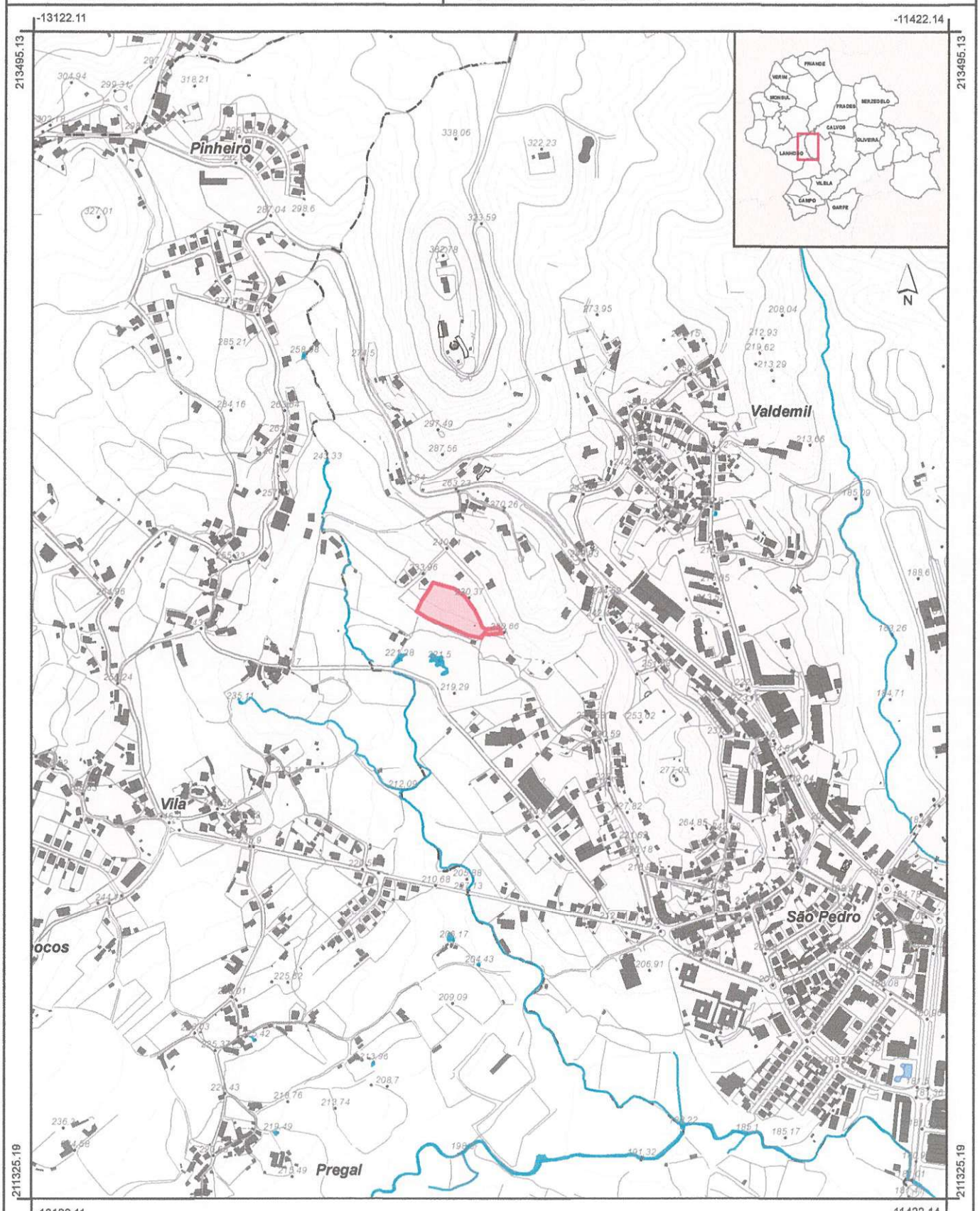
Planta de Localização

Documento Original

Requerente: <NOME>
N.I.F.: <NIF>
Morada: <TOPO>
Nº de Porta: <NPOLICIA>
<CP> <FREGUESIA>

N

Tipo de Operação Urbanística:	**Destino:**
<ASSUNTO>	<DESTINO> <O_ASSUNTO>



Escala: **1:10 000**

0 125 250 500
Metros

25-06-2024

(Assinatura)

GMIG - [Gabinete Municipal de Informação Geográfica da Póvoa de Lanhoso]

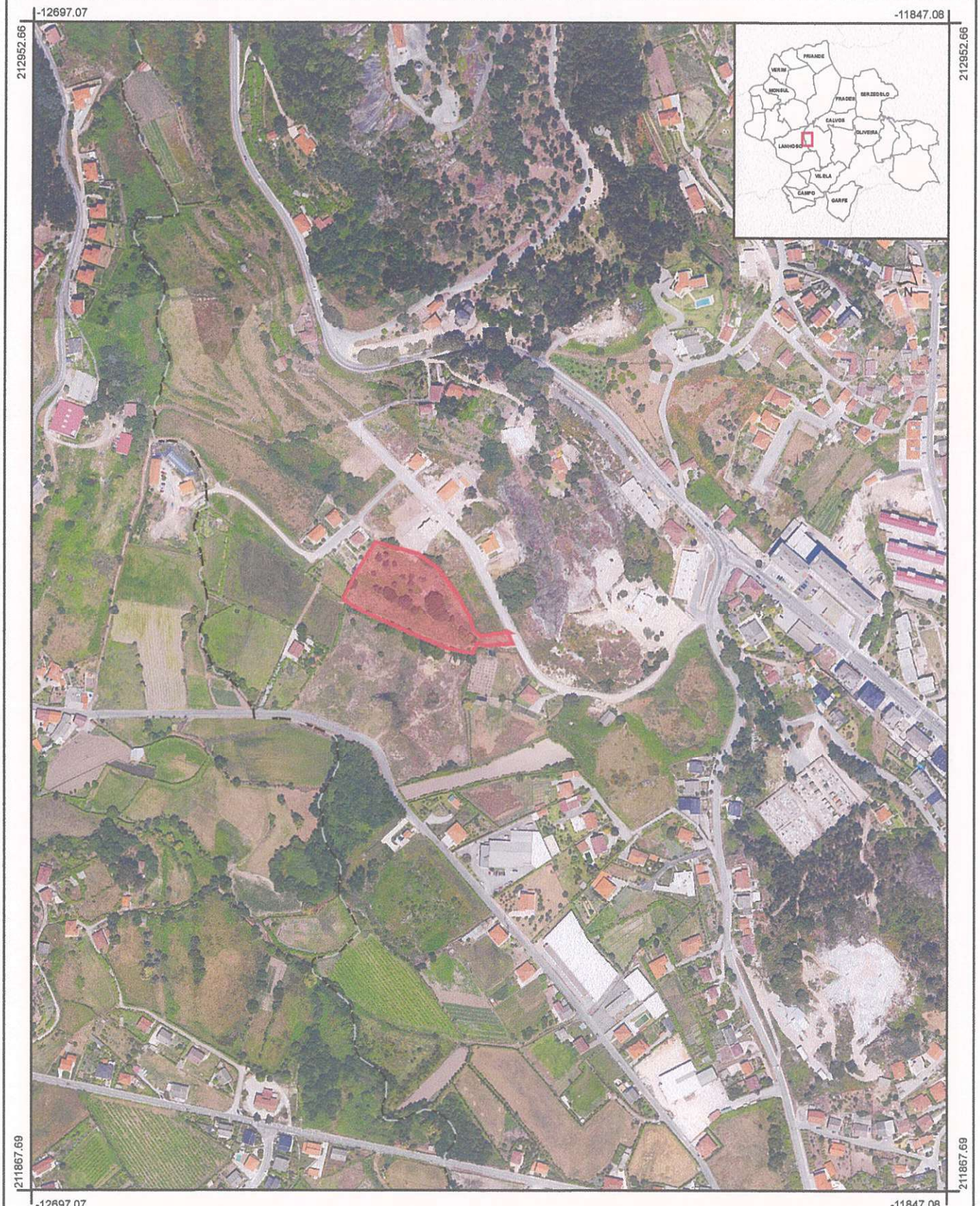
Município da Póvoa de Lanhoso

Ortofotomapa

Documento Original

Requerente: <NOME>
N.I.F.: <NIF>
Morada: <TOPO>
Nº de Porta: <NPOLICIA>
<CP> <FREGUESIA>

Tipo de Operação Urbanística:	**Destino:**
<ASSUNTO>	<DESTINO> <O_ASSUNTO>



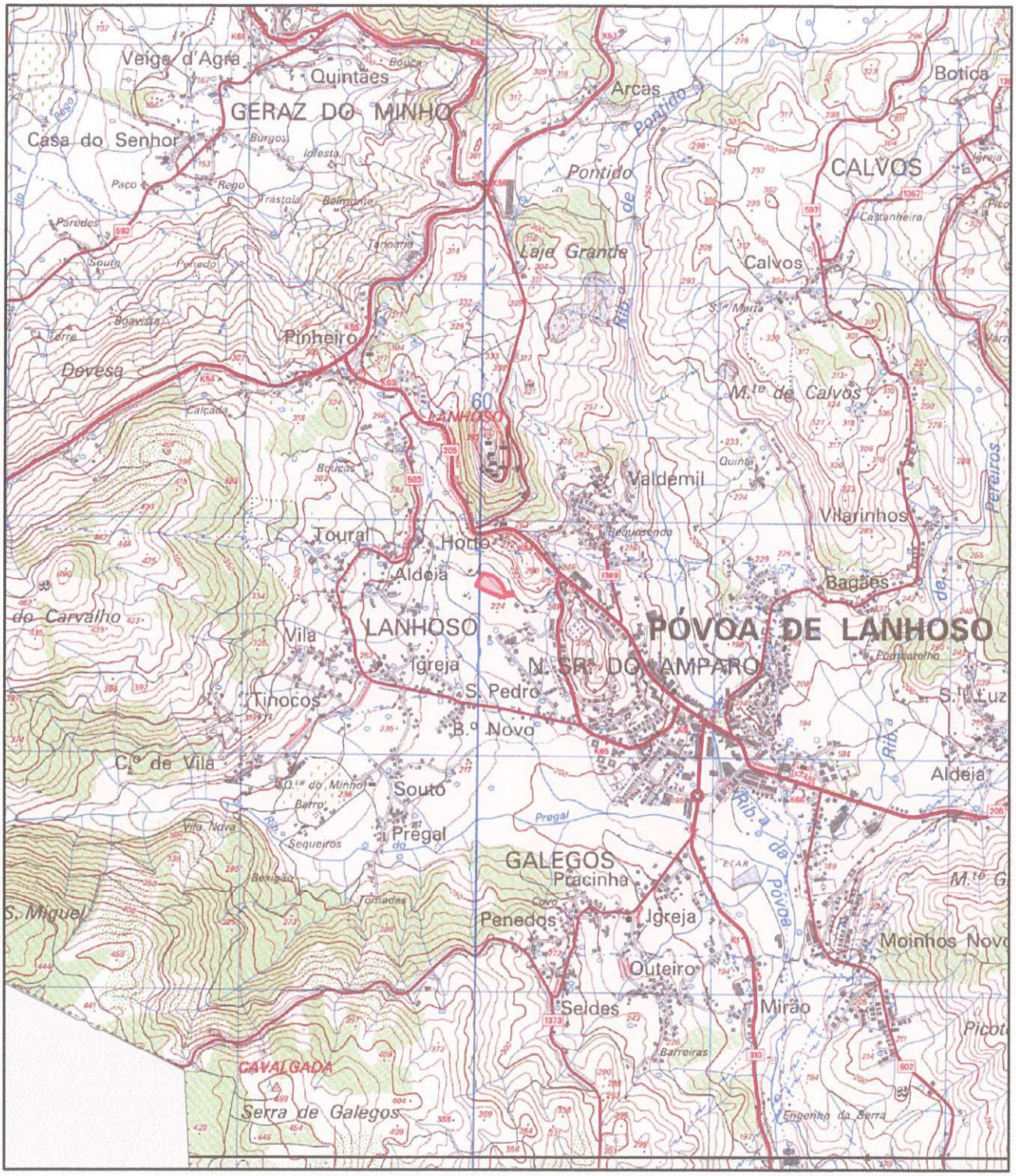
Escala: **1:5 000**

0 55 110 220
Metros

25-06-2024

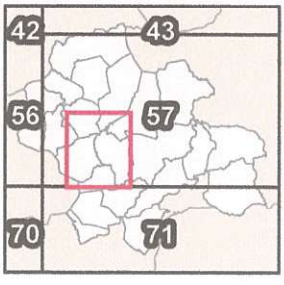
(Assinatura

EXTRATO DA CARTA MILITAR SERIE M888



ESCALA: 1:25.000

N



25/06/2024

<DESIGNACAOINTERVENCAO>

registo predial online

Certidão Permanente

Código de acesso: PA-2962-62811-030919-000811

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
DENOMINAÇÃO: CAMPO DA SENRA DE CIMA
SITUADO EM: Fonte Rei

ÁREA TOTAL: 14220 M2

MATRIZ nº: 811 NATUREZA: Rústica

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Norte: caminho - sul: António Eugénio Batista Pando - nascente: António Carlos Rebelo da Silva e caminho e poente: António Carlos Rebelo da Silva e António Eugénio Batista Pando

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

Conservatória do Registo Predial de Póvoa de Lanhoso
AP. 1446 de 2024/06/28 2024/06/28 11:17:38 - ANOTAÇÃO
Representação Gráfica Georreferenciada

O(A) Oficial de Registos
Maria Raquel Ribeiro Barroso

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

[redacted]

ESTIMATIVA DO CUSTO TOTAL DE OBRA

1. INTRODUÇÃO

Serve a presente para descrever a proposta de operação de loteamento, sita na Rua do Calais, Póvoa de Lanhoso em nome do requerente [redacted]

A presente estimativa do custo total de obra foi elaborada de acordo com as actuais estimativas dos valores médios para os trabalhos a executar na respectiva operação urbanística. Esta obra tem um custo total de 297.015,00 € (duzentos e noventa e sete mil e quinze euros), valor apurado a partir dos seguintes custos:

ESPECIALIDADE	VALOR
Pavimentação	98.391,00 €
Rede de abastecimento de águas	21.864,00 €
Rede de águas residuais	23.606,00 €
Rede de águas pluviais	24.748,00€
Rede eléctrica	86.393,00 €
Rede ITUR	15.921,00 €
Rede de gás	8.215,00 €
Arranjos Exteriores	17.877,00 €
TOTAL	297.015,00 €

Póvoa de Lanhoso, Julho de 2024

O Requerente [redacted]

Anexo 215

CONTRATO/COMPROMISSO DE INFRAESTRUTURAÇÃO

PRIMEIRO OUTORGANTE:----------

[redacted], concelho da Póvoa de Lanhoso, adiante designado como Primeiro Contraente; ----------

SEGUNDO OUTORGANTE: ----------

MUNICIPIO DA PÓVOA DE LANHOSO, pessoa coletiva de direito público com o NIF nº. 506 632 920, com sede na Avenida da República, 4830 – 513 Póvoa de Lanhoso, neste ato representado pelo Dr. Frederico Castro, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, no uso da competência que lhe é conferida pelo artigo 35.º n.º 1, alínea a), do Regime Jurídico das Autarquias Locais, adiante designado como Segundo Contraente; -----

Entre a Primeira e o Segundo Outorgante, é livremente e de boa fé acordado e reciprocamente aceite o presente Contrato/Compromisso, o qual se rege pelos termos constantes das clausulas seguintes: ----------

CLAUSULA PRIMEIRA

1. A Primeira Contraente é dona e legitima proprietária do prédio urbano, a saber: -------

   a) prédio denominado por "CAMPO DE MARTUGUES", freguesia de Serzedelo, concelho da Póvoa de Lanhoso, confrontar a Norte- ANTONIO CARVALHO E OUTRO Sul – ESTRADA NACIONAL, Nascente – LAURA BARBOSA, Poente – ANTONIO MARQUES E OUTROS, com a área total de 9 830 m2, inscrito na matriz rústica sob o artigo: 308 e descrito na conservatória da Póvoa de Lanhoso----------

   b) De acordo com o atual PDM (Plano Diretor Municipal) da Póvoa de Lanhoso, o prédio referido encontra-se localizado em solo "Rústico". ----------

   c) Não obstante o referido no ponto precedente, o referido prédio, é contiguo à via pública pavimentada, servido por rede de abastecimento domiciliário de água e redes de infraestruturas de eletricidade e telecomunicações. ----------

CLAUSULA SEGUNDA

1. A primeira Contraente pretende proceder ao loteamento do prédio melhor identificado no ponto 1 da clausula anterior, de acordo com a proposta de construção a edificar ao que se anexa ao presente contrato, dele fazendo parte integrante. ----------

2. Para tal, é necessário que ocorra uma alteração da afetação do referido solo no PDM da Póvoa de Lanhoso, de forma que o prédio se mantenha inserido, na sua totalidade, em solo urbano. ----------

3. Atenta a localização do referido prédio, a sua proximidade ao centro da vila da Póvoa de Lanhoso, bem como o crescente desenvolvimento da freguesia de Serzedelo, tem a Primeira Contraente como certo que a operação de loteamento se traduziria numa mais valia para o concelho da Póvoa de Lanhoso. ----------

CLAUSULA TERCEIRA

1. Caso se verifique a referida alteração da afetação ao solo, a Primeira Contraente compromete-se, perante a Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, que o Segundo Contraente representa, a proceder a toda a infraestruturação necessárias à operação urbanística de loteamento. ----------

2. As referidas infraestruturas deverão ser executadas no prazo máxima de 5 (cinco) anos a contar da data da publicação do PDM que proceda à referida alteração da afetação do solo.

CLAUSULA QUARTA

Em face do referido nas clausulas anteriores, o Segundo Contraente compromete-se a diligenciar, dentro daquilo que são as suas competências, pela alteração da afetação do solo acima mencionada junto das entidades competentes pela elaboração e modificação do Plano Diretor Municipal da Póvoa de Lanhoso, sem que tal compromisso gere qualquer expectativa na Primeira Contraente. ----------

CLAUSULA QUINTA

Ambos os Contraentes declaram aceitar na integra o presente Contrato/Compromisso que composto por três folhas e obrigam-se nos precisos termos em que o mesmo se acha exarado. Feito na Póvoa de Lanhoso no dia 26 de novembro de dois mil e vinte e quatro, lido em voz alta, na presença simultânea de ambos os intervenientes, que o acham conforme e vão assinar. ----------

PRIMEIRO OUTORGANTE:

[redacted]

SEGUNDO OUTORGANTE:



Requerente: [redacted]

Obra: Operação de Loteamento Industrial e/ou Armazéns

Local da Obra: Rua da Europa - freguesia de Serzedelo - Concelho da Póvoa de Lanhoso

Estimativa orçamental

A presente estimativa orçamental refere-se à operação de loteamento Industrial e/ou Armazéns a levar a efeito na rua da Europa - freguesia de Serzedelo - Concelho da Póvoa de Lanhoso

Esta estimativa foi elaborada de acordo com os atuais valores médios para os trabalhos a executar na respetiva operação urbanística.

ESPECIALIDADES

- Pavimentação ----------202 000,00euros
- Rede de abastecimento de águas----------8 000,00euros
- Rede águas residuais ---------- 10 000,00euros
- Rede águas pluviais ----------10 000,00euros
- Rede elétrica---------- 90 000,00euros
- Rede de ITUR----------4 500,00euros
- Arranjos exteriores----------20 000,00euros
- Sinalização----------950,00euros

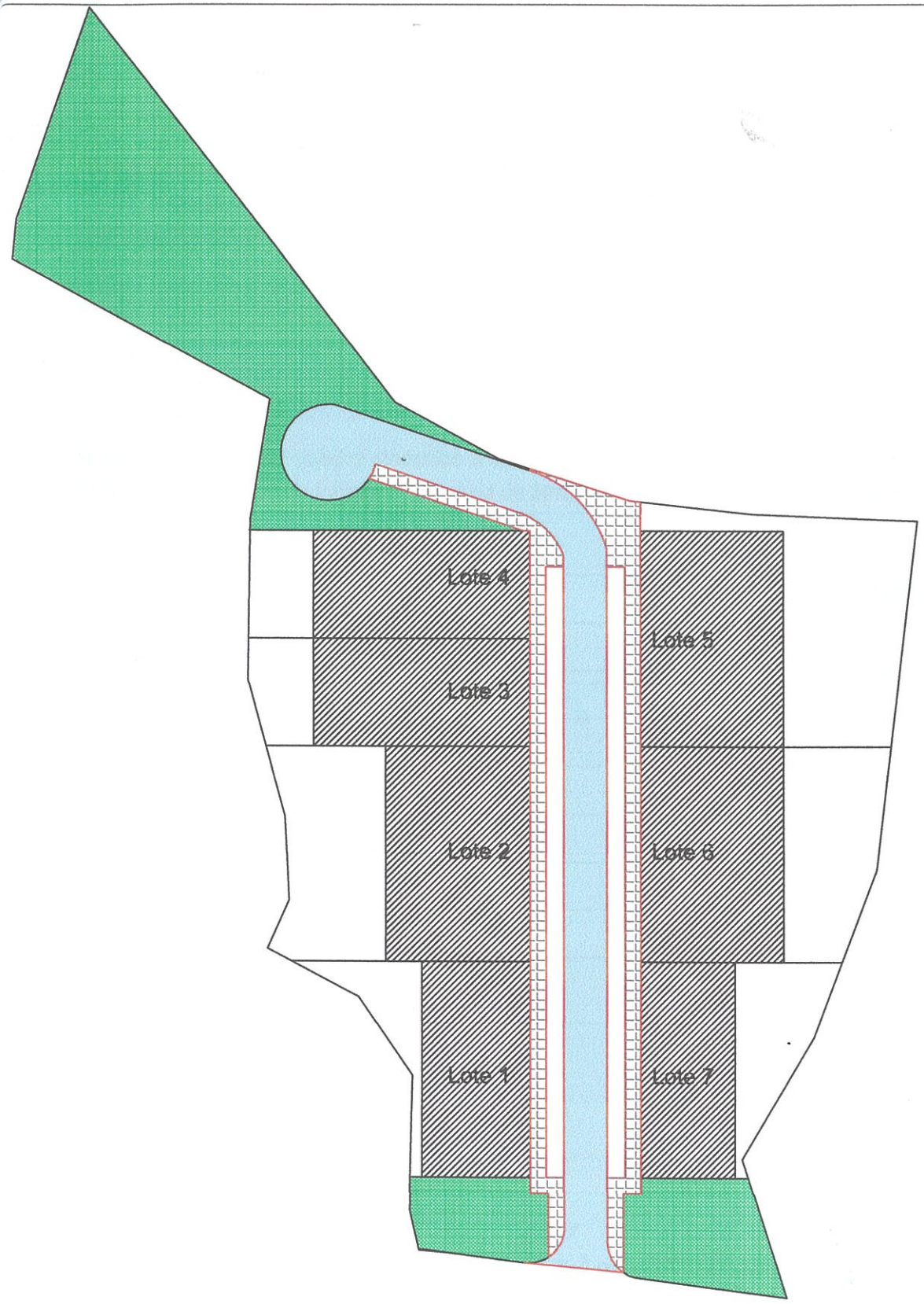
Total ----------345 450euros

Valor estimado para o total da obra: Trezentos e quarenta e cinco mil quatrocentos e cinquenta euros

Póvoa de Lanhoso, 26 de novembro de 2024

A requerente

[redacted]



Pavilhões

Passeios

Rua

Estacionamento

Espaços Verdes

[redacted]

Rua da Europa - Freguesia de Serzedelo - Póvoa de Lanhoso

PROPOSTA

Requerente: [redacted]

Obra: Operação de Loteamento Industrial e/ou Armazéns

Local da Obra: Rua da Europa - freguesia de Serzedelo - Concelho da Póvoa de Lanhoso

QUADRO SINÓPTICO

Refere-se o presente quadro sinóptico à operação de loteamento Industrial e/ou Armazéns a levar a efeito na Rua da Europa - freguesia de Serzedelo - Concelho da Póvoa de Lanhoso

LOTES	ÁREA DO LOTE(m2)	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO(m2)
1	593	450
2	1037	600
3	575	450
4	584	450
5	1195	600
6	975	600
7	635	395

Póvoa de Lanhoso, 26 de novembro de 2024

A requerente

[redacted]

QUADRO SINÓPTICO

1. INTRODUÇÃO

Refere-se o presente quadro à proposta de operação de loteamento que o requerente [redacted] pretende realizar na Rua do Calais, Póvoa de Lanhoso.

LOTES	Área de lote	Área de implantação	Área de construção	Uso	Pisos
Lote 01	484 m²	150 m²	270 m²	Habitação	Cave + 2
Lote 02	451 m²	150 m²	270 m²	Habitação	Cave + 2
Lote 03	505 m²	150 m²	270 m²	Habitação	Cave + 2
Lote 04	549 m²	150 m²	270 m²	Habitação	Cave + 2
Lote 05	487 m²	150 m²	270 m²	Habitação	Cave + 2
Lote 06	345 m²	150 m²	270 m²	Habitação	Cave + 2
Lote 07	499 m²	150 m²	270 m²	Habitação	Cave + 2
Lote 08	396 m²	150 m²	270 m²	Habitação	Cave + 2
Lote 09	400 m²	150 m²	270 m²	Habitação	Cave + 2
Lote 10	391 m²	150 m²	270 m²	Habitação	Cave + 2
Lote 11	377 m²	150 m²	270 m²	Habitação	Cave + 2
Lote 12	359 m²	150 m²	270 m²	Habitação	Cave + 2
Lote 13	319 m²	150 m²	270 m²	Habitação	Cave + 2
Lote 14	436 m²	150 m²	270 m²	Habitação	Cave + 2
TOTAL	5998 m²	2100 m²	3780 m²		

Póvoa de Lanhoso, Julho de 2024

O Requerente [redacted]

Anexo 216.

CONTRATO/COMPROMISSO DE INFRAESTRUTURAÇÃO

PRIMEIRO OUTORGANTE:

[redacted] arquivo de Braga, adiante designado por **PRIMEIRO CONTRAENTE;**

SEGUNDO OUTORGANTE:

MUNICÍPIO DA PÓVOA DE LANHOSO, pessoa coletiva de direito público com o n.º 506 632 920, com sede na Avenida da República, 4830-513, Póvoa de Lanhoso, neste ato representado por **Frederico de Oliveira Castro**, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, no uso da competência que lhe é conferida pelo artigo 35.º, n.º 1, alínea a) do Regime Jurídico das Autarquias Locais, adiante designado como **SEGUNDO CONTRAENTE;**

Entre o PRIMEIRO e o SEGUNDO CONTRAENTES é livremente e de boa-fé acordado e reciprocamente aceite o presente **Contrato/Compromisso de Infraestruturação**, que se rege pelos termos constantes das cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1. O PRIMEIRO CONTRAENTE é dono e legítimo proprietário de um prédio rústico, a saber (daqui em diante abreviadamente designados por Prédios):

a) prédio denominado "Bouça de Bagães", sito em Bagães, composto por terreno inculto, a confrontar a Norte com Gabriel Oliveira Meira e Outros, a Sul com Herdeiros de Almeno Gonçalves e Rua Arlindo Lopes, a Nascente com José Aníbal Martins Claudemiro Ferreira Lopes e a Poente com Fátima Soares e Rua de Bagães, com a área total de 3862.32 m2, inscrito na matriz predial rústica com o n.º 812 e descrito na Conservatória do Registo Predial da Póvoa de Lanhoso sob o n.º 1133/19980923.

2. De acordo com o atual PDM (Plano Diretor Municipal) da Póvoa de Lanhoso, uma parte do referido Prédio encontra-se localizada em solo "rústico".

3. Não obstante o referido no ponto precedente, o referido Prédio situa-se muito próximos do aglomerado urbano, com vias públicas pavimentadas, servidos por redes de abastecimento domiciliário de água e drenagem de esgotos nas proximidades.

CLÁUSULA SEGUNDA

1. O PRIMEIRO CONTRAENTE pretende proceder á construção de uma habitação para o seu filho no prédio melhor identificado no número 1 da cláusula anterior, de acordo com a proposta de construção e edificação que se anexa ao presente contrato, dele fazendo parte integrante.

2. Para tal, é necessário que ocorra uma alteração da afetação do referido solo no PDM da Póvoa de Lanhoso, de forma a que aquele seja inserido, na sua totalidade, em solo urbano.

3. Atenta a localização do referido Prédio, a sua envolvência em espaço urbano nível 2, e tendo eu a necessidade de doar o terreno ao filho para construir a sua moradia, bem como o crescente desenvolvimento da freguesia de Póvoa de Lanhoso, tem o PRIMEIRO CONTRAENTE como certo que esta operação se traduziria numa mais-valia para o concelho da Póvoa de Lanhoso.

CLÁUSULA TERCEIRA

1. Caso se verifique a referida alteração da afetação do solo, o PRIMEIRO CONTRAENTE compromete-se, perante a Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, que o SEGUNDO CONTRAENTE representa, a proceder à infraestruturação necessária à operação urbanística para a edificação de um edifício de habitação.

2. As referidas infraestruturas deverão ser executadas no prazo máximo de 5 (cinco) anos a contar da data da publicação do PDM que proceda à referida alteração da afetação do solo.

CLÁUSULA QUARTA

Em face do referido nas cláusulas anteriores, o SEGUNDO CONTRAENTE compromete-se a diligenciar, dentro daquilo que são as suas competências, pela alteração da afetação do solo acima mencionada junto das entidades competentes pela elaboração e modificação do Plano Diretor Municipal da Póvoa de Lanhoso, sem que tal compromisso gere qualquer expetativa no PRIMEIRO CONTRAENTE.

ESTIMATIVA ORÇAMENTAL DAS INFRAESTRUTURAS

Requerente: [redacted]

Local da Obra: Rua de Bagães - Póvoa de Lanhoso.

- Pavimentação em cubo á fiada 12x12 e todos os trabalhos necessários--271.44.00 m^2 x 30.00 € = 8.143.20 €
- Execução da rede de saneamento em tubo de PCV corrugado de Ø20, como colocação de dois cones e uma caixa de visita 40x40 com todos os trabalhos necessários ----------50.00 ml x 120.00 € = 6.000.00 €
- Execução da rede de águas com todos os trabalhos necessários----------53.50 ml x 15.00 € = 802.50 €

Valor total das obras de infraestruturas a levar a efeito----------14.945.70 €

A este valor acresce a taxa de iva em vigor

Póvoa de Lanhoso, 19 de Setembro de 2024

registo predial online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2878-39729-030919-001133

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
DENOMINAÇÃO: BOUÇA DE BAGÃES
SITUADO EM: Bagães

ÁREA TOTAL: 3862,32 M2
ÁREA DESCOBERTA: 3862,32 M2

MATRIZ n°: 812 NATUREZA: Rústica

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno inculto. Norte, Gabriel Oliveira Meira e outros - sul, urbano de herdeiros de Almeno Gonçalves e Rua Arlindo Lopes - nascente, José Aníbal Martins e Claudemiro Ferreira Lopes - poente, Fátima Soares e Rua de Bagães.
- Desanexado do 00896/19960313
- Desanexado o n° 01579/20040108

Descrição supra ATUALIZADA

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

Conservatória do Registo Predial de Póvoa de Lanhoso
AP. 4682 de 2024/02/05 2024/02/05 17:09:40 - ANOTAÇÃO
Representação Gráfica Georreferenciada

O(A) Oficial de Registos
Isabel Maria Gonçalves Vieira

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

OFICIOSO
AP. 2 de 1985/07/25 - Servidão

CAUSA : Reserva em Venda

Permanente a favor do prédio 2458 a fls. 66 do livro B-7, de que é a parte subsistente, que consiste na passagem a pé, carro, gado e veículos motorizados, com a largura de 3,5 m e a extensão de 208 m, desde a rua, no local onde se encontra a cabina da Chenop, seguindo al longo da estrema nascente do prédio até atingir a estrema norte junto do Campo da Vessada e inflectindo daqui, no sentido norte/sudoeste para o prédio n° 2459 a fls. 66v° do livro B-7.

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

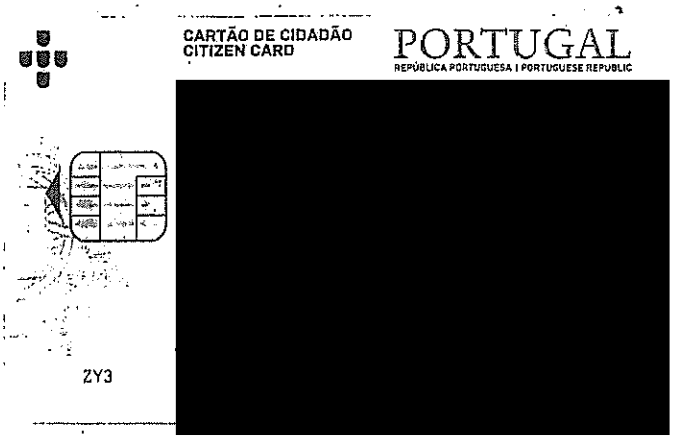
[redacted]

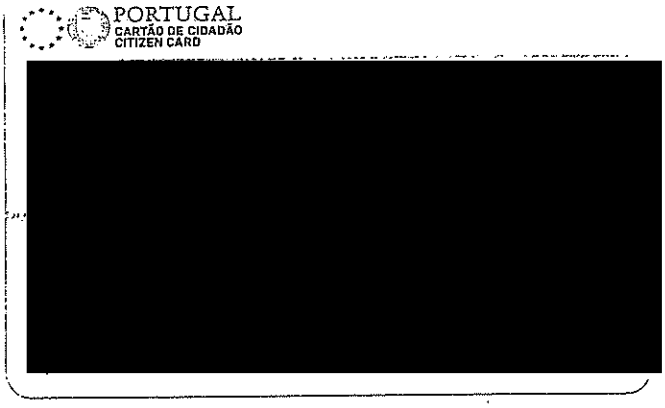
O(A) Conservador(a) de Registos
Maria Manuela Prior Caldas Pereira

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 21-02-2024 e válida até 21-08-2024


CARTÃO DE CIDADÃO
CITIZEN CARD
PORTUGAL
REPÚBLICA PORTUGUESA | PORTUGUESE REPUBLIC
[redacted]
ZY3


PORTUGAL
CARTÃO DE CIDADÃO
CITIZEN CARD
[redacted]

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0428 - POVOA DE LANHOSO

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 03 - BRAGA **CONCELHO:** 09 - POVOA DE LANHOSO **FREGUESIA:** 19 - POVOA DE LANHOSO (N. SENHORA DO AMPARO)

SECÇÃO: **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 812 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

BAGÃES

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: Gabriel Oliveira de Meira e outros **Sul:** Urbano de herdeiros de Almeno Gonçalves e Rua Arlindo Lopes

Nascente: José Aníbal Martins e Claudemiro Ferreira Lopes **Poente:** Fátima Soares e Rua de Bagães

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1995 **Valor Patrimonial Inicial:** €102,16

Valor Patrimonial Actual: €102,16 **Determinado no ano:** 1996

Área Total (ha): 0,386232

Descrição: BOUÇA DE BAGÃES

TITULARES

[redacted]

OBSERVAÇÕES

PROVEIO DO ART.240

PROC. DE DISCRIMINAÇÃO N.º 20/96

RG Nº 2591885 (antes 2.400,00m²)

Retificação confrontações, Norte: JOAQUIM DE SOUSA E CAMINHO; Sul: AIDA DO BÁRTOLO; Nascente: CAMINHO; Poente:ANTONIO CARLOS REBELO DA SILVA. REQ:2024E000617169

Emitido via internet em 2024-09-19

O Chefe de Finanças

(em substituição)

(João Ricardo Vila Maior Araújo Fernandes)

Anexo 717.

CONTRATO/COMPROMISSO DE INFRAESTRUTURAÇÃO

PRIMEIRO OUTORGANTE: _____

[redacted]

Primeiro Contraente; _____

SEGUNDO OUTORGANTE:_____

MUNÍCIPIO DA PÓVOA DE LANHOSO, pessoa coletiva de direito público com o n.º 506 797 627, com sede na Avenida da República, 4830-513 Póvoa de Lanhoso, neste ato representado por **FREDERICO DE OLIVEIRA CASTRO**, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, no uso da competência que lhe é conferida pelo artigo 35.º, n.º 1, alínea a), do Regime Jurídico das Autarquias Locais, adiante designado como Segundo Contraente; _____

_____ Entre o Primeiro e o Segundo Contraentes, é livremente e de boa-fé acordado e reciprocamente aceite o presente **Contrato/Compromisso de Infraestruturação**, o qual se rege pelos termos constantes das cláusulas seguintes:_____

CLÁUSULA PRIMEIRA

_____ 1. O Primeiro Contraente é dono e legítimo proprietário do prédio rustico localizado na Rua da Tapada, união de freguesias de Campos e Louredo, concelho de Póvoa de Lanhoso, a confrontar a Norte com Caminho, Sul com Fernando Amorim Macedo e Rua da Tapada, Nascente com Sociedade Agricola do Sobrado, e Poente com Manuel Vaz Antunes, com a área total de 11.300,00m2, inscrito na matriz rustica com o artigo n.º 602 e descrito na Conservatória do Registo Predial da Póvoa de Lanhoso sob o n.º 679 da freguesia de Campos;_____

_____ 2. De acordo com o actual PDM (Plano Director Municipal) da Póvoa de Lanhoso, o terreno encontra-se classificado no PDM de Póvoa de Lanhoso, como Espaços Agrícolas;_____

_____ 3. Não obstante o referido no ponto precedente, o referido prédio situa-se muito próximos do aglomerado urbano, com vias públicas pavimentadas, com rede de abastecimento domiciliário de água e drenagem de esgotos nas proximidades. _____

CLÁUSULA SEGUNDA

_____ 1. O Primeiro Contraente pretende proceder á construção de habitação bifamiliar, no prédio identificados no ponto 1 da cláusula anterior, sendo que no atual PDM da Póvoa de Lanhoso tal operação está condicionada pelo PDM, inviabilizando tal pretensão_____

_____ 2. Para tal, é necessário que ocorra uma alteração da afetação do referido solo no PDM da Póvoa de Lanhoso, de forma que aquele seja inserido, na sua totalidade, em solo urbano de modo a que seja possível o desenvolvimento da respetiva área numa vertente habitacional._____

_____ 3. Atenta a localização do referido prédio, a sua proximidade ao centro da vila, bem como o crescente desenvolvimento da freguesia de Campos, tem o Primeiro Contraente como certo que a edificação pretendida se traduziria numa mais-valia para a freguesia de Campos e Louredo, e para o concelho da Póvoa de Lanhoso. _____

CLÁUSULA TERCEIRA

_____ 1. Caso se verifique a referida alteração da afetação do solo, o Primeiro Contraente compromete-se, perante a Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, que o Segundo Contraente representa, a proceder à infraestruturação necessária, bem como a execução das infraestruturas inerentes à mesma._____

_____ 2. As referidas infraestruturas deverão ser executadas no prazo máximo de 5 (cinco) anos a contar da data da publicação do PDM que proceda à referida alteração da afetação do solo._____

CLÁUSULA QUARTA

_____ Em face do referido nas cláusulas anteriores, o Segundo Contraente compromete-se a diligenciar, dentro daquilo que são as suas competências, pela alteração da afetação do solo acima mencionada junto das entidades competentes pela elaboração e modificação do Plano Director Municipal da Póvoa de Lanhoso, sem que tal compromisso gere qualquer expectativa no Primeiro Contraente._____

CLÁUSULA QUINTA

_____ Ambos os Contraentes declaram aceitar na íntegra o presente Contrato/Compromisso que é composto por três folhas e obrigam-se nos precisos termos em que o mesmo se acha exarado._____

Anexo ao contrato planta de implantação, certidão da conservatória e plantas topográficas._____

_____ Feito na Póvoa de Lanhoso no dia 4 de novembro de dois mil e vinte e quatro, lido em voz alta, na presença simultânea de ambos os intervenientes, que o acharam conforme e vão assinar._____

O PRIMEIRO CONTRAENTE:

[redacted]

O SEGUNDO CONTRAENTE:

registo predial online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2187-39338-030905-000679

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
DENOMINAÇÃO: PICOTOS
SITUADO EM: Olival

ÁREA TOTAL: 11300 M2
ÁREA DESCOBERTA: 11300 M2

MATRIZ n°: 602 NATUREZA: Rústica
FREGUESIA: Campos e Louredo.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Cultura, mato, videiras de enforcado e pinhal - Norte, caminho; Sul, Domingos Artur Rodrigues do Vale; Nascente, Sociedade Agrícola do Sobrado; Poente, Manuel Vaz Antunes.

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

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

2ª Conservatória do Registo Predial de Braga
AP. 147 de 2019/01/23 09:40:56 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2019/01/23 09:40:56 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

[redacted]

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

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 15-02-2021 e válida até 15-08-2021

REQUERENTE: [redacted]

LOCAL: Rua da Tapada – UF de Campos e Louredo - Póvoa de Lanhoso

OBRA: Habitação Bifamiliar (contrato de infraestruturação)

ESTIMATIVA DO CUSTO TOTAL DA OBRA

Refere-se a presente estimativa orçamental ao custo global das obras para construção de habitação bifamiliar, relativo ao contrato de infraestruturação, que a Firma [redacted] pretende realizar na Rua da Tapada, União de Freguesia de Campos e Louredo, concelho de Póvoa de Lanhoso.

A presente estimativa do custo total da obra foi elaborada de acordo com as atuais estimativas dos valores médios para os trabalhos a executar na respetiva operação urbanística. Esta obra tem o custo total de **10.975,00€** *(dez mil e novecentos e setenta e cinco Euros)*, valor encontrado a partir dos seguintes custos:

ESPECIALIDADE:	TOTAL
Pavimentação	5.500,00€
Rede de abastecimento de água	2.500,00€
Rede de águas residuais	1.800,00€
Rede de águas pluviais	1.175,00€
TOTAL	**10.975,00€**

Póvoa de Lanhoso, 4 de novembro de 2024

O requerente,

[redacted]

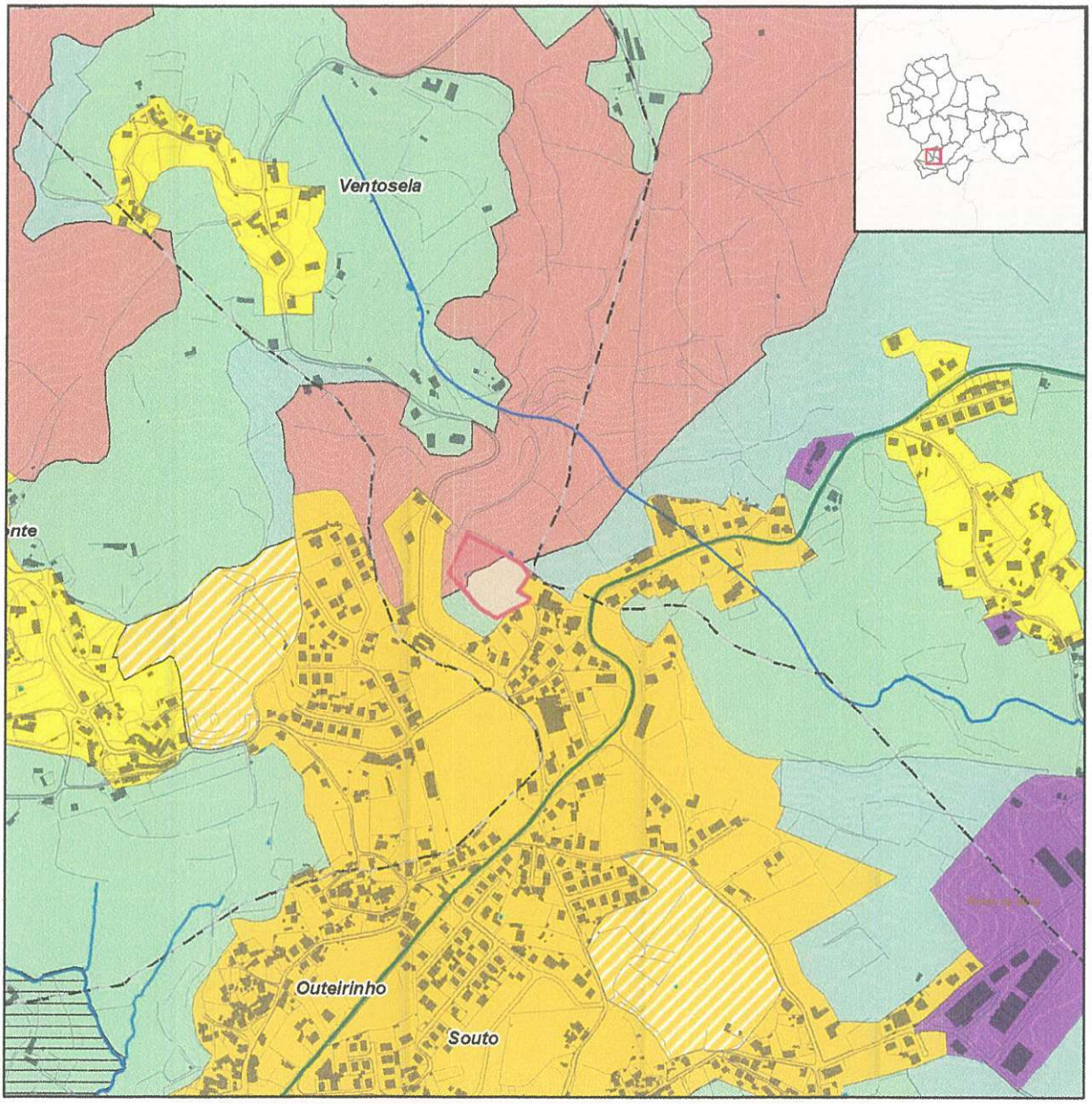
Município da Póvoa de Lanhoso

1ª Revisão Plano Diretor Municipal

Extrato da Planta de Ordenamento

Documento de Trabalho
(Não dispensa a consulta do original)

N



Legenda

Solo Rural
- AGLOMERADOS RURAIS
- AREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA
- ESPAÇOS FLORESTAIS PRODUÇÃO
- ESPAÇOS FLORESTAIS CONSERVAÇÃO
- ESPAÇOS NATURAIS
- ESPAÇOS EXPLORAÇÃO RECURSOS GEOLÓGICOS
- ESPAÇOS AGRÍCOLAS
- ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS
- ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURISTICA

Solo Urbano

Solo Urbanizado
- ESPAÇOS CENTRAIS DE NIVEL 1
- ESPAÇOS CENTRAIS DE NIVEL 2
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NIVEL 1
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NIVEL 2
- ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE
- ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
- ESPAÇOS DE USO ESPECIAL
- ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

Solo Urbanizável
- ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
- ESPAÇOS DE USO ESPECIAL
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NIVEL 1
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NIVEL 2
- ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE

Espaços Culturais
- Área de Interesse Arqueológico Nivel I
- Área de Interesse Arqueológico Nivel II

Programação e Execução do Plano
- Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Leitos dos Cursos de Água

Rede Rodoviária
- Estrada Nacional
- Estrada Regional

Escala: **1:10 000**

0 125 250 500

Metros

[redacted]

(Assinatura)

06-11-2024

GMIG - [Gabinete Municipal de Informação Geográfica da Póvoa de Lanhoso]

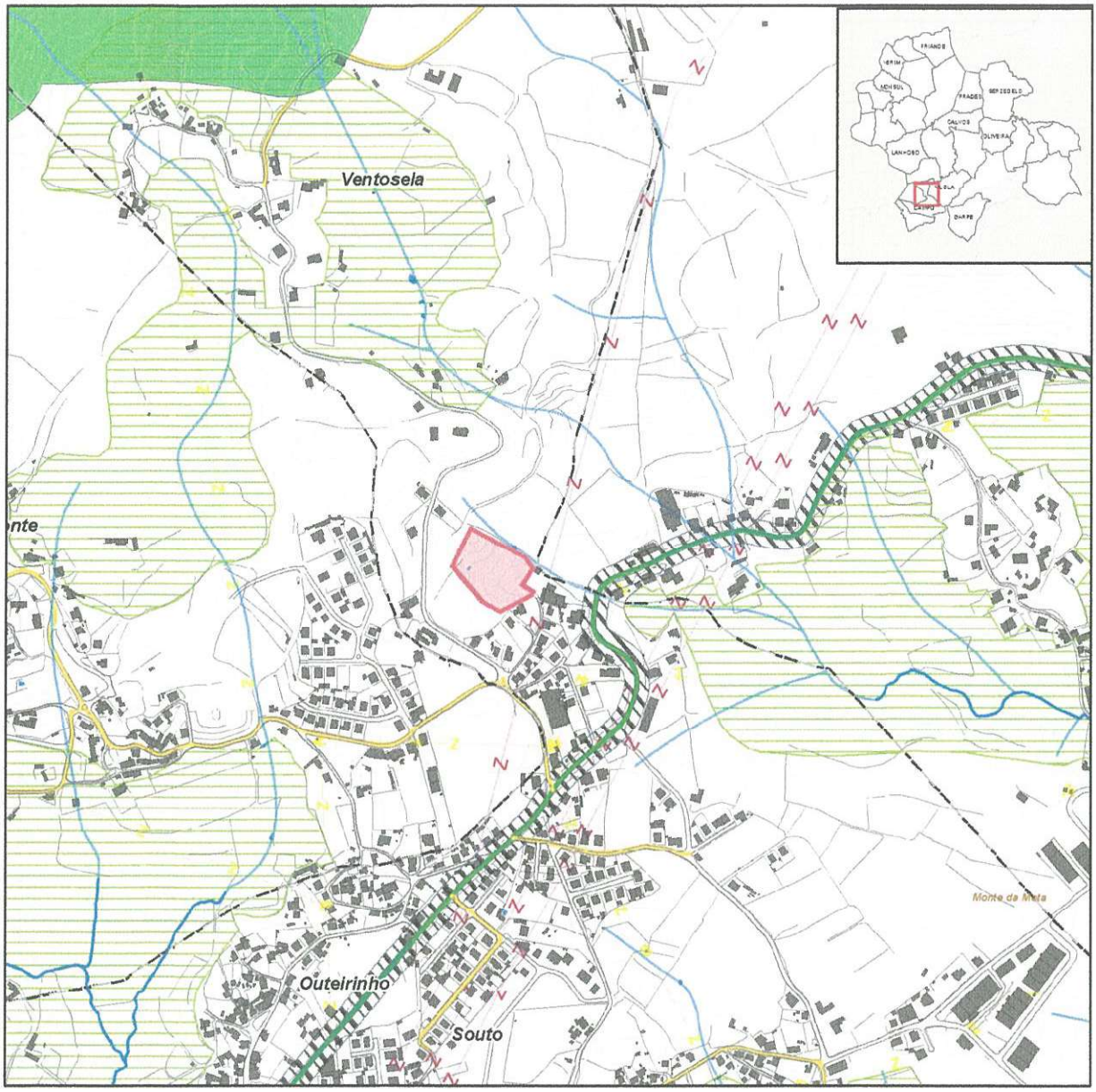
Município da Póvoa de Lanhoso

1ª Revisão Plano Diretor Municipal

Extrato da Planta de Condicionantes

Documento de Trabalho
(Não dispensa a consulta do original)

N



Legenda

Recursos Hídricos
- Domínio Hídrico
- Zonas Inundaveis
- Albufeira das Andorinhas
- Zona Reservada
- Zona de Proteção Terrestre

Recursos Ecológicos
- Leitos dos Cursos de Água
- Áreas efetivamente já comprometidas
- Áreas a excluir para satisfação das carências existentes
- Outros sistemas REN

Recursos Agrícolas e Florestais
- Reserva Agrícola Nacional
- Posto de Vigia (29-02)

Exploração de Massas minerais

Património Cultural

Arquitetónico e Arqueológico
- Zona Especial de Proteção
- Zona de Proteção
- Monumento Nacional
- Imóvel/Monumento de Interesse Público

Natural - Árvores e Maciços Classificados
- Árovre Isolada Classificada - Carvalho de Calvos

Vertice Geodésico

Zona de Segurança a Atividades Perigosas
- A - Oficina de pirotecnia
- B - Oficina de pirotecnia - Estabelecimento SEVESO

Rede Rodoviária
- Estrada Municipal - Lanço Desclassificado pelo PRN
- Estradas Nacionais
- Estradas Regionais
- Estradas e Caminhos Municipais
- Zona_Servidão_non_aedificandi

Rede Elétrica

Rede Nacional de Transporte
- Linhas de Muito Alta Tensão150KV
- Linhas de Muito Alta Tensão150kV_PROJ
- Linhas de Muito Alta Tensão 400KV

Rede de Distribuição de Alta Tensão
- Linhas de Alta Tensão

Escala: **1:10 000**

0 125 250 500

Metros

[redacted]

(Assinatura)

06-11-2024

Município da Póvoa de Lanhoso

Ortofotomapa

Documento Original

Requerente: <NOME>
N.I.F.: <NIF>
Morada: <TOPO>
Nº de Porta: <NPOLICIA>
<CP> <FREGUESIA>

Tipo de Operação Urbanística:	Destino:
<ASSUNTO>	<DESTINO> <O_ASSUNTO>



Escala: **1:5 000**

0 55 110 220
Metros

[redacted]

GMIG - [Gabinete Municipal de Informação Geográfica da Póvoa de Lanhoso] - ERTS89 TM06 PT

Anexo 218

CONTRATO/COMPROMISSO DE INFRAESTRUTURAÇÃO

PRIMEIRO OUTORGANTE:

[redacted]

CONTRAENTES;----------

SEGUNDO OUTORGANTE:

MUNICÍPIO DA PÓVOA DE LANHOSO, pessoa coletiva de direito público com o n.º 506 632 920, com sede na Avenida da República, 4830-513, Póvoa de Lanhoso, neste ato representado por **Frederico de Oliveira Castro**, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, no uso da competência que lhe é conferida pelo artigo 35.º, n.º 1, alínea a) do Regime Jurídico das Autarquias Locais, adiante designado como **SEGUNDO CONTRAENTE;**----------

Entre o PRIMEIRO e os SEGUNDO CONTRAENTES é livremente e de boa-fé acordado e reciprocamente aceite o presente **Contrato/Compromisso de Infraestruturação**, que se rege pelos termos constantes das cláusulas seguintes:----------

CLÁUSULA PRIMEIRA

1. OS PRIMEIROS CONTRAENTES SÃO donos e legítimos proprietários de um prédio rústico, (daqui em diante abreviadamente designado por Prédio), sito na União das freguesias de Campos e Louredo, deste concelho da Póvoa de Lanhoso, sendo:----------

a) prédio rústico sito em Bouça (*lugar da*), composto por Quintal, cultura, pastagem, ramada, videiras de enforcado, fruteiras, oliveiras, castanheiros e mato, descrito na Conservatória do Registo Predial de Póvoa de Lanhoso sob o nº 890/20100930 - freguesia de Campos, com o artigo matricial rústico nº 80 (União das Freguesias de Campos e Louredo), concelho de Póvoa de Lanhoso, a confrontar a Norte: Caminho; Sul: Manuel Antunes e estrada; Nascente: Caminho e Poente: Domingos Ferreira de Lima e outro, melhor identificado na fotografia área da sua localização que se junta – cf. o documento número 1 que consta do anexo a este contrato;

2. De acordo com o atual PDM (Plano Diretor Municipal) da Póvoa de Lanhoso, uma parte dos referidos Prédios encontra-se localizada em solo "rústico".

3. Não obstante o referido no ponto precedente, os referidos Prédios situam-se em zona já de aglomerado urbano, com vias públicas pavimentadas, servidos por redes de abastecimento domiciliário de água e drenagem de esgotos nas proximidades.

CLÁUSULA SEGUNDA

1. O PRIMEIRO CONTRAENTE pretende proceder ao loteamento do Prédio melhor identificado no número 1 da cláusula anterior, de acordo com a proposta de construção e edificação que se anexa ao presente contrato, dele fazendo parte integrante – ver documentos número 2, 3 e 4 do Anexo.

2. Para tal, é necessário que ocorra uma alteração da afetação do referido solo no PDM da Póvoa de Lanhoso, de forma a que aquele seja inserido, na sua totalidade, em solo urbano.

3. Atenta (i) a localização do referido Prédio, (ii) a sua envolvência em espaços já com atividades económicas instaladas e a necessidade de garantir a possibilidade da sua expansão, (iii) o manifesto interesse de diversos agentes económicos, nomeadamente, de investidores, da necessidade de promover essencialmente a construção de fogos habitacionais, a que se destina essencialmente o loteamento retro aludido, assim também facilitando o interesse na instalação no local de empresas e empresas multinacionais estrangeiras de cariz exportador, algumas delas dadas a conhecer pelo Gabinete de Promoção do Desenvolvimento Económico do Município da Póvoa de Lanhoso, para a instalação das suas atividades, (iv) bem como o crescente desenvolvimento das freguesias em causa (v) servido já por parte escolar muito próximo, têm os PRIMEIROS CONTRAENTES como certo que esta operação se traduziria numa mais-valia para o concelho da Póvoa de Lanhoso.

3. Atenta (i) a localização do referido Prédio, (ii) a sua envolvência em espaços de atividades económicas e espaços habitacionais, (iii) a sua proximidade ao Centro Escolar D. Elvira

Câmara Lopes, (iv) o manifesto interesse de diversos agentes económicos, nomeadamente, de investidores, que apresentam a necessidade de promover essencialmente a construção de fogos habitacionais, de comércio e serviços, a que se destina essencialmente o loteamento retro aludido, assim também facilitando o interesse na instalação no local de empresas e empresas multinacionais estrangeiras de cariz exportador, algumas delas dadas a conhecer pelo Gabinete de Promoção do Desenvolvimento Económico do Município da Póvoa de Lanhoso, para a instalação das suas atividades, (v) e a necessidade de garantir a possibilidade da expansão deste núcleo urbano, bem como o crescente desenvolvimento da freguesia em causa, servido já pelas infraestruturas públicas de rede de água e saneamento, têm os PRIMEIROS CONTRAENTES como certo que esta operação se traduziria numa mais-valia para o concelho da Póvoa de Lanhoso.

CLÁUSULA TERCEIRA

1. Caso se verifique a referida alteração da afetação do solo, os PRIMEIROS CONTRAENTES comprometem-se, perante a Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, que o SEGUNDO CONTRAENTE representa, a proceder à infraestruturação necessária à operação urbanística de loteamento.

2. As referidas infraestruturas deverão ser executadas no prazo máximo de 5 (cinco) anos a contar da data da publicação do PDM que proceda à referida alteração da afetação do solo.

CLÁUSULA QUARTA

Em face do referido nas cláusulas anteriores, o SEGUNDO CONTRAENTE compromete-se a diligenciar, dentro daquilo que são as suas competências, pela alteração da afetação do solo acima mencionada junto das entidades competentes pela elaboração e modificação do Plano Diretor Municipal da Póvoa de Lanhoso, sem que tal compromisso gere qualquer expetativa no PRIMEIRO CONTRAENTE.

CLÁUSULA QUINTA

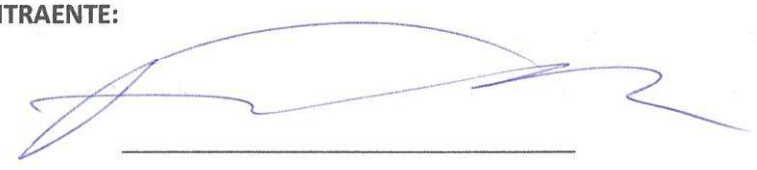
Ambos os Contraentes declaram aceitar na íntegra o presente Contrato/Compromisso que é composto por quatro folhas e obrigam-se nos precisos termos em que o mesmo se acha exarado.

Feito na Póvoa de Lanhoso no dia 25 de Outubro de dois mil e vinte e quatro, lido em voz alta, na presença simultânea dos intervenientes, que o acharam conforme e vão assinar.

OS PRIMEIROS CONTRAENTES:

[redacted]

O SEGUNDO CONTRAENTE:



Doc. número um, anexo ao Protocolo de Infraestruturação do imóvel descrito na Conservatória do Registo Predial de Póvoa de Lanhoso sob o nº 890/20100930 - freguesia de Campos, com o artigo matricial rústico nº 80 (União das Freguesias de Campos e Louredo), celebrado em 25 de Outubro de 2024 entre os seus comproprietários e o Município da Póvoa de Lanhoso.



QUADRO DE ÁREAS

Doc. número 1, anexo ao Protocolo de Infraestruturação do imóvel descrito na Conservatória do Registo Predial de Póvoa de Lanhoso sob o nº 890/20100930 - freguesia de Campos, com o artigo matricial rústico nº 80 (União das Freguesias de Campos e Louredo), celebrado em 25 de Outubro de 2024 entre os seus comproprietários e o Município da Póvoa de Lanhoso.

Refere-se o presente Quadro de Áreas, à operação de loteamento que se pretende levar a cabo na Rua Fonte Cova - Lugar de Bouça - Campos e Louredo, concelho de Póvoa de Lanhoso (artigo 80 – R da respetiva matriz).

Nº LOTE	ÁREA DE LOTE (m^2)	ÁREAS DE IMPLANTAÇÃO (m^2)			
		Construção principal	Anexo	Total	Logradouro
1	383,03	164,76	18,90	183,66	199,37
2	445,62	162,36	21,00	183,36	262,26
3	561,40	164,76	22,75	187,51	373,89
4	463,75	162,36	22,75	185,11	278,64
5	463,75	162,36	22,75	185,11	278,64
6	463,75	162,36	22,75	185,11	278,64
7	463,75	162,36	22,75	185,11	278,64
8	456,71	105,00	22,75	127,75	328,96
9	520,00	162,36	21,15	183,51	336,49
10	463,75	162,36	22,75	185,11	278,64
11	463,75	162,36	22,75	185,11	278,64
12	463,75	162,36	22,75	185,11	278,64
13	463,75	162,36	22,75	185,11	278,64
14	392,16	162,36	19,25	181,61	210,55
15	634,37	164,76	22,75	187,51	446,86
16	463,75	162,36	22,75	185,11	278,64
17	463,75	162,36	22,75	185,11	278,64
18	463,75	162,36	22,75	185,11	278,64
19	463,75	162,36	22,75	185,11	278,64
20	463,75	162,36	22,75	185,11	278,64
21	463,75	162,36	22,75	185,11	278,64
22	473,24	162,36	22,75	185,11	288,13
23	447,44	162,36	22,75	185,11	262,33
24	576,76	162,36	22,75	185,11	391,65
25	582,79	162,36	22,75	185,11	397,68
26	597,61	162,36	22,75	185,11	412,50
27	676,91	162,36	22,75	185,11	491,80
28	941,83	162,36	22,75	185,11	756,72
29	498,75	162,36	22,75	185,11	313,64
30	536,85	162,36	22,75	185,11	351,74
31	464,18	162,36	22,75	185,11	279,07
32	463,75	162,36	22,75	185,11	278,64
33	463,75	162,36	22,75	185,11	278,64
34	463,75	162,36	22,75	185,11	278,64
35	463,75	162,36	22,75	185,11	278,64
36	463,75	162,36	22,75	185,11	278,64
37	463,75	162,36	22,75	185,11	278,64
38	540,72	164,76	22,75	187,51	353,21
39	514,65	164,76	22,38	187,14	327,51
40	468,60	162,36	22,18	184,54	284,06
41	467,53	162,36	23,30	185,66	281,87
42	463,40	162,36	23,10	185,46	277,94
43	461,22	162,36	22,10	184,46	276,76
44	461,00	162,36	22,40	184,76	276,24
45	459,40	162,36	21,93	184,29	275,11
46	452,10	162,36	21,13	183,49	268,61
47	458,06	162,36	22,67	185,03	273,03
48	925,08	162,36	20,67	183,03	742,05
49	400,94	162,36	20,67	183,03	217,91
50	497,00	162,36	20,67	183,03	313,97
Total	25 034,35	8 072,64	1 117,00	9 189,64	15 844,71

Póvoa de Lanhoso, 22 de Outubro de 2024

ESTIMATIVA ORÇAMENTAL
OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO

Doc. número 3, anexo ao Protocolo de Infraestruturação do imóvel descrito na Conservatória do Registo Predial de Póvoa de Lanhoso sob o nº 890/20100930 - freguesia de Campos, com o artigo matricial rústico nº 80 (União das Freguesias de Campos e Louredo), celebrado em 25 de Outubro de 2024 entre os seus comproprietários e o Município da Póvoa de Lanhoso.

Refere-se a presente estimativa orçamental à operação de loteamento que se pretender levar a cabo na Rua Fonte Cova - Lugar de Bouça - Campos e Louredo, concelho de Póvoa de Lanhoso Lanhoso (artigo 80 – R da respetiva matriz), e na qual se considerou o seguinte:

	un.	Quant.	Custo un.	Total (€)
Pavimentação - circulação automóvel [1]	m^2	4 303,70	150,00	645 555,00
Pavimentação - circulação pedonal	m^2	2 310,95	100,00	231 095,00
Pavimentação - estacionamento	m^2	605,00	100,00	60 500,00
Arranjos exteriores	m^2	1 254,00	50,00	62 700,00
				999 850,00

(Novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e cinquenta euros.)

[1] Inclui:
- Rede de Abastecimento de Água
- Rede de Drenagem de Águas Residuais
- Rede de Drenagem de Águas Pluviais
- Rede de Abastecimento de Energia Eléctrica
- Rede ITUR
- Rede de Abastecimento de Gás

[2] Inclui:
- Arranjos exteriores - caldeiras de árvores

Póvoa de Lanhoso, 22 de Outubro de 2024

ESTIMATIVA ORÇAMENTAL
OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO

Doc. número 3, anexo ao Protocolo de Infraestruturação do imóvel descrito na Conservatória do Registo Predial de Póvoa de Lanhoso sob o nº 890/20100930 - freguesia de Campos, com o artigo matricial rústico nº 80 (União das Freguesias de Campos e Louredo), celebrado em 25 de Outubro de 2024 entre os seus comproprietários e o Município da Póvoa de Lanhoso.

Refere-se a presente estimativa orçamental à operação de loteamento que se pretender levar a cabo na Rua Fonte Cova - Lugar de Bouça - Campos e Louredo, concelho de Póvoa de Lanhoso Lanhoso (artigo 80 – R da respetiva matriz), e na qual se considerou o seguinte:

	un.	Quant.	Custo un.	Total (€)
Pavimentação - circulação automóvel [1]	m^2	4 303,70	150,00	645 555,00
Pavimentação - circulação pedonal	m^2	2 310,95	100,00	231 095,00
Pavimentação - estacionamento	m^2	605,00	100,00	60 500,00
Arranjos exteriores	m^2	1 254,00	50,00	62 700,00
				999 850,00

(Novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e cinquenta euros.)

[1] Inclui:

Rede de Abastecimento de Água	39 994,00
Rede de Drenagem de Águas Residuais	29 995,50
Rede de Drenagem de Águas Pluviais	49 992,50
Rede de Abastecimento de Energia Eléctrica	239 964,00
Rede ITUR	19 997,00
Rede de Abastecimento de Gás	19 997,00
	399 940,00

[2] Inclui:

Arranjos exteriores - caldeiras de árvores	m^2	75,00

Póvoa de Lanhoso, 22 de Outubro de 2024