

L. J

**CONTRATO PARA PLANEAMENTO**  
**ELABORAÇÃO DE PLANO DE PORMENOR COM EFEITOS REGISTAIS**  
**QUINTA DO MIOGO**

ENTRE:

**Município de Guimarães**, com o número de identificação fiscal 505 948 605, com sede no Largo Cónego José Maria Gomes, união de freguesias de Oliveira, São Paio e São Sebastião, concelho de Guimarães, representado neste ato por Dr. Domingos Bragança, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Guimarães, com os poderes resultantes do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 35º do anexo I da lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, na sua atual redação, adiante designado como primeiro outorgante;

E

**José Neves & CIA, Lda.**, NIPC 501 297 650, matriculada com número na Conservatória do Registo Comercial de Guimarães, com sede no Parque Industrial de Ponte, Fase 1, Lote F, n.º 277, freguesia de Ponte, 4805 298 Guimarães, como capital social de um milhão de euros, conforme certidão permanente subscrita em 19 de março de 2015 e válida até 19 de março de 2024, acedida hoje em <https://eportugal.gov.pt>, representada neste ato por [REDACTED] titular do cartão de cidadão n.º [REDACTED], válido até [REDACTED] na qualidade de gerente, adiante designado como segundo outorgante;

E

**Sevenurb - Imobiliária, Lda.**, NIPC 505 082 187, com sede no Parque Industrial de Guimarães, pavilhão 9-D, freguesia de Ponte, 4800 Guimarães, matriculada com número na Conservatória do Registo Comercial de Guimarães, com sede no Parque Industrial de Ponte, Fase 1, Lote F, n.º 277, freguesia de Ponte, 4805 298 Guimarães, como capital social de vinte mil euros, conforme certidão permanente subscrita em 5 de fevereiro de 2017 e válida até 5 de fevereiro de 2024, acedida hoje em <https://eportugal.gov.pt>

representada neste ato por [REDACTED], titular do cartão de cidadão n.º [REDACTED], válido até [REDACTED], na qualidade de gerente, adiante designado como terceiro outorgante;

Considerando que:

- a. O Município de Guimarães, no exercício dos seus legítimos poderes de ordenamento do território e urbanismo, em reunião ordinária pública realizada em 20 de julho de 2023, deliberou:
  - i. Aprovar a minuta do presente contrato para planeamento, e a respetiva celebração, prevista no artigo 47.º da Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU), aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua atual redação, e nos artigos 79.º a 81.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação;
  - ii. Aprovar os **Termos de Referência** do futuro plano, nos termos do disposto no artigo 76.º e na alínea b) do n.º 1 do artigo 81.º, ambos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação;
- b. Um dos objetivos, definidos nos Termos de Referência, prevê a execução de parte de uma infraestrutura viária estruturante, que permitirá a futura ligação entre o Parque Industrial de Sande Vila Nova, o Parque Industrial de Ponte e a “via Fermentões/Silvares”.
- c. O segundo outorgante é proprietário dos prédios urbanos e rústicos, descritos na Conservatória do Registo Predial de Guimarães sob os n.ºs 1 368 e 2 181, da freguesia de Ponte, do concelho de Guimarães, com a área aproximada de 3,1 ha.

L.

- d. O terceiro outorgante é proprietário dos prédios urbanos e rústicos descritos na Conservatória do Registo Predial de Guimarães sob os n.ºs 1 366 e 2 057, da freguesia de Ponte, do concelho de Guimarães, com a área aproximada de 9,0 ha.
- e. O Município de Guimarães, o segundo e terceiro outorgantes não são proprietários da totalidade dos terrenos necessários para concretizar o Plano de Pormenor com efeitos registais da Quinta do Miogo.

**É mutuamente aceite entre as partes a celebração do presente contrato para planeamento, ao abrigo do n.º 3 do artigo 47º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua atual redação e do disposto no n.º 2 do artigo 79º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, o qual tem por pressupostos os considerandos supra e rege-se pelas disposições legais aplicáveis e pelas cláusulas seguintes:**

#### CLÁUSULA PRIMEIRA

##### (OBJETO)

- a. O presente contrato tem por objeto a regulação das relações entre as partes outorgantes, tendo em vista a elaboração do Plano de Pormenor com efeitos registais, da Quinta do Miogo, de acordo com o definido nos Termos de Referência, aprovados pela Câmara Municipal em reunião de a 20 de julho de 2023, constantes no anexo A que constitui parte integrante do presente contrato.
- b. O conteúdo e os procedimentos de elaboração e execução do Plano de Pormenor com efeitos registais regem-se pelo disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua atual redação.

#### CLÁUSULA SEGUNDA

##### (ÂMBITO TERRITORIAL)

A área de intervenção territorial do Plano de Pormenor, possui a área de cerca de 9 ha, e corresponde à área delimitada na planta de localização, que integra os Termos de

Referência, identificados como anexo A, e que constitui parte integrante do presente contrato, e a situação jurídica dos prédios abrangidos encontra-se descrita no anexo B e constitui parte integrante do presente contrato.

#### CLÁUSULA TERCEIRA

##### (OBRIGAÇÕES DO PRIMEIRO OUTORGANTE)

O primeiro outorgante compromete-se:

- a. A elaborar e desenvolver, através dos seus serviços, ou através da contratação de equipas/técnicos externas/os ao Município, o conteúdo material e documental da Proposta de Plano de Pormenor com efeitos registais da Quinta do Miogo, de acordo com os Termos de Referência.
- b. A desenvolver todos os trâmites procedimentais da sua responsabilidade, a fim de possibilitar a elaboração do Plano de Pormenor com efeitos registais da Quinta do Miogo, de forma célere e nos prazos previstos nos Termos de Referência e na legislação em vigor.
- c. A submeter a Proposta de Plano de Pormenor e demais documentação complementar à aprovação da Assembleia Municipal.
- d. Garantir a sua publicação, após aprovação da Proposta de Plano de Pormenor pela Assembleia Municipal, no prazo legal estabelecido pelo Regulamento Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua atual redação.
- e. A custear os encargos com a elaboração do plano, designadamente os que decorrem:
  - i. Da publicação do início do procedimento de Elaboração do Plano de Pormenor em Diário da República.
  - ii. Da publicação da abertura do período de Discussão Pública relativa à Proposta do Plano de Pormenor em Diário da República.

- iii. Da publicação da Proposta do Plano de Pormenor em Diário da República.
  - iv. Da aquisição dos serviços para a elaboração da cartografia de base topográfica, à escala 1:2000, com nível de pormenorização NdD1, em conformidade com o decreto-lei n.º 193/95 de 18 de julho, na sua atual redação, em conjugação com o regulamento n.º 142/2016, de 9 de fevereiro e as normas e especificações técnicas constantes no sítio da internet da Direção-Geral do Território (DGT); na percentagem correspondente ao remanescente dos limites cadastrais dos demais outorgantes.
  - v. Da aquisição dos serviços para a Elaboração da Avaliação Ambiental Estratégica, na percentagem correspondente ao remanescente dos limites cadastrais dos demais outorgantes.
- f. O primeiro outorgante não assume qualquer obrigação de reembolsar os segundo e/ou terceiro outorgantes pelos encargos por eles assumidos no âmbito do presente contrato para planeamento.

#### CLÁUSULA QUARTA

##### (OBRIGAÇÕES DO SEGUNDO E TERCEIRO OUTORGANTES)

Os segundo e terceiro outorgantes comprometem-se:

- a. A fornecer, ao primeiro outorgante, toda a informação relevante para a elaboração da Proposta de Plano de Pormenor.
- b. A custear os encargos com a elaboração do plano, designadamente os que decorrem:
  - i. Da aquisição dos serviços para a elaboração da cartografia de base topográfica, à escala 1:2000, com nível de pormenorização NdD1, em conformidade com o Decreto-Lei n.º 193/95 de 18 de julho, na sua atual redação, em conjugação com o regulamento n.º 142/2016, de 9 de

fevereiro e as normas e especificações técnicas constantes no sítio da internet da Direção-Geral do Território (DGT), na percentagem correspondente ao limite cadastral de cada outorgante.


- ii. Da aquisição dos serviços para a Elaboração da Avaliação Ambiental Estratégica, na percentagem correspondente ao limite cadastral de cada outorgante.
- c . A transferir a propriedade e os direitos de propriedade de quaisquer peças escritas ou desenhadas que venham a ser elaboradas, no âmbito do presente contrato para planeamento, para a elaboração do plano de pormenor com efeitos registais da Quinta do Mioگو, sem reservas, para o primeiro outorgante, que dela pode livremente dispor.

#### CLÁUSULA QUINTA

##### (PRAZO E METODOLOGIA)

O Plano de Pormenor com efeitos registais, da Quinta do Mioگو será elaborado no prazo de 12 meses, podendo este prazo ser prorrogado, por uma única vez, por um período máximo igual ao previamente estabelecido, conforme o disposto no n.º 6 do artigo 76º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), na sua atual redação, acrescendo a estes prazos os inerentes à tramitação e procedimentos decorrentes de períodos dependentes de outras entidades ou da obtenção da cartografia de base homologada, distribuídos pelas seguintes fases:

- a. Deliberação da Elaboração do Plano de Pormenor
  - i. Deliberação da proposta de contrato para planeamento
  - ii. Publicação da decisão da elaboração e abertura de período de discussão pública preventiva
  - iii. Consulta pública preventiva
- b. Elaboração do Plano de Pormenor

- 
- i. Avaliação Ambiental Estratégica
  - ii. Elaboração de Cartografia de Base Topográfica
  - iii. Homologação de Cartografia de Base Topográfica
  - iv. Elaboração da Proposta de Plano de Pormenor
  - v. Acompanhamento do Plano de Pormenor
  - vi. Submissão da Proposta de Plano de Pormenor junto das Entidades
  - vii. Reuniões de Concertação
  - viii. Atas e Pareceres Externos (entidades)
  - ix. Ajuste da Proposta de Plano de Pormenor
- c. Discussão Pública
- i. Deliberação de abertura do período de Discussão Pública
  - ii. Publicação da abertura do período de Discussão Pública
  - iii. Discussão Pública
  - iv. Elaboração do relatório de ponderação da Discussão Pública
- d. Versão Final da Proposta de Elaboração do Plano de Pormenor
- e. Aprovação da Proposta do Plano de Pormenor
- i. Aprovação da Proposta do Plano de Pormenor pelo Executivo
  - ii. Submissão da Proposta do Plano de Pormenor à Assembleia Municipal

#### CLÁUSULA SEXTA

#### (EQUIPA TÉCNICA)

Em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro, na sua atual redação, a equipa técnica responsável pela elaboração do presente Plano de Pormenor será multidisciplinar e coordenada por um dos seus elementos. A equipa técnica deverá ainda integrar os técnicos das demais áreas, tidas como necessárias, assegurando o correto acompanhamento consoante a natureza e a relevância dos

interesses a salvaguardar, devendo qualquer um deles ter uma experiência profissional efetiva de pelo menos 3 anos, conforme previsto no artigo 2.º.

#### CLÁUSULA SÉTIMA

##### (RESERVA DE EXERCÍCIO DE PODERES PÚBLICOS)

- a. Os termos do presente contrato em nada afetam o reconhecimento por parte dos segundo e terceiro outorgantes de que a função de planeamento é pública e compete, nos termos da lei, ao Município de Guimarães, assim como não prejudicam o livre exercício dos poderes públicos municipais relativamente ao conteúdo, procedimento de elaboração, e aprovação e de execução do plano, nem a observância dos regimes legais relativos ao uso do solo e às disposições dos demais programas e planos territoriais.<sup>1</sup>
- b. Em circunstância alguma o conteúdo do presente contrato impede ou condiciona o cumprimento da lei, designadamente no que respeita ao procedimento de elaboração e de aprovação do plano de pormenor, à participação de todos os interessados e ao exercício de competências legais por parte de outras entidades.

#### CLÁUSULA OITAVA

##### (CONDIÇÃO)

O Plano de Pormenor com efeitos registais da Quinta do Miogo apenas adquire eficácia nos termos do n.º 1 do artigo 191º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, na sequência da sua aprovação pela Assembleia Municipal de Guimarães, sob proposta do Executivo Municipal, e respetiva publicação em Diário da República, conforme o disposto no n.º 1 do artigo 90º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação.

#### CLÁUSULA NONA

##### (VIGÊNCIA DO CONTRATO)

---

<sup>1</sup> Conforme o disposto no n.º 2 do artigo 81º do RJIGT



O presente contrato entrará em vigor no dia útil seguinte à data da sua assinatura e vigorará até à publicação da Proposta de Plano de Pormenor com efeitos registais da Quinta do Miogo em Diário da República, nos termos do disposto no artigo 191º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, sem prejuízo das obrigações relativas à execução da elaboração do Plano de Pormenor e as que, nos termos do presente contrato, devam perdurar para além da sua cessação.

CLÁUSULA DÉCIMA

(BOA-FÉ)

Todos os outorgantes, na qualidade em que intervêm, de boa-fé, aceitam o presente contrato nos seus precisos termos, comprometendo-se a cumprir as suas cláusulas, bem como a cooperar entre si, tendo em vista o cumprimento célere e pacífico das obrigações assumidas, nomeadamente através do exercício do dever de informação mútua.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

(RESOLUÇÃO UNILATERAL DO CONTRATO)

O presente contrato pode ser resolvido unilateralmente e a todo o tempo pelo primeiro outorgante com base na violação das obrigações assumidas pelo segundo e/ou terceiro outorgante, no âmbito do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

(RESOLUÇÃO DE CONFLITOS)



Para a resolução de qualquer desacordo ou conflito respeitante à interpretação ou execução do presente Contrato, é competente o foro administrativo do Tribunal Administrativo e Fiscal de Braga.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

(CONTAGEM DE PRAZOS)

Todos os prazos mencionados no presente contrato são contados em dias de calendário, incluindo sábados, domingos e feriados nacionais, salvo se expressamente referido o contrário, e terminarão às 16 (dezasseis) horas do respetivo dia.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA  
(NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES)

- a. Qualquer notificação ou comunicação a ser efetuada entre as partes, nos termos deste contrato, deverá ser feita por escrito, por meio de carta registada com aviso de receção, ou por email seguido de carta registada enviada para os seguintes endereços:
- i. **Município de Guimarães**  
Largo Cónego José Maria Gomes  
4804-534 Guimarães  
[presidencia@cm-guimaraes.pt](mailto:presidencia@cm-guimaraes.pt)
  - ii. **José Neves & CIA, Lda.**  
Parque Industrial de Ponte, Fase 1, Lote F, n.º 277  
4805-661 Guimarães  

  - iii. **Sevenurb - Imobiliária, Lda.**  
Parque Industrial de Guimarães, pavilhão 9-D  
4805-661 Guimarães  

- b. Os endereços atrás referidos manter-se-ão em vigor até um novo endereço ser comunicado à outra Parte. Qualquer modificação aos endereços indicados no presente Contrato deverá ser imediatamente comunicada à outra Parte pela forma prescrita no número anterior.

L.  
[Handwritten signature]

- c. Qualquer notificação ou comunicação a ser efetuada nos termos do presente Contrato será considerada recebida 3 (três) dias após o envio.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

(ANEXOS)

Para além do respetivo clausulado, fazem ainda parte integrante do presente contrato os seguintes anexos:

- a. Termos de Referência | Anexo A
- b. Situação Jurídica dos prédios | Anexo B

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

(PROPRIEDADE DOS ELEMENTOS)

O segundo e o terceiro outorgantes reconhecem, sem direito a quaisquer contrapartidas, que a titularidade dos direitos de autor de todos os elementos que constituem ou integram o Plano de Pormenor com efeitos registais da Quinta do Miogo ou elaborados no seu âmbito, são pertença do Município de Guimarães, nos termos do n.º 1 do artigo 14.º do Código dos Direitos de Autor e Direitos Conexos.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

(DISPOSIÇÕES FINAIS)

- a. As relações entre as partes são regidas pelo presente contrato, o qual constitui o acordo e ajuste total entre as Partes relativamente ao objeto contratualizado, e revoga qualquer outro acordo ou ajuste anterior referente a esta matéria.
- b. Os títulos utilizados nas Cláusulas deste contrato são usados somente como uma referência e não devem limitar, ou, de qualquer outro modo, afetar o significado das respetivas Cláusulas.
- c. Qualquer aditamento ou alteração a este contrato só será válido/a e eficaz se constar de documento escrito assinado pelas Partes, com expressa indicação da cláusula ou cláusulas aditadas, modificadas ou suprimidas.

Este contrato vai ser feito em três exemplares iguais com valor de original, ficando um exemplar em poder de cada um dos outorgantes.

Guimarães, 24 de janeiro de 2024

O primeiro outorgante: \_\_\_\_\_

O segundo outorgante: \_\_\_\_\_

O terceiro outorgante: \_\_\_\_\_

1.  


ANEXO A

TERMOS DE REFERÊNCIA

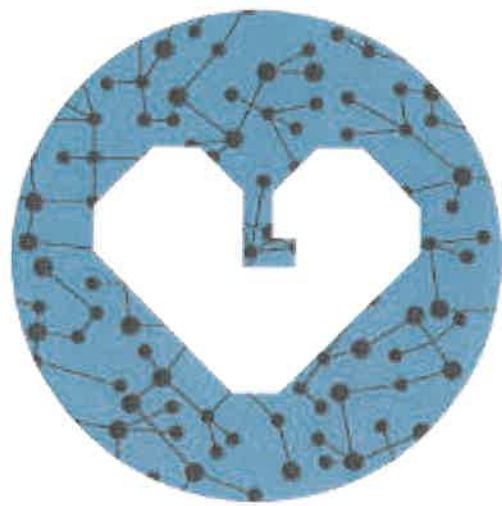
ANEXO B

SITUAÇÃO JURÍDICA DOS PRÉDIOS

ANEXO A

TERMOS DE REFERÊNCIA

2. ✓



**TERMOS DE REFERÊNCIA**

PLANO DE PORMENOR COM EFEITOS REGISTAIS

QUINTA DO MIOGO

DDT | DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO DO TERRITÓRIO  
GODT | GABINETE OPERACIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO TERRITÓRIO  
JULHO 2023





## ÍNDICE

Índice .....	2
Enquadramento Legal do Plano .....	3
Enquadramento Territorial da Área de Intervenção .....	3
Oportunidade da Elaboração do Plano .....	3
Enquadramento no Plano Diretor Municipal .....	4
Objetivos Programáticos .....	5
Anexo 01 .....	7
Anexo 02 .....	10
Anexo 03 .....	13
Anexo 04 .....	17
Anexo 05 .....	21
Anexo 06 .....	24
Anexo 07 .....	27
Anexo 08 .....	30



L.

f

### ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO

O presente documento, que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Guimarães para efeitos do artigo 76º e da alínea b) do n.º 1 do artigo 81.º, ambos do decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, denominado Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), define os Termos de Referência e a oportunidade de elaboração do Plano de Pormenor com efeitos registais da Quinta do Miogo, integrando a síntese dos fundamentos justificativos para a sua elaboração nos termos dos artigos 101º, 102º e 107º do citado diploma. Cabe ainda à Câmara Municipal de Guimarães decidir da necessidade, ou não, de proceder à avaliação ambiental, conforme disposto no artigo 78º do RJIGT tendo em conta os critérios estabelecidos no anexo ao decreto-lei n.º 232/2007, de 15 de junho, bem como definir, caso atenda a essa valência, o tipo de acompanhamento mais indicado para a elaboração do Plano de Pormenor, de acordo com o artigo 86º do RJIGT.

### ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A área de intervenção do Plano de Pormenor pertence à freguesia de Ponte, possui uma área aproximada de 90 750 m<sup>2</sup>, e confina em parte a sul do Parque Industrial de Ponte e com a UOPG3 - Expansão do Parque Industrial de Ponte, abrangendo o cruzamento entre a Rua Abílio Lopes das Neves, a Rua Engenheiro Manuel Matos Chaves e a Rua do Miogo, bem como parte da Rua António Pereira, conforme delimitação proposta. (anexo 01) Do ponto de vista morfológico, a área de intervenção apresenta uma amplitude altimétrica de cerca de 20 metros, numa extensão de cerca de 450 metros, no sentido noroeste/sudeste, e de cerca de 220 metros no sentido sudoeste/nordeste, possuindo uma linha de água identificada, na parte sul da delimitação. A ocupação atual do terreno é agrícola e territórios artificializados, de acordo com planta da COS de 2018.

### OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO

A oportunidade de elaboração do Plano de Pormenor com efeitos registais da Quinta do Miogo decorre no essencial de 2 fatores:

- a. Do interesse e da iniciativa privada, demonstrada pela submissão de uma proposta de contrato para planeamento, conducente à elaboração de um plano de pormenor com efeitos registais, para reclassificação de solo rustico para solo urbano, nos termos do artigo 72.º do decreto-lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua atual redação (RJIGT), com o objetivo da ampliação da unidade industrial instalada, prevendo, no ano de 2028, gerar um volume



de negócio de 37 800 000,00 euros (trinta e sete milhões e oitocentos mil euros), e a manutenção de 140 (cento e quarenta) postos de trabalho<sup>1</sup>.

- b. Alavancado pelo interesse da iniciativa privada, a intenção de executar um troço autónomo de uma infraestrutura viária estruturante, identificada na planta de ordenamento, que prevê a ligação entre o parque industrial de Sande Vila Nova, o parque industrial de Ponte e a "via Fermentões/Silvares". (anexo 02)

Deste modo, o plano de pormenor da Quinta do Mogo permitirá perseguir a concretização de objetivos definidos, quer no Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (PNPOT), nomeadamente a promoção da concentração das atividades, a reabilitação e regeneração urbana, a mobilidade sustentável, a economia circular e a partilha e consumos de proximidade, reforçando a eficiência territorial<sup>2</sup>; quer no Plano Diretor Municipal, nomeadamente a "nuclearização e qualificação dos aglomerados urbanos (...) favorecendo áreas de atividades económicas instaladas"<sup>3</sup>, a "rentabilização das infraestruturas públicas (...) e reforço da mobilidade, assegurando uma acessibilidade eficaz e equilibrada"<sup>4</sup>, e o "reforço da competitividade do concelho (...) otimizando e qualificando áreas de atividades, potenciando novos (...) investimentos em infraestruturas"<sup>5</sup>. Apesar de a delimitação não integrar a UOPG 3 - Expansão do Parque industrial de Ponte, o plano de pormenor concorre com a unidade operativa de planeamento e gestão, uma vez que os objetivos são comuns, podendo o plano funcionar como motor de desenvolvimento da unidade operativa de planeamento e gestão, através da iniciativa dos privados.

### ENQUADRAMENTO NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

A área de intervenção delimitada para o Plano de Pormenor com efeitos registais da Quinta do Mogo está classificada, de acordo com planta de ordenamento (anexo 03) do Plano Diretor Municipal, publicada pelo aviso n.º 18789/2019 de 22 de novembro, como estrutura ecológica municipal - nível I, estrutura ecológica municipal - nível II, solo rural - áreas de edificação dispersa, solo rural -

---

<sup>1</sup> Conforme o exposto na memória descritiva constante no processo n.º 495/23, referente à proposta de contrato para planeamento.

<sup>2</sup> 10 Compromissos para o Território presentes na Lei n.º 99/2019 de 5 setembro, relativa à primeira revisão do Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (PNPOT).

<sup>3</sup> conforme o disposto na subalínea i) da alínea a) do n.º 2 do artigo 2º do Regulamento do PDM, publicado pelo aviso n.º 18789/21019 de 22 de novembro

<sup>4</sup> conforme o disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 2º do Regulamento do PDM, publicado pelo aviso n.º 18789/21019 de 2 de novembro.

<sup>5</sup> conforme o disposto na alínea d) do n.º 2 do artigo 2º do Regulamento do PDM, publicado pelo aviso n.º 18789/21019 de 2 de novembro.



espaços agrícolas, solo urbanizado - espaços de atividades económicas, solo urbano - solo urbanizado - espaços residenciais, solo urbano - solo urbanizável - espaços de atividades económicas. A área é ainda atravessada por um coletor de águas residuais, uma conduta adutora, uma linha de água, rede rodoviária local e possui ainda 11 edificações classificadas como património edificado, estando igualmente identificada o traçado de rede rodoviária local prevista.

Consultada a carta de condicionantes (anexo 04) do Plano Diretor Municipal, publicada pelo aviso n.º 18789/2019 de 22 de novembro, a área de intervenção possui como condicionantes RAN - reserva agrícola nacional, REN - reserva ecológica nacional. Verifica-se ainda a presença de um coletor de águas residuais, conduta adutora, gasoduto, outras estradas e vias sem classificação e identificam-se leitos e margens dos cursos de água, estando associada e esta condicionantes uma área de infiltração máxima (12% da área delimitada), conforme identificação na planta de sistemas REN - reserva ecológica nacional (anexo 05). Consultada a carta de condicionantes - anexo I (anexo 06) do Plano Diretor Municipal, verifica-se que a área de intervenção possui uma perigosidade de incêndio muito baixa.

Analisada a planta de uso e ocupação do solo | COS 2018 (anexo 07), verifica-se que a 56,5 % da área delimitada possui a ocupação do solo agrícola, sendo os restantes 43,5 % considerados territórios artificializados.

Para além das servidões constantes na carta de condicionantes do Plano Diretor Municipal, não foram identificadas outras servidões e restrições de utilidade pública. (anexo 08)

O Plano Diretor Municipal encontra-se em processo de revisão.

### OBJETIVOS PROGRAMÁTICOS

Avaliado o contexto em que se insere a área de intervenção, as suas características morfológicas, dimensão, conteúdo programático proposto (por interesse e iniciativa privada) considera-se que devem ser tidas em consideração as seguintes premissas para o desenvolvimento da área em análise, nomeadamente:

- a. Desenvolvimento do traçado do troço autónomo da infraestrutura viária estruturante, identificada na planta de ordenamento, que prevê a ligação entre o parque industrial de Sande Vila Nova, o parque industrial de Ponte e a "via Fermentões/Silvares".
- b. Beneficiação dos arruamentos envolventes de forma a fomentar um equilíbrio entre a circulação viária e a circulação pedonal;
- c. Programar uma área para a ampliação de uma unidade industrial existente;
- d. Garantir a criação de um projeto de enquadramento paisagístico que promova a correta articulação entre a paisagem construída (nomeadamente das novas



- edificações de caráter industrial) e a paisagem natural, salvaguardando, em primeiro lugar uma correta inserção no meio natural envolvente;
- e. Adoção de soluções construtivas sustentáveis, através da utilização de métodos e adoção de materiais de construção com elevados coeficientes de reflexão difusa e baixa condutividade térmica provenientes de fabricantes com certificações ambientais (preferencialmente com origem em fornecedores locais);
  - f. Adoção de soluções construtivas que permitam a captura de carbono, como por exemplo fachadas verdes e coberturas ajardinadas, de forma a ajudar o município a atingir a meta da neutralidade carbónica.
  - g. Promover a autossuficiência energética dos novos edifícios;
  - h. Recolher e encaminhar de forma correta as águas pluviais, através da promoção de sistemas de retenção, reutilização e infiltração no solo das mesmas;
  - i. Adotar sistemas de drenagem urbana sustentável;
  - j. Reduzir ao mínimo a impermeabilização dos espaços exteriores, com a adoção de pavimentos em materiais permeáveis no espaço privado e no espaço público (passeios, estacionamento, acessos pedonais, pistas clicáveis, etc.);
  - k. Promover a plantação de espécies vegetais com maior capacidade de captura de carbono;
  - l. Promover o conforto bioclimático através do uso de vegetação para ensombramento (árvores de folha caduca nos vãos voltados a Sul/Oeste) e proteção contra ventos (árvores de folha persistente no lado voltado a Norte), bem como adotar sistemas alternativos de isolamento térmico (devidamente fundamentados);
  - m. Promover uma economia circular através do aumento de taxas de reutilização e reciclagem de materiais;
  - n. Libertação das áreas envolventes das linhas de água, leitos e margens dos cursos de água, de modo a salvaguardar as condições de segurança de pessoas e bens;
  - o. Salvaguardar a permeabilidade do solo em locais que condicionem o funcionamento do sistema hídrico;
  - p. Garantir a criação de um estudo do ruído da envolvente em compatibilidade com o Regulamento Geral do Ruído (RGR) em vigor;
  - q. Articulação com as pretensões em curso.



L. J.

TERMOS DE REFERÊNCIA | PLANO DE PORMENOR COM EFEITOS REGISTAIS | QUINTA DO MIOGO | 7

ANEXO 01

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



MUNICÍPIO DE  
GUIMARÃES

UG. CÔRREGO JESU  
MARIA GOMES  
4000-034 GUIMARÃES  
NIPC: 525 546 605

T (+351) 253 431 200  
T (+351) 253 315 134

82841804-800469400 PT  
WWW.GUIMARAES.PT



16/05/2023

**Requerente:** Proposta de Contrato para Planeamento

**Pedido:** Elaboração de Plano de Pormenor

**Freguesia:** Ponte

**Local:** Quinta do Miogo

**Escala:** 1/10000

**Data:** 16/05/2023

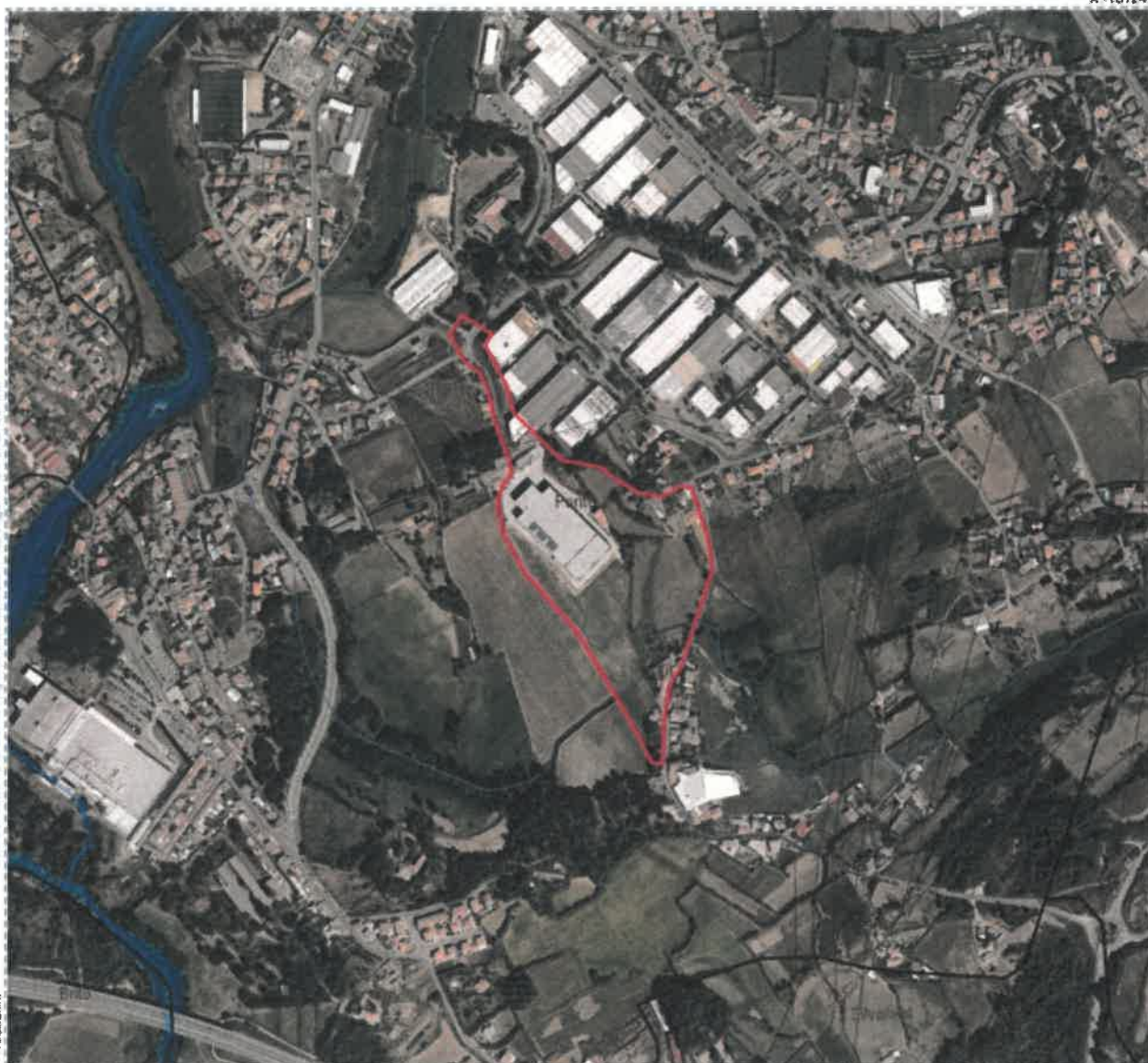
**Funcionário:**

**Guia n.º:**

**NIPG:**



**Confrontações:**



X:17843.3

A localização foi marcada por indicação do requerente

**Entidades a Consultar - preencher pelo requerente:**

Sem entidades a consultar

ANPC

APA

ARS

IMT

CCDRN

DRAPN

DRCN

DREN

ICNF

IDP

IP

ISS

TP

USP

Listagem/Designação das Entidades - <http://mapas.cm-guimaraes.pt/SIG/entidades.html>

Outros: \_\_\_\_\_

• **Ortofotomapa 2018**

1. 





ANEXO 02

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO  
TRAÇADO DA VIA ESTRUTURANTE



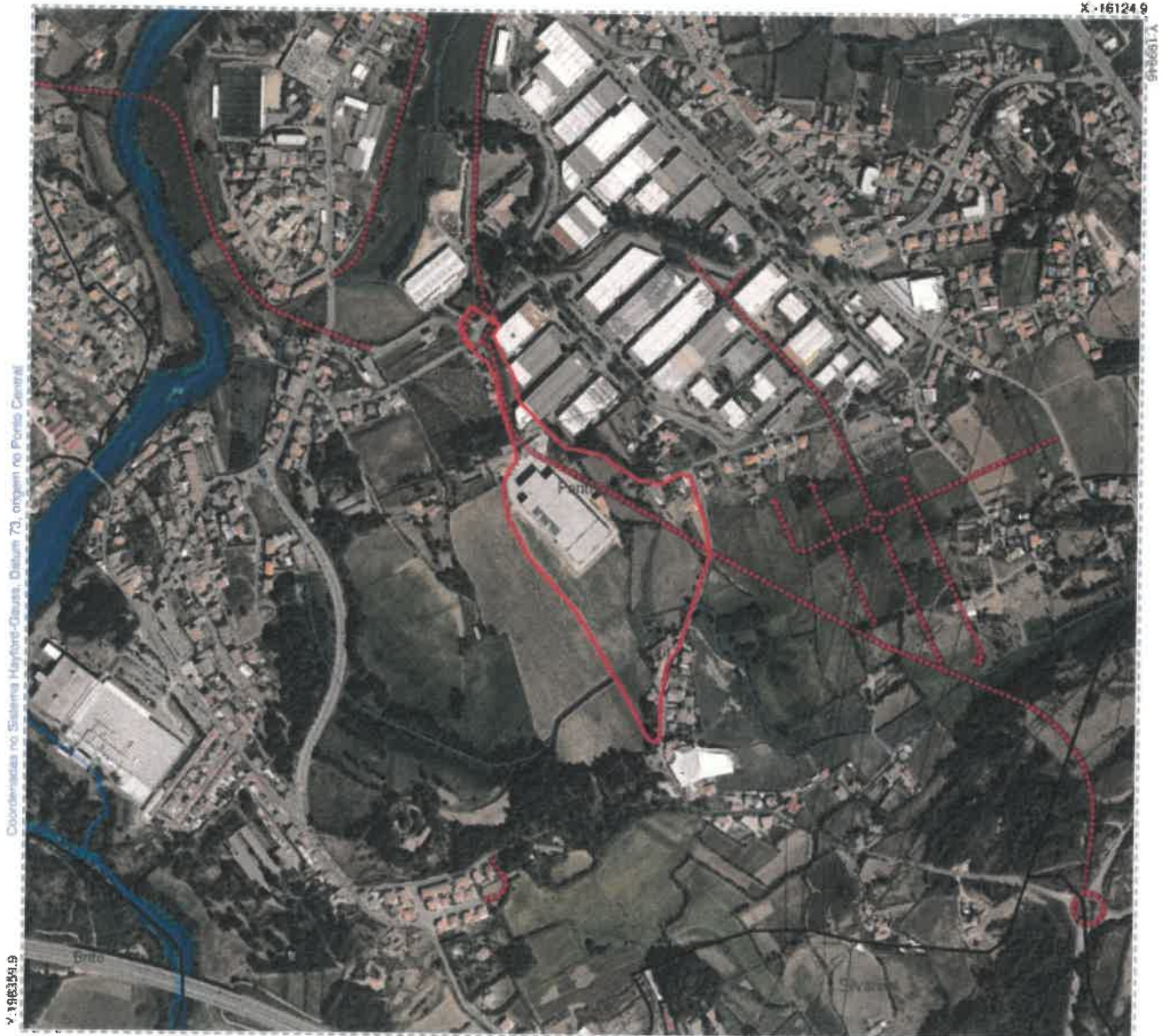
Handwritten signature

**Requerente:** Proposta de Contrato para Planeamento  
**Pedido:** Elaboração de Plano de Pormenor  
**Freguesia:** Ponte  
**Local:** Quinta do Miogo

**Escala:** 1/10000  
**Data:** 16/05/2023  
**Funcionário:**  
**Guia n.º:**  
**NIPG:**



**Confrontações:**



Coordenadas no Sistema WGS84/UTM, Datum 73, origem no Ponto Central

V. 1983M9.9

X - 16124 9

X - 17843 3

A localização foi marcada por indicação do requerente

Entidades a Consultar - preencher pelo requerente:

Sem entidades a consultar	ANPC	APA	ARS	IMT	CCDRN	DRAPN
DRCN	DREN	ICNF	IDP	IP	ISS	USP

Listagem/Designação das Entidades - <http://mapas.cm-guimaraes.pt/SIG/entidades.html>

Outros: \_\_\_\_\_

• **Ortofotomapa 2018**

• **Ordenamento (em vigor)**

 Rede rodoviária local prevista



1. 

ANEXO 03

PLANTA DE ORDENAMENTO



MUNICÍPIO DE  
GUIMARÃES

M.º 030620 4011  
4004 334 GUIMARÃES  
PORT. 409 444 000

T (+351) 253 421 200  
T (+351) 253 313 134

EDIFICAÇÃO-GUIMARÃES PT  
WWW.GUIMARAES.PT



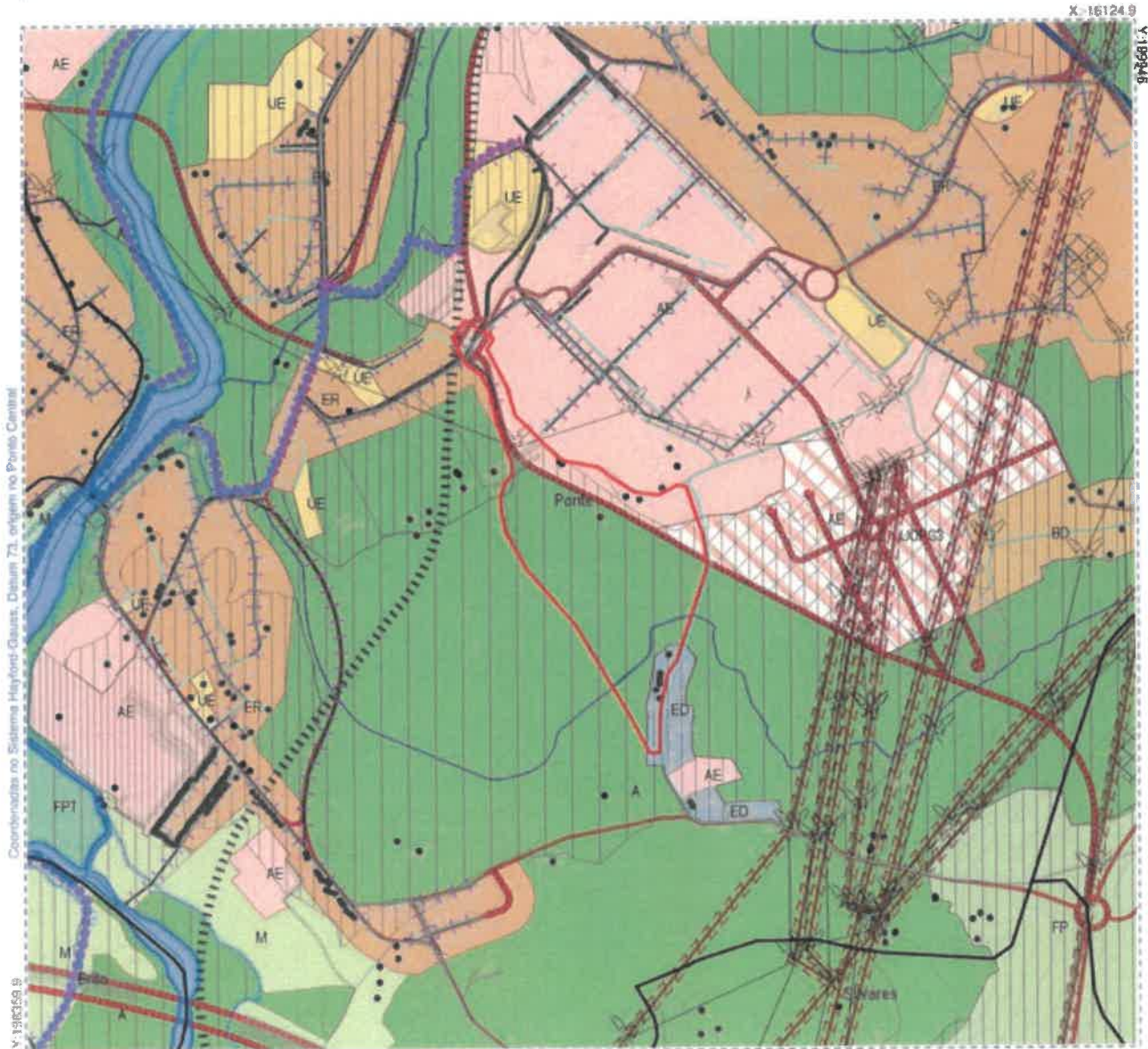
SGS  
SISTEMA DE GESTÃO DE QUALIDADE  
SERVIÇOS DE GESTÃO DE QUALIDADE  
SERVIÇOS DE GESTÃO AMBIENTAL

**Requerente:** Proposta de Contrato para Planeamento  
**Pedido:** Elaboração de Plano de Pormenor  
**Freguesia:** Ponte  
**Local:** Quinta do Miogo

**Escala:** 1/10000  
**Data:** 16/05/2023  
**Funcionário:**  
**Guia n.º:**  
**NIPG:**



**Confrontações:**



X: 17843.3

A localização foi marcada por indicação do requerente

**Entidades a Consultar - preencher pelo requerente:**

Sem entidades a consultar	ANPC	APA	ARS	IMT	CCDRN	DRAPN	
DRCN	DREN	ICNF	IDP	IP	ISS	TP	USP

Listagem/Designação das Entidades - <http://mapas.cm-guimaraes.pt/SIG/entidades.html>

Outros: \_\_\_\_\_











• **Cruzamento de PMOT: Ordenamento (vigor)**










1.

Descrição	m2 / m	%
Estrutura ecológica municipal - Nível I	61787.9	69.4
Estrutura ecológica municipal - Nível II	12846.9	14.4
Solo rural - Áreas de edificação dispersa	3871.6	4.3
Solo rural - Espaços agrícolas	62927.9	70.7
Solo urbano - Solo urbanizado - Espaços de atividades económicas	17842.2	20
Solo urbano - Solo urbanizado - Espaços residenciais	1924.5	2.2
Solo urbano - Solo urbanizável - Espaços de atividades económicas	2449.7	2.8
Colector de águas residuais	152.2	0
Conduta adutora	108.3	0
Infraestrutura de transporte de combustíveis	99.5	0
Linhas de água	180.4	0
Rede ferroviária convencional prevista	14	0
Rede rodoviária local	52.7	0
Rede rodoviária local prevista	607.5	0
Património edificado	11	0

• **Ordenamento (em vigor)**

	Solo Rural - Espaços agrícolas		Solo Rural - Espaços florestais de produção
	Solo Rural - Espaços florestais de protecção		Solo Rural - Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal
	Solo Rural - Aglomerados rurais		Solo Rural - Áreas de edificação dispersa
	Solo Rural - Espaços destinados a equipamentos e infraestruturas		Solo Rural - Espaços verdes de utilização colectiva
	Espacos de depositos minerais		Solo Rural - Espaços de recursos geológicos
	Solo Urbanizado - Espaços centrais		Solo Urbanizado - Espaços residenciais
	Solo Urbanizado - Espaços urbanos de baixa densidade		Solo Urbanizado - Espaços de actividades económicas
	Solo Urbanizado - Espaços de uso especial		Solo Urbanizado - Espaços verdes de utilização colectiva
	Solo Urbanizado - Espaços verdes de enquadramento		Solo urbanizável - Espaços centrais
	Solo urbanizável - Espaços residenciais		Solo urbanizável - Espaços de actividades económicas
	Solo urbanizável - Espaços de uso especial		Unidade Operativa de Planeamento e Gestão
	Solo Rural - Parque de sucata		Locais de Interesse Geológico
	Estrutura Ecológica Municipal - Nível I		Estrutura Ecológica Municipal - Nível II
	Estrutura Ecológica Municipal - Nível III		Zonas Inundáveis
	Património Arqueológico - Zona de Protecção		Sítio Arqueológico
	Linhas de água		Infraestrutura de transporte de combustíveis

-  Infraestrutura de transporte de energia
-  Rede rodoviária principal
-  Rede rodoviária local
-  Rede ferroviária convencional prevista
-  Colector de águas residuais
-  Estação elevatória de água ou reservatório
-  Estação de tratamento de Águas
-  Estação de caminho de ferro prevista
-  Infraestrutura de produção de energia
-  Rio Navegável

-  Sistema integrado de despoluição do Vale do Ave
-  Rede rodoviária local prevista
-  Rede ferroviária convencional
-  Conduta adutora
-  Linha de telecomunicações
-  Estação de tratamento de Águas residuais
-  Estação de caminho de ferro
-  Centro radioeléctrico
-  Património Edificado



L.  
H

ANEXO 04

PLANTA DE CONDICIONANTES





MUNICÍPIO DE  
GUIMARÃES

SG. CÓNICO JERE  
MARIA SOARES  
9004-534 GUIMARÃES  
4800-305 900-800

T (+351) 251 481 200  
T (+351) 251 915 134

GUIMARÃES-GUIMARÃES.PT  
WWW.GUIMARÃES.PT



SECRETARIA  
GEMINADA  
DE  
SERVIÇOS  
MUNICIPAIS

**Requerente:** Proposta de Contrato para Planeamento

**Pedido:** Elaboração de Plano de Pormenor

**Freguesia:** Ponte

**Local:** Quinta do Miogo

**Escala:** 1/10000

**Data:** 16/05/2023

**Funcionário:**

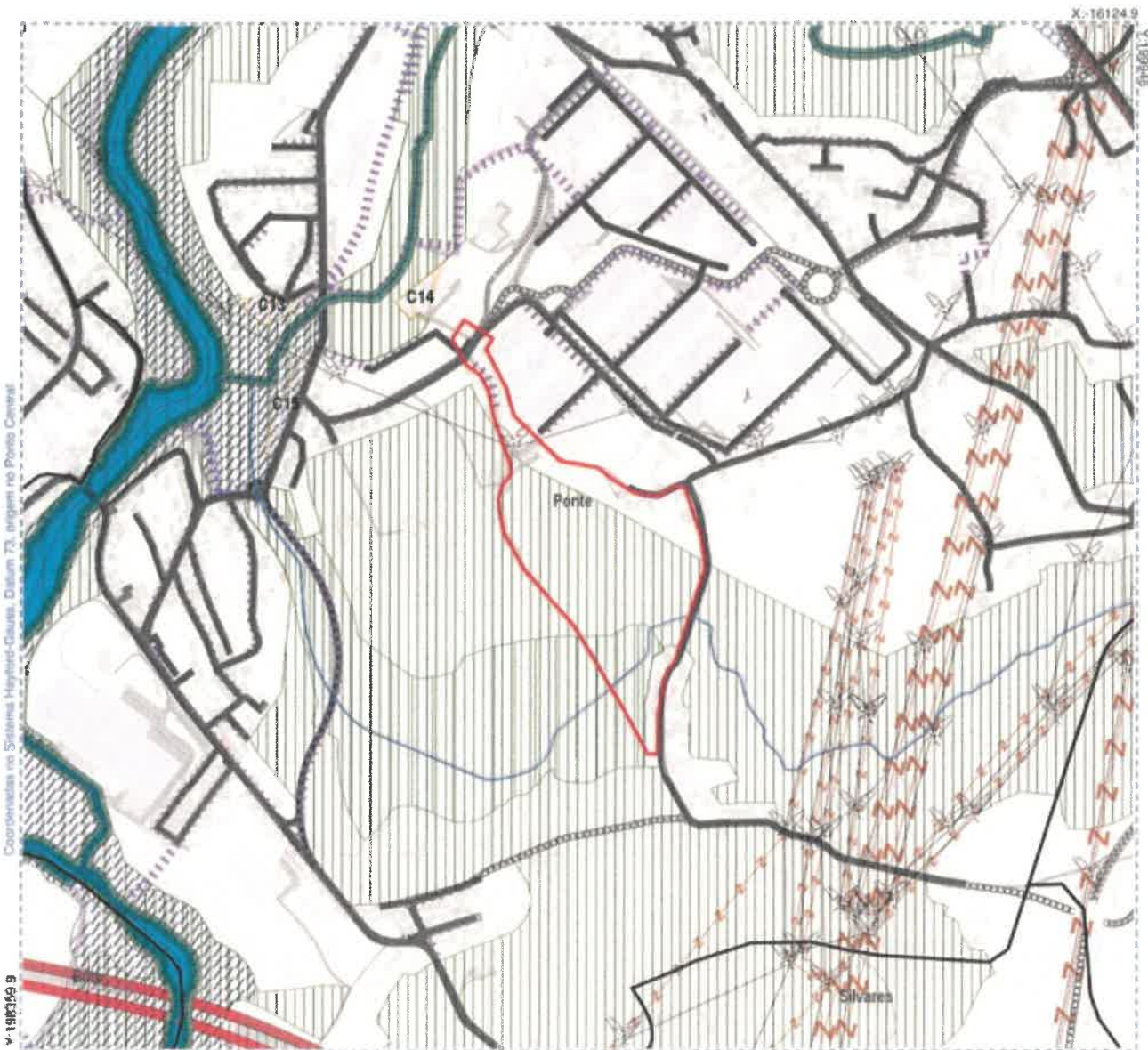
**Gua n.º:**

**NIPG:**

N



**Confrontações:**



A localização foi marcada por indicação do requerente

Entidades a Consultar - preencher pelo requerente:

- |                           |      |      |     |     |       |       |
|---------------------------|------|------|-----|-----|-------|-------|
| Sem entidades a consultar | ANPC | APA  | ARS | IMT | CCDRN | DRAPN |
| DRCN                      | DREN | ICNF | IDP | IP  | ISS   | USP   |

Listagem/Designação das Entidades - <http://mapas.cm-guimaraes.pt/SIG/entidades.html>

Outros: \_\_\_\_\_

• **Cruzamento de PMOT: Condicionantes (vigor)**

*N. de*

Descrição	m2 / m	%
Reserva agrícola nacional	62927.9	70.7
Reserva ecológica nacional	10649.1	12
Colector de águas residuais	152.2	0
Conduta adutora	108.3	0
Gasoduto	99.5	0
Leitos e margens dos cursos de água	180.4	0
Outras estradas	52.7	0
Vias sem classificação	52.7	0

• **Condicionantes (em vigor)**

 Património cultural - Zona especial de protecção	 Património cultural - Zona de protecção
 Património cultural - Imóveis de interesse municipal	 Património cultural - Imóveis em vias de classificação
 Património cultural - Imóveis de interesse público	 Monumentos de Interesse Público
 Monumento Nacional - Património Mundial da Humanidade	 Património cultural - Monumentos Nacionais
 Património cultural - Zona non edificandi	 Zona de protecção de estabelecimentos prisionais
 Estabelecimento Prisional	 Reserva Ecológica Nacional
 Reserva Agrícola Nacional	 Recursos Hídricos - Zona reservada da zona terrestre de protecção
 Recursos Hídricos - Zona terrestre de protecção	 Recursos Hídricos - Albufeira Classificada
 Recursos Hídricos - Zonas inundáveis	 Recursos geológicos - Depósitos minerais
 Recursos geológicos - Concessões minerais provisórias - Volfrâmio	 Águas de Nascente - Zona alargada
 Águas de Nascente - Zona intermédia	 Águas de Nascente - Zona imediata
 Águas minerais naturais - Zona alargada	 Águas minerais naturais - Zona intermédia
 Águas minerais naturais - Zona imediata	 Conjunto de árvores de interesse público
 Recursos geológicos - Pedreiras	 Leitos e Margens dos Cursos de água
 REN - áreas a excluir efetivamente já comprometidas	 REN - áreas a excluir para satisfação de carências existentes
 Feixe hertziano	 Gasoduto
 Linhas de alta tensão	 Linhas de muito alta tensão
 Sistema integrado de despoluição do Vale do Ave	 Colector de águas residuais
 Conduta adutora	 Via férrea
 Outras estradas	 Estrada municipal
 Estrada regional	 Estrada nacional
 Itinerário principal/Itinerário complementar	 Leitos e margens dos cursos de água
 Reserva Ecológica Nacional - leitos dos cursos de água	 Imóveis de Interesse Público
 Centro radioelétrico	 Estação de tratamento de águas residuais
Estação elevatória de água ou reservatório	Estação de tratamento de águas

-  Estabelecimento com produtos explosivos
-  Nascente de águas minerais naturais - Caldas das Taipas
-  Árvore isolada de interesse público
-  Marco geodésico
-  Nascente de águas - Serra da Penha
-  Captação de águas subterrâneas para abastecimento público
-  Aproveitamento hidroelétrico



1. f

ANEXO 05

PLANTA DE SISTEMAS REN



**MUNICÍPIO DE  
GUIMARÃES**

SG. COMISSÃO DEVE  
MARIA GOMES  
4004-534 GUIMARÃES  
NIPC: 500 940 800

T (+351) 251 421 200  
T (+351) 251 418 134

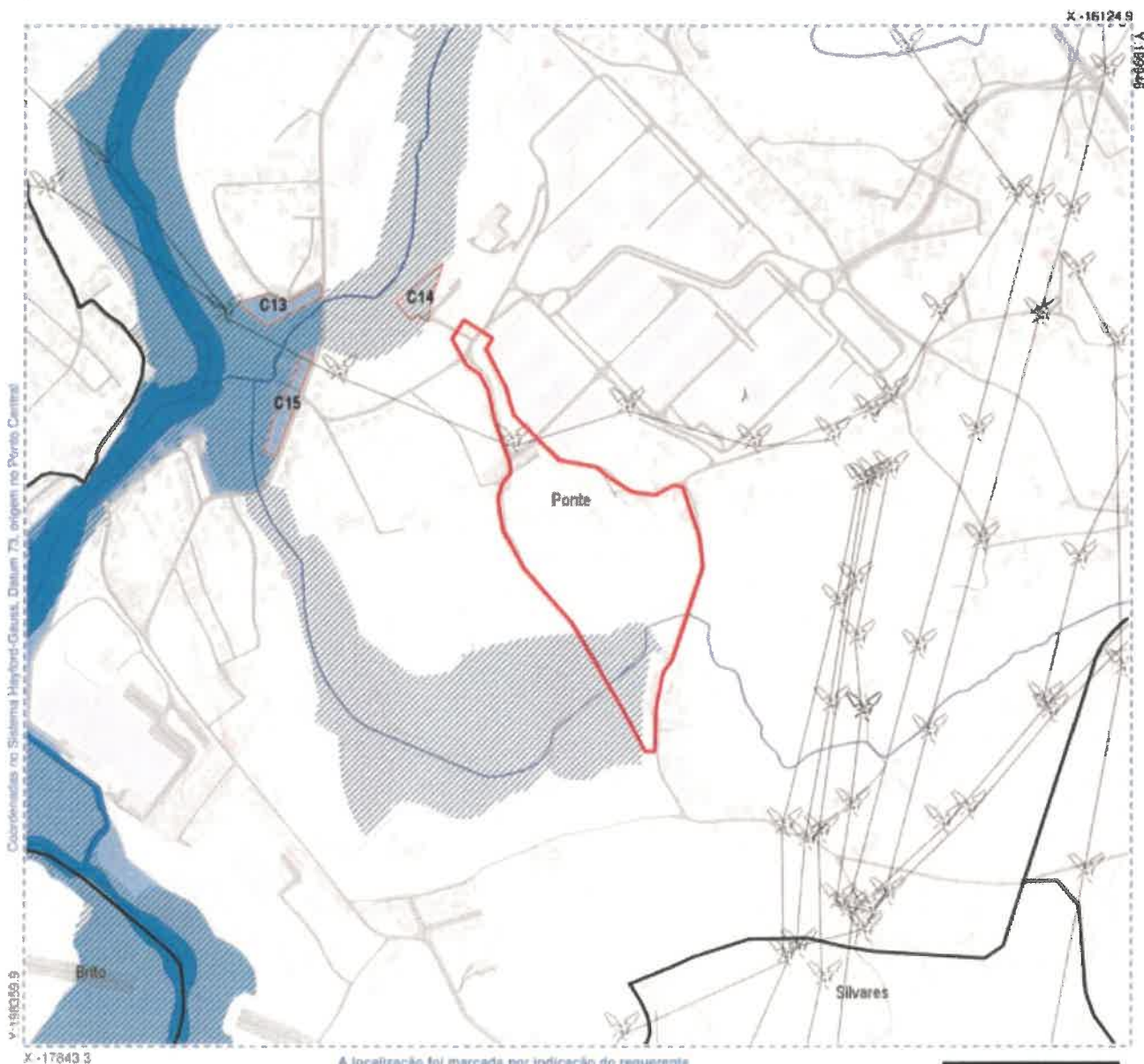
COORDENADOR-GERENTE  
WWW.GUIMARAES.PT



SGS  
SISTEMA DE GESTÃO DE QUALIDADE  
SERVIÇOS DE CONSULTORIA  
E DE ENGENHARIA

<b>Requerente:</b> Proposta de Contrato para Planeamento <b>Pedido:</b> Elaboração de Plano de Pormenor <b>Freguesia:</b> Ponte <b>Local:</b> Quinta do Miogo	<b>Escala:</b> 1/10000 <b>Data:</b> 16/05/2023 <b>Funcionário:</b> <b>Guia n.º:</b> <b>NIPG:</b>	
--	--	--

**Confrontações:**



Entidades a Consultar - preencher pelo requerente:

Sem entidades a consultar    ANPC    APA    ARS    IMT    CCDRN    DRAPN  
 DRCN    OREN    ICNF    IDP    IP    ISS    TP    USP

Listagem/Designação das Entidades - <http://mapas.cm-guimaraes.pt/SIG/entidades.html>


Outros: \_\_\_\_\_

• **Cruzamento de PMOT: Sistemas REN**

1..

Descrição	m2 / m	%
Áreas de infiltração máxima	10649.1	12


• **Sistemas REN (em vigor)**

 Zonas Ameaçadas pelas Cheias

 Cabeceiras das Linhas de Água

 Ínsuas


 Faixas de Proteção a Albufeiras

 Áreas a excluir para satisfação das carências existentes

 Leitos dos Cursos de Água

 Áreas de Infiltração Máxima

 Áreas com Riscos de Erosão

 Leitos dos Cursos de Água

 Albufeiras

 Áreas a excluir efetivamente já comprometidas



ANEXO 06

PLANTA DE CONDICIONANTES | ANEXO I



**MUNICÍPIO DE  
GUIMARÃES**

AL. COMISSÃO DE  
SANTO GEÓRGE  
AGUA DO GUIMARÃES  
NOME: 500 500 000

T (+351) 253 421 200  
T (+351) 253 315 134

GUIMARÃES-GUIMARÃES PT  
WWW.GUIMARÃES.PT



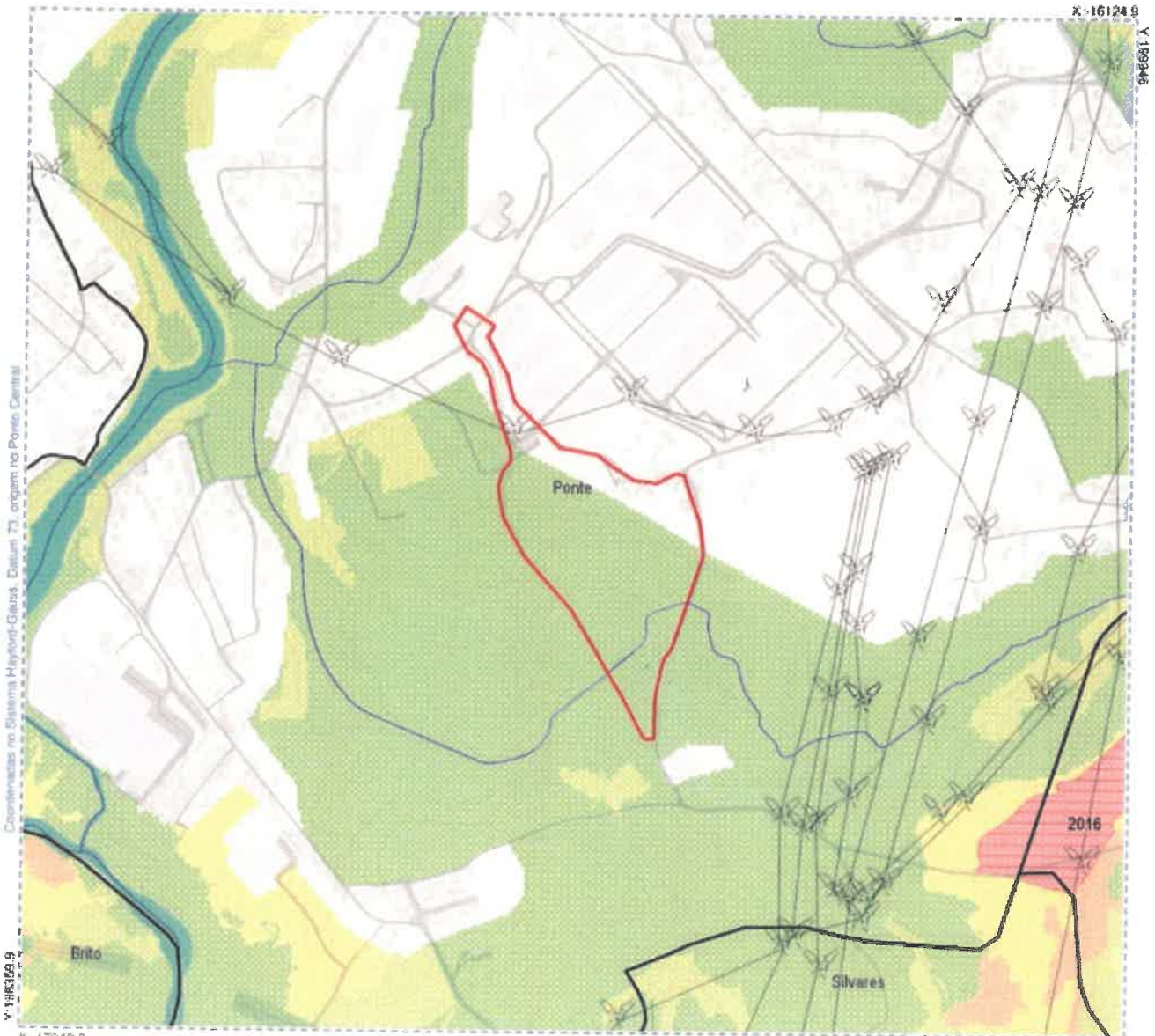
*Handwritten signature*

**Requerente:** Proposta de Contrato para Planeamento  
**Pedido:** Elaboração de Plano de Pormenor  
**Freguesia:** Ponte  
**Local:** Quinta do Miogo

**Escala:** 1/10000  
**Data:** 16/05/2023  
**Funcionário:**  
**Gula n.º:**  
**NIPG:**



**Confrontações:**



A localização foi marcada por indicação do requerente

Entidades a Consultar - preencher pelo requerente:

Sem entidades a consultar    ANPC    APA    ARS    IMT    CCDRN    DRAPN  
DRCN    DREN    ICNF    IDP    IP    ISS    TP    USP

Listagem/Designação das Entidades - <http://mapas.cm-guimaraes.pt/SIG/entidades.html>


Outros: \_\_\_\_\_



• **Cruzamento de PMOT: Condicionantes - Anexo I (em vigor)**

Descrição	m2 / m	%
Perigosidade Muito Baixa	66316.5	74.5

• **Condicionantes (em vigor) - Anexo I**

 Perigosidade de Incêndio (Classes Alta e Muito Alta) - Julho 2015

-Perigosidade 2019 (em vigor)

 Muito Baixa

 Baixa

 Alta

 Moderada

 Muito Alta

 Areas Ardidas 2006-2016

 Areas Ardidas 2008-2017



L. *[Handwritten signature]*

ANEXO 07

PLANTA DE COS



MUNICÍPIO DE  
GUIMARÃES

MR. COMISSÃO JOSÉ  
MARIA GOMES  
4001-330 GUIMARÃES  
DAPC: 9271 825 805

T (+351) 253 421 200  
T (+351) 253 310 134

COORDENADOR-GUIMARÃES.PT  
WWW.GUIMARAES.PT



Guimarães, 16 de Maio de 2023  
Assinatura do Responsável Técnico  
Assinatura do Responsável pelo Projeto

**Requerente:** Proposta de Contrato para Planeamento  
**Pedido:** Elaboração de Plano de Pormenor  
**Freguesia:** Ponte  
**Local:** Quinta do Miogo

**Escala:** 1/10000  
**Data:** 16/05/2023  
**Funcionário:**  
**Guia n.º:**  
**NIPG:**



**Confrontações:**



X:17843.3

A localização foi marcada por indicação do requerente

Entidades a Consultar - preencher pelo requerente:

Sem entidades a consultar    ANPC    APA    ARS    IMT    CCDRN    DRAPN  
DRCN    DREN    ICNF    IDP    IP    ISS    TP    USP


Listagem/Designação das Entidades - <http://mapas.cm-guimaraes.pt/SIG/entidades.html>

Outros: \_\_\_\_\_

• **Cruzamento de PMOT: COS 2018**

Descrição	m2 / m	%
Agricultura	50303.8	56.5
Territórios artificializados	38712.1	43.5

• **Condicionantes (em vigor) - Anexo I**

 Perigosidade de Incêndio (Classes Alta e Muito Alta) - Julho 2015


-Perigosidade 2019 (em vigor)

 Muito Baixa

 Baixa

 Alta


 Moderada

 Muito Alta

 Areas Ardidas 2006-2016


 Areas Ardidas 2008-2017

• **Carta de Uso e Ocupação do Solo (COS2018)**

 Territórios artificializados

 Pastagens

 Matos

 Massas de água superficiais

 Agricultura

 Florestas

 Espaços descobertos ou com pouca vegetação



ANEXO 08

PLANTA DE SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA



MUNICÍPIO DE  
GUIMARÃES

LG. CONSELHO AME  
MARIA SOARES  
4804-534 GUIMARÃES  
NIPC. 505 340 600

T 1-2538 253 423 280  
T 1-2538 253 513 150

GONCALVES-OLIVEIRA PT  
WWW.GUIMARAES.PT



SGS  
SISTEMAS DE GESTÃO

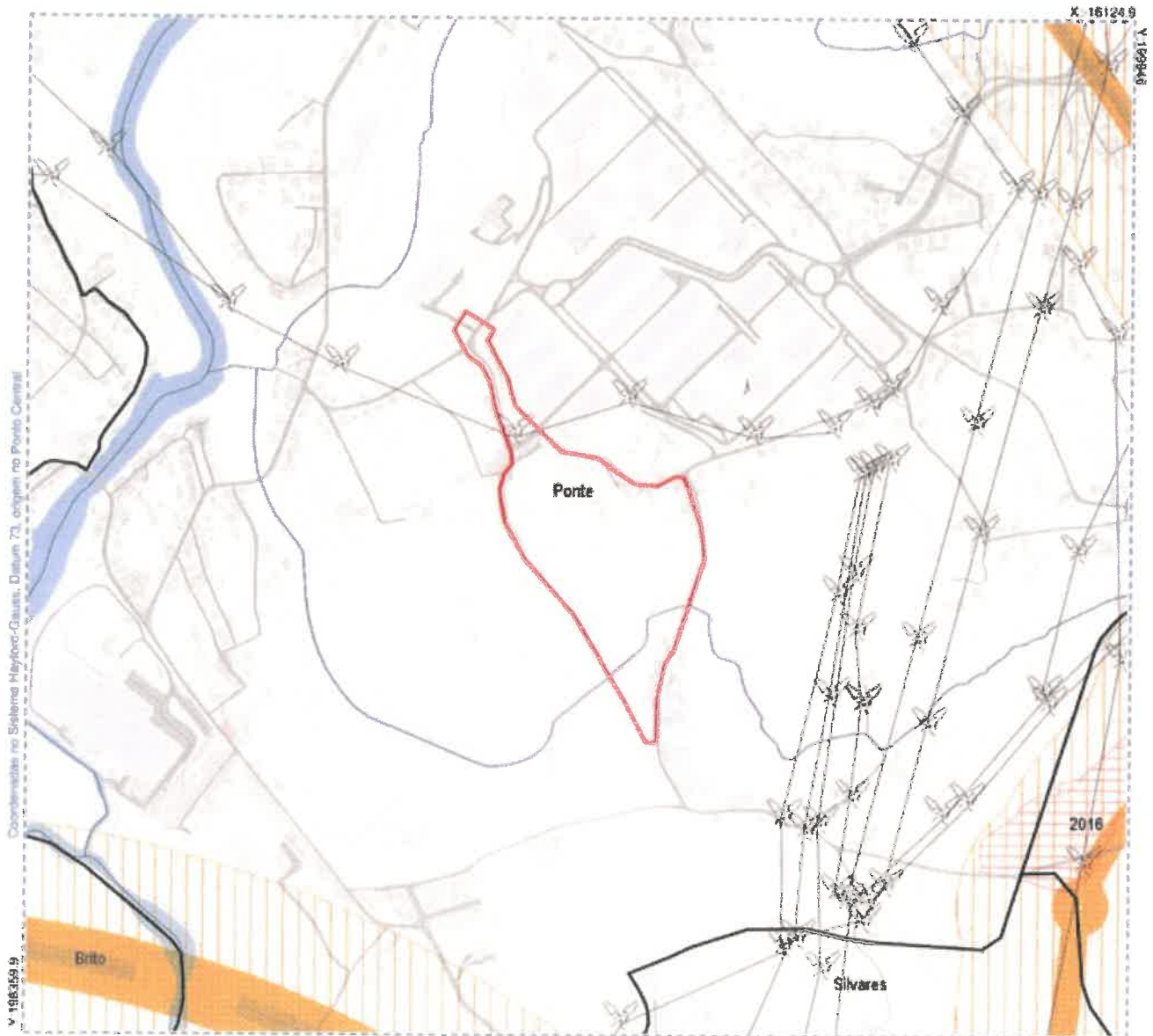
*Handwritten signature*

**Requerente:** Proposta de Contrato para Planeamento  
**Pedido:** Elaboração de Plano de Pormenor  
**Freguesia:** Ponte  
**Local:** Quinta do Miogo

**Escala:** 1/10000  
**Data:** 11/05/2023  
**Funcionário:**  
**Guia n.º:**  
**NIPG:**



**Confrontações:**



Entidades a Consultar - preencher pelo requerente:


Sem entidades a consultar    ANPC    APA    ARS    IMT    CCDRN    DRAPN  
DRCN    DREN    ICNF    IDP    IP    ISS    TP    USP


Listagem/Designação das Entidades - <http://mapas.cm-guimaraes.pt/SIG/entidades.html>


Outros: \_\_\_\_\_

## • **Servidões e restrições de Utilidade pública - Atualizações**

### **-Arvoredo de Interesse Público**

 Zona Geral de Protecção - Árvore isolada de interesse público

 Zona Geral de Protecção - Arvoredo de interesse público

 Zona Geral de Protecção - Arvoredo de interesse público

### **-Património Cultural**

 Monumento Interesse Público

 Zona Geral de Protecção - MIP

 Zona Geral de Protecção - IIP (em vias de classificação)


 Imóvel de Interesse Público (em vias de classificação)

### **-Rede Rodoviária Nacional**

 Zona de Respeito (em validação)

### **-Património Cultural**

 Monumento Nacional

 Património em vias de classificação - Couros- EVC

 Zona Geral de Protecção - MN

 Zona Especial de Protecção Provisória - Couros-ZEPP

### **-Rede Rodoviária Nacional**

 Zona Non Aedificandi (em validação)

### **-Áreas Ardidas**

 2006-2016

1.. 

ANEXO B

SITUAÇÃO JURÍDICA DOS PRÉDIOS





1.. J

**Certidão Permanente**

Código de acesso: PP-2649-60254-030838-001366

DESCRIÇÃO EM LIVRO:  
N.º 47148

**DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES**

URBANO  
SITUADO EM: Lugar do Miogo

VALOR TRIBUTÁVEL: 19.813,59 Euros

MATRIZ n.º: 10 NATUREZA: Urbana

**COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:**

Uma casa de rés do chão e 1º andar - 187 m2, dependência - 73 m2 e quintal - 2.572 m2 - Poente, terreno do Fundo; Nascente, Norte e Sul, terreno de Maria Sofia Ribeiro Jordão da Silva e irmãos.

O(A) Ajudante  
Maria Alice da Silva e Castro Lopes

**INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES**

AP. 11 de 2004/03/26 - Aquisição  
ABRANGE 4 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* SEVENURB - IMOBILIÁRIA, LDA  
Sede: Parque Industrial, Pav. D-9 - Ponte  
Localidade: Guimarães

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* [REDACTED]  
Sede: Lugar de Varzeacova - Varzeacova  
Localidade: Fafe  
Reprodução da inscrição G-3.

O(A) Ajudante  
Maria Alice da Silva e Castro Lopes

**REGISTOS PENDENTES**

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 23-02-2023 e válida até 23-08-2023



## Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2649-60270-030838-001368

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 28723

### DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: CAMPOS DAS PREZAS

SITUADO EM: Lugar de Courelas

ÁREA TOTAL: 17443 M2

ÁREA DESCOBERTA: 17443 M2

MATRIZ n.º: 610 NATUREZA: Rústica

### COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno de lavradio - Norte, Rua das Cortes; Sul e Poente, Sevenur Imobiliária, Lda; Nascente, Quinta das Courelas.

Cessou o embargo de obra de construção constante da AP. 2902 de 2016/11/11

O(A) Notário(a) Afeto(a)

Maria Odete Freitas Ribeiro

### INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis de Guimarães.

AP. 3045 de 2015/09/24 18:36:33 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2015/09/24 18:36:33 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* JOSÉ NEVES & CA, LDA

NIPC 501297650

Sede: Parque Industrial de Guimarães, Pavilhão D7, Ponte

Localidade: Guimarães

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* SEVENURB - IMOBILIÁRIA, LDA

NIPC 505082187

O(A) Conservador(a)

José Miguel Ferreira Carmo Corte Real

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

1º Cartório Notarial de Competência Especializada de Matosinhos  
AP. 255 de 2017/06/09 09:58:27 UTC - Hipoteca Voluntária  
Registado no Sistema em: 2017/06/09 09:58:27 UTC

CAPITAL: 2.500.000,00 Euros

MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 3.350.000,00 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* BANCO BPI S.A.

NIPC 501214534

Sede: RUA TENENTE VALADIM, 284

Localidade: PORTO

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* JOSÉ NEVES & CA LDA

NIPC 501297650

Fundamento: para garantia do empréstimo ao juro anual de 7% acrescido de 3% na mora.  
Despesas:100.000,00 Euros

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)  
Olga Maria Guerra Ferreira

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 23-02-2023 e válida até 23-08-2023



## Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2649-60262-030838-002057

### DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

MISTO

DENOMINAÇÃO: QUINTA DO MIOGO

SITUADO EM: Lugar da Devesa ou MioGO

VALOR TRIBUTÁVEL: 65.734,41 Euros

MATRIZ n.º: 108

MATRIZ n.º: 255

MATRIZ n.º: 453

#### COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

2 casas, sendo uma terrea, coberto colmaço e quintal - 3.275m<sup>2</sup> e a outra de caseiro, cortes, barras telhadas e colmadas, eido, alpendre terreo e telhado, eira, parte terrea e parte ladrilhada e terreno de horta - 900,710m<sup>2</sup> e por terreno de vinha em ramada, pomar de pomoideas, pomar misto, pomar de noqueiras, vinha e pastagem - 82.900m<sup>2</sup>.

Artigos: 108 e 255 urbanos e 453 rústico.

Resultante da anexação dos prédios n.ºs 1362, 1363, 1364 e 1365/19951020.

O(A) Ajudante

Maria Alice da Silva e Castro Lopes

### INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 11 de 2004/03/26 - Aquisição

ABRANGE 4 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

\*\* SEVENURB - IMOBILIÁRIA, LDA

Sede: Parque Industrial, Pav. D-9 - Ponte

Localidade: Guimarães

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

\*\*

Sede: Lugar de Varzeacova - Varzeacova

Localidade: Fafe

Reprodução da inscrição G-2.

O(A) Ajudante

Maria Alice da Silva e Castro Lopes

---

### REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

-----  
Certidão permanente disponibilizada em 23-02-2023 e válida até 23-08-2023



**Certidão Permanente**

Código de acesso: PP-2649-60289-030838-002181

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 27433

**DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES**

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: CAMPO DO SALGUEIRAL

SITUADO EM: Lugar do Casal das Courelas de Cima

ÁREA TOTAL: 13925 M2

ÁREA DESCOBERTA: 13925 M2

MATRIZ n.º: 463 NATUREZA: Rústica

**COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:**

Terreno de lavradio - Norte, Lotesul, Lda e caminho; Sul, ribeiro; Nascente, Rua da Devesa; Poente, Sevenurb Imobiliária, Lda.

Usada a faculdade prevista no artigo 28º C n.º 2 do C.R.P.

O(A) Conservador(a) de Registos  
Ilda Maria da Costa Lobo

**INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES**

Conservatória dos Registos Predial, Comercial e Automóveis de Guimarães

AP. 2399 de 2020/02/17 15:21:42 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2020/02/17 15:21:42 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* JOSÉ NEVES & CA, LDA

NIPC 501297650

Sede: Parque Industrial de Guimarães, Pavilhão D7, Ponte

Localidade: Guimarães

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* LOTESUL - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, LDA

NIPC 504792474

O(A) Conservador(a) de Registos  
Ilda Maria da Costa Lobo

**REGISTOS PENDENTES**

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 23-02-2023 e válida até 23-08-2023

1.

