



MUNICÍPIO DE POMBAL

Cópia de parte da ata da Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Pombal nº0011/CMP/22, celebrada em 27 de Maio de 2022 e aprovada em minuta para efeitos de imediata execução.

Ponto 2.6.1. Desafetação de uma área de domínio público para o domínio privado do Município no loteamento da Zona Industrial da Guia

Foi presente à reunião a informação n.º 2 da Divisão de Urbanismo, Planeamento e Reabilitação Urbana, referente ao requerimento n.º 2362/22, do processo de loteamento n.º 10/04(103.00), que a seguir se transcreve:

“ASSUNTO: Desafetação de uma área de domínio público municipal para o domínio privado do município no loteamento da Zona Industrial da Guia

Ex.mo Sr. Presidente,

No âmbito da expansão Norte da Zona Industrial da Guia, o município realizou um contrato de promessa de permuta com um proprietário de uma parcela de terreno inscrito na matriz predial da União de Freguesia da Guia, Ilha e Mata Mourisca de Pombal sob o artigo n.º 9957, situada nessa expansão, em permuta com o lote 5B da Zona Industrial da Guia com a premissa de ampliar este mesmo lote em 500m².

Esta ampliação pressupõe a desafetação do domínio público municipal para o domínio privado do Município de uma área verde adjacente ao lote 5B. Tendo em consideração que esta zona verde totaliza uma área de 850m², a restante área será destinada a infraestruturas, dado existir o interesse da MEO – Serviços de comunicações e multimédia, S.A., em instalar nesta zona uma nova estação de Radiocomunicações, melhorando assim as condições de cobertura proporcionada pela rede Telemóvel Digital.

Por fim, e visto se proceder a desafetação desta área verde localizada a poente da entrada da Zona Industrial, e tendo conhecimento da necessidade de expansão da EPW, Lda. com instalações no lote 6/7/8, faz todo o sentido proceder a desafetação do domínio público municipal para o domínio privado do Município da área verde com 960m² localizada a nascente da entrada da Zona Industrial, numa ótica de coerência e enquadramento urbanístico, salvaguardando assim a simetria que caracteriza esta entrada.

Para concretizar esta alteração ao loteamento, será necessário proceder a desafetação do domínio público municipal para o domínio privado do Município de uma área total de 1.810m² composto por duas parcelas integradas em espaços verdes e de utilização coletiva, com 850m² e 960m², conforme delimitado em planta anexa.

Neste sentido, sugere-se a V.Ex.^a que remeta o presente processo ao Órgão Câmara



MUNICÍPIO DE POMBAL

Municipal, caso seja esse o entendimento, para determinar previamente a sua submissão à Assembleia Municipal para aprovação, a abertura de um período de consulta pública, ao abrigo do disposto na alínea d) do n.º1 do artigo 124.º CPA, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07 de janeiro, conjugado com os n.ºs 2 e 3 do artigo 54.º do RMUE, estabelecendo um prazo de 15 dias para pronuncia dos interessados.

À consideração superior, ”

A Câmara deliberou, por unanimidade, remeter a presente proposta de desafetação de uma área total de 1.810m², do domínio público municipal para o domínio privado do Município, à Assembleia Municipal, para efeitos de aprovação .



MUNICÍPIO DE POMBAL
DIVISÃO DE URBANISMO, PLANEAMENTO
E REABILITAÇÃO URBANA

A Reunião
23/05/2022

INFORMAÇÃO INTERNA

Concordo com o proposto.
23/05/2022

A c/c de APEU,
23/05/2022
De Alvaro
23/05/2022

Nº INFORMAÇÃO: **2**
PROCESSO: **10/04(103.00)** ABERTURA: **2004/05/01**
REQUERIMENTO: **2362/22** ENTRADA:
REQUERENTE PRINCIPAL: **MUNICIPIO DE POMBAL**
LOCAL DA OBRA: **BREJOS - GUIA,**
FREGUESIA: **GUIA**

ASSUNTO: Desafetação de uma área de domínio público municipal para o domínio privado do município no loteamento da Zona Industrial da Guia

Ex.mo Sr. Presidente,

No âmbito da expansão Norte da Zona Industrial da Guia, o município realizou um contrato de promessa de permuta com um proprietário de uma parcela de terreno inscrito na matriz predial da União de Freguesia da Guia, Ilha e Mata Mourisca de Pombal sob o artigo n.º 9957, situada nessa expansão, em permuta com o lote 5B da Zona Industrial da Guia com a premissa de ampliar este mesmo lote em 500m².

Esta ampliação pressupõe a desafetação do domínio público municipal para o domínio privado do Município de uma área verde adjacente ao lote 5B. Tendo em consideração que esta zona verde totaliza uma área de 850m², a restante área será destinada a infraestruturas, dado existir o interesse da MEO – Serviços de comunicações e multimédia, S.A., em instalar nesta zona uma nova estação de Radiocomunicações, melhorando assim as condições de cobertura proporcionada pela rede Telemóvel Digital.

Por fim, e visto se proceder a desafetação desta área verde localizada a poente da entrada da Zona Industrial, e tendo conhecimento da necessidade de expansão da EPW, Ida com instalações no lote 6/7/8, faz todo o sentido proceder a desafetação do domínio público

/

in.01-DU_A00

Proc. 10/04(103.00) Req. 2362/22



MUNICÍPIO DE POMBAL
DIVISÃO DE URBANISMO, PLANEAMENTO
E REABILITAÇÃO URBANA

municipal para o domínio privado do Município da área verde com 960m² localizada a nascente da entrada da Zona Industrial, numa ótica de coerência e enquadramento urbanístico, salvaguardando assim a simetria que caracteriza esta entrada.

Para concretizar esta alteração ao loteamento, será necessário proceder a desafetação do domínio público municipal para o domínio privado do Município de uma área total de 1.810m² composto por duas parcelas integradas em espaços verdes e de utilização coletiva, com 850m² e 960m², conforme delimitado em planta anexa.

Neste sentido, sugere-se a V.Ex.^a que remeta o presente processo ao Órgão Câmara Municipal, caso seja esse o entendimento, para determinar previamente À sua submissão à Assembleia Municipal para aprovação, a abertura de um período de consulta pública, ao abrigo do disposto na alínea d) do n.º1 do artigo 124.º CPA, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07 de janeiro, conjugado com os n.ºs 2 e 3 do artigo 54.º do RMUE, estabelecendo um prazo de 15 dias para pronuncia dos interessados.

À consideração superior,

Município de Pombal, 23/5/2022

O/A Técnico(a)

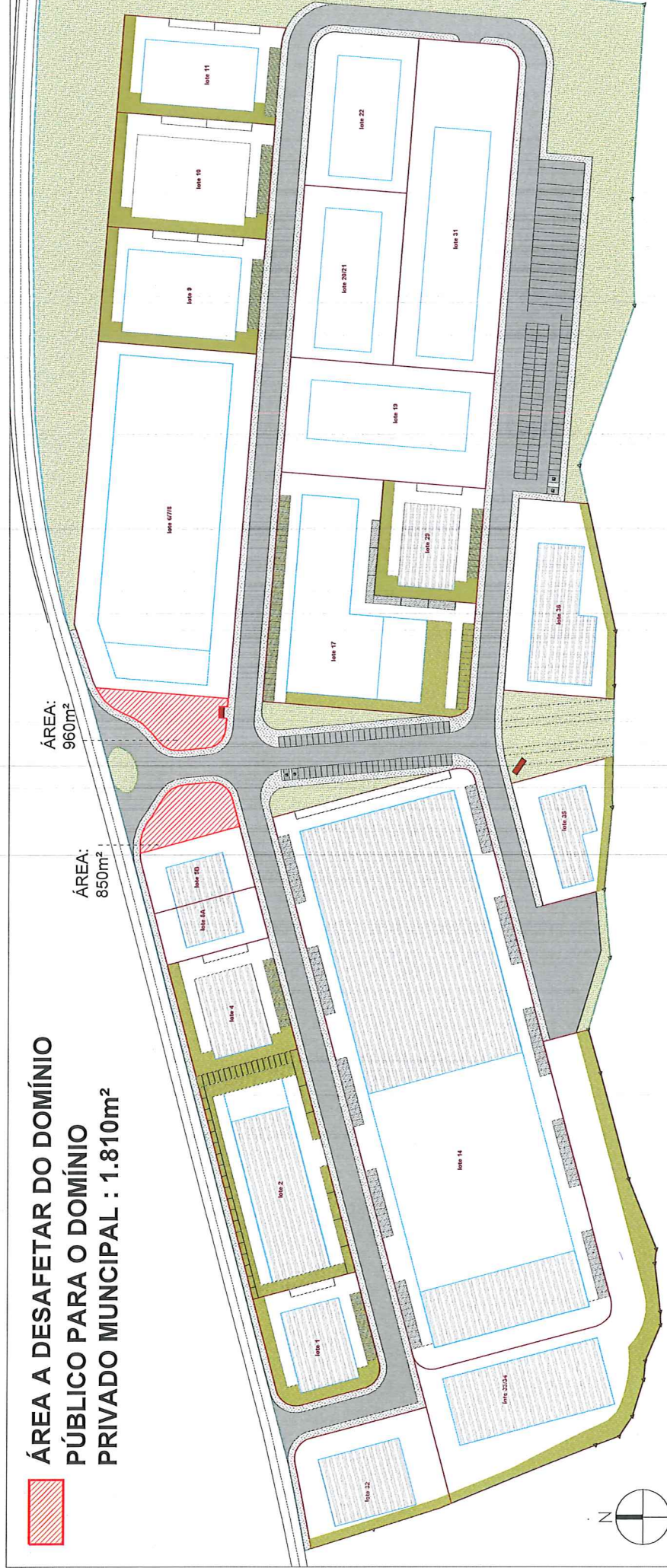
Nelson Mendes

**ÁREA A DESAFETAR DO DOMÍNIO
PÚBLICO PARA O DOMÍNIO
PRIVADO MUNICIPAL : 1.810m²**



ÁREA:
960m²

ÁREA:
850m²



Obra Loteamento da Zona Industrial da Guia

Local Guia

Peça PLANTA DE DESAFETAÇÃO

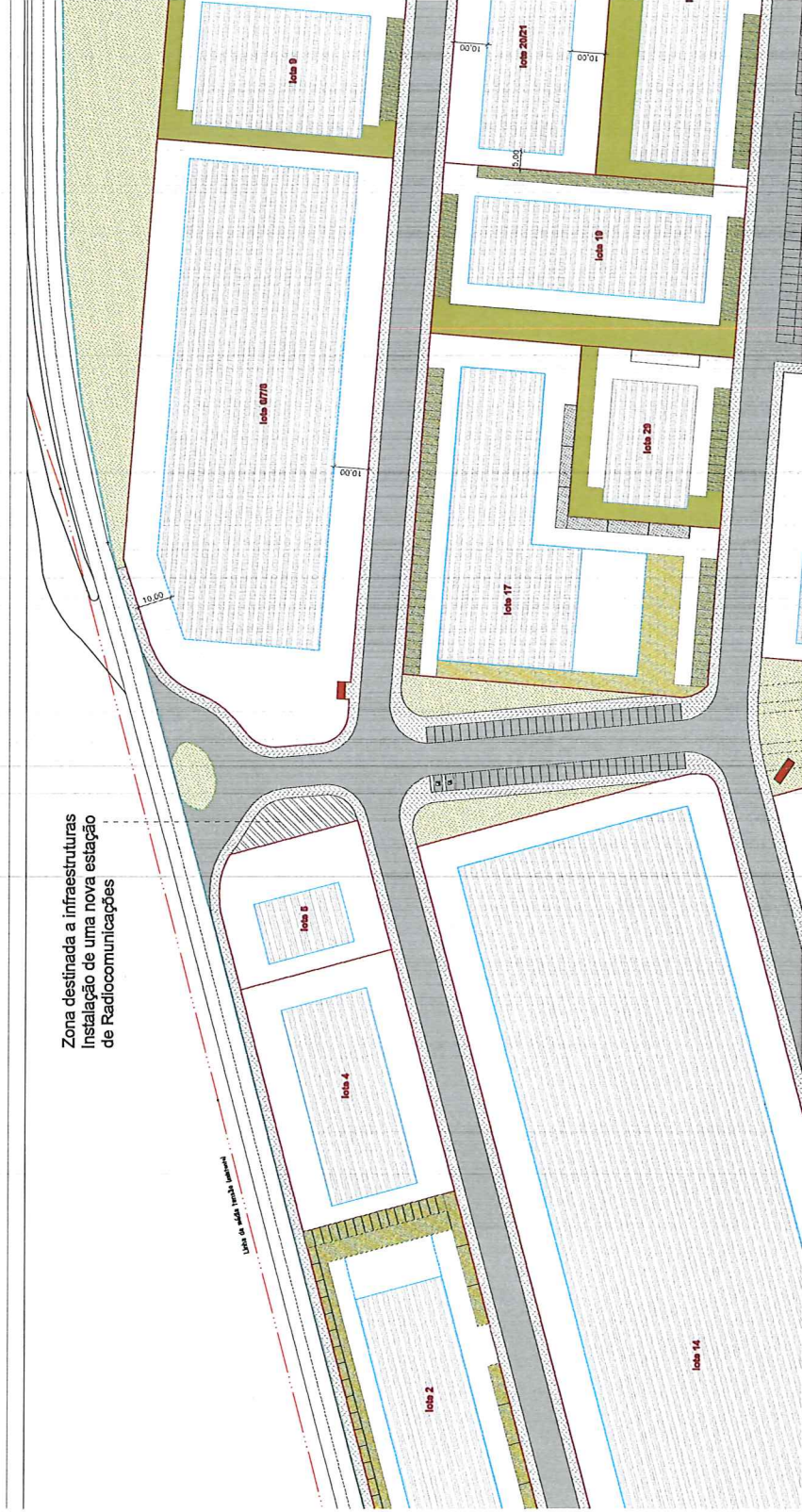
Data Maio 2022

Escala 1:2500

01

EXTRATO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO

Zona destinada a infraestruturas
Instalação de uma nova estação
de Radiocomunicações





MUNICÍPIO DE POMBAL

Lopes
Isabel
[Signature]

CONTRATO DE PROMESSA PERMUTA

Entre:

PRIMEIROS CONTRATANTES:

Amândio Rodrigues Lopes, NIF 186 990 375, casado no regime da Comunhão de Adquiridos com **Isabel Maria Marques**, NIF 169 928 632, ele natural da freguesia de Abiul e ela natural da freguesia Mata Mourisca, residentes na Rua da Mó, n.º 63, Guia, portadores dos cartões de cidadão números 10628700 1ZY3 e 07827430 3ZY9, válidos até 22/06/2022 e 03/05/2022 emitidos pela República Portuguesa, de ora em diante designada apenas por PRIMEIROS CONTRATANTES;

E

SEGUNDO CONTRATANTE:

Pedro Filipe da Silva Murtinho, NIF 217 665 209, casado, natural da freguesia de Almagreira, concelho de Pombal, residente na Urbanização Quinta do Barroso, Lote 57, Sebal, Condeixa-a-Nova, portador do cartão de cidadão n.º 11125557 0 ZY5, válido até 31/07/2028, emitido pela República Portuguesa;-----

Outorga na qualidade de Vice-Presidente da Câmara Municipal de Pombal, em representação do **Município de Pombal**, Pessoa Coletiva de Direito Público número 506 334 562, com sede no Largo do Cardal, freguesia e concelho de Pombal, qualidade e poderes que verifiquei pela fotocópia da acta da Instalação da Câmara Municipal de Pombal para o Quadriénio 2027/2021, de 20/10/2017 e pela fotocópia parcial da acta da reunião Ordinária da Câmara Municipal de Pombal n.º 0023/CMP/17, de 8/11/2017, de ora em diante designado apenas por SEGUNDO CONTRATANTE,



MUNICÍPIO DE POMBAL

— É livremente e de boa-fé celebrado e reciprocamente aceite o presente Contrato de Permuta que se regerá pelas cláusulas seguintes:

-----CLÁUSULA PRIMEIRA-----

-----1. Os Primeiros Contratantes são donos e legítimos proprietários do prédio rústico, sito em Cabeços Brancos, União das freguesias de Guia, Ilha e Mata Mourisca, concelho de Pombal, com a área cadastral de 4.313,40 m², composto de pinhal, a confrontar de norte com Amilcar Pinho DR, sul com Caminho, nascente Artur Grilo e Outros e poente com Manuel Gonçalves Grilo, inscrito na matriz predial rústica da União de Freguesia da Guia, Ilha e Mata Mourisca de Pombal sob o artigo n.º 9957 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Pombal sob o n.º 3674/Guia, cuja configuração e delimitação resulta expressa na planta anexa ao presente instrumento. -----

-----2. O Segundo Contratante é dono e legítimo proprietário do prédio urbano, designado por Lote 5B da Zona Industrial da Guia, sito no lugar do Brejo, União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca, com a área de 1.240 m², a confrontar de norte com Rua da Guia, sul com Arruamento, nascente Espaços Verdes e poente com Lote 5A, inscrito na matriz predial urbana da União de Freguesia da Guia, Ilha e Mata Mourisca de Pombal sob o artigo n.º P4550 e ainda por descrever na Conservatória do Registo Predial de Pombal por força da 12.ª alteração ao loteamento da ZIG (Proc. n.º 10/04).-----

-----CLÁUSULA SEGUNDA-----

----- 1. Pelo presente contrato, os Primeiros Contratantes cedem, livre de quaisquer ónus ou encargos, o prédio identificado no n.º 1 da Cláusula Primeira ao Segundo Contratante e este, por seu turno, cede o prédio urbano identificado no n.º 2 da Cláusula Primeira, nos termos da alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.-----



MUNICÍPIO DE POMBAL

Lopo
Trabel

-----CLÁUSULA TERCEIRA-----

----- 1. Os Primeiros Contratantes e o Segundo Contratante atribuem a cada um dos prédios identificados na Cláusula Primeira o valor de € 26.100,00 (vinte e seis mil e cem euros).-----

-----CLÁUSULA QUARTA-----

----- 1. O Segundo Contratante compromete-se a proceder à alteração da operação de loteamento da Zona Industrial da Guia (Processo n.º 10/04) quanto ao polígono de implantação e respetiva área total do lote identificado no n.º 2 da Cláusula Primeira para 1.740 m2, de modo a acolher o layout preconizado para a unidade a implementar.-----

----- 2. O aumento de área de 500 m2 ao lote identificado no n.º 2 da Cláusula Primeira pressupõe a desafetação do domínio público municipal para o domínio privado do Município.-----

----- 3. A alteração da operação de loteamento da Zona Industrial da Guia cabe ao órgão Câmara Municipal tendo por base o disposto na alínea z, do n.º1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, conjugado com o disposto no artigo 7.º do Decreto-lei 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.-----

-----CLÁUSULA QUINTA-----

----- 1. A escritura pública de permuta objeto deste contrato deverá realizar-se após a alteração da operação de loteamento da Zona Industrial da Guia, bem como, a atualização matricial e predial do lote 5B, cabendo a sua marcação ao Segundo Contratante, o qual deverá notificar os Primeiros Contratantes, por escrito, através de qualquer meio suscetível de confirmação de receção (cf. Cláusula Oitava), com oito dias de antecedência, do dia e hora da respetiva celebração. -----



MUNICÍPIO DE POMBAL

----- 2. Os Primeiros Contratantes obrigam-se a entregar na Secção de Património e Notariado do Município de Pombal e até cinco dias antes da data designada para a outorga da escritura pública de compra e venda, todos os elementos identificativos e documentais necessários à outorga da respetiva escritura. -----

-----CLÁUSULA SEXTA-----

----- Os Primeiros Contratantes autorizam o Segundo Contratante a tomar posse do prédio identificado no n.º 1 da Cláusula Primeira, aqui prometido permutar, tradição essa acompanhada do consentimento para que o mesmo propugne pelo início da execução de intervenções tendentes à expansão da Zona Industrial da Guia (Zona Norte).-----

-----CLÁUSULA SÉTIMA-----

----- O incumprimento definitivo e culposo de qualquer dos contratantes legítimará a outra parte a exigir a execução específica deste contrato-promessa, nos termos do disposto no *artigo 830º do Código Civil*. -----

-----CLÁUSULA OITAVA-----

----- 1. Nada foi convencionado entre as partes contratantes, direta ou indiretamente relacionado com a matéria do presente contrato, para além do que fica consignado nas cláusulas que o integram. -----

----- 2. Qualquer alteração ao presente contrato só será válida desde que convencionada por escrito, com menção expressa de cada uma das cláusulas eliminadas e da redação que passa a ter cada uma das que sejam modificadas ou aditadas, devendo o respetivo documento de suporte ser objeto de assinatura de ambos os contratantes. -----

-----CLÁUSULA NONA-----



MUNICÍPIO DE POMBAL

Lofo
F. Pombal
[Signature]

----- 1. Todas as notificações a realizar entre os contratantes ao abrigo deste contrato deverão ser efetuadas por escrito, através de qualquer meio suscetível de confirmação de receção, expedidas para os endereços indicados em seguida:-----

a). Para o Primeiro Contratante: Rua da Mó, n.º 63, Guia, 3105-087 União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca (c/ aviso de receção); -----

b). Para o Segundo Contratante: Largo do Cardal, 3101-440 Pombal / *geral@cm-pombal.pt* (c/ aviso de receção e leitura).-----

----- 2. Caso haja lugar à alteração de endereços, fica o respetivo contratante obrigado a comunicar ao outro essa alteração por qualquer meio suscetível de confirmação de receção pela outra parte. -----

-----CLÁUSULA DÉCIMA-----

----- Para dirimir todos os litígios emergentes do presente contrato promessa de compra e venda será competente o foro da Comarca de Leiria. -----

-----CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA-----

----- Em tudo o que for omissa no presente contrato, aplicar-se-ão as disposições legais concretamente aplicáveis e em vigor, designadamente o *Código Civil*.-----

-----CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA-----

----- 1. As partes declaram estar de acordo com o clausulado neste contrato, que é feito em duplicado, sendo todos os exemplares assinados e rubricados, ficando um exemplar na posse de cada um dos contratantes. -----

Pombal, 03 de agosto de 2021.

Os Primeiros Contratantes,



MUNICÍPIO DE POMBAL

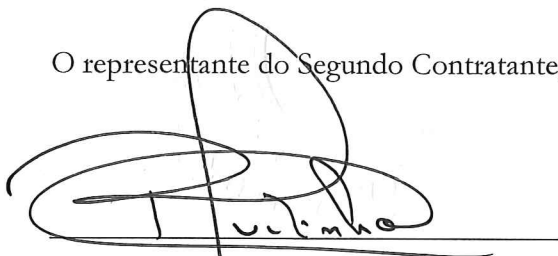
Amândio Rodrigues Lopes

(Amândio Rodrigues Lopes)

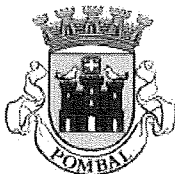
Isabel Maria Marques

(Isabel Maria Marques)

O representante do Segundo Contratante,



(Pedro Filipe da Silva Murtinho)



MUNICÍPIO DE POMBAL

Cópia de parte da ata da Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Pombal nº0018/CMP/21, celebrada em 30 de Julho de 2021 e aprovada em minuta para efeitos de imediata execução.

Ponto 2.4.5. Ratificação - Permuta de terrenos

O Senhor Presidente informou a Câmara que ao abrigo do n.º 3 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, houve necessidade urgente de proceder ao despacho da informação n.º 42/SPN/21, da Secção de Património e Notariado, datada de 29-07-2021, que a seguir se transcreve:

"Assunto: Permuta de terrenos

Exmo. Sr. Presidente de Câmara,

No âmbito da "Expansão Norte da Zona Industrial da Guia", o Município de Pombal negociou com os proprietários Amândio Rodrigues Lopes e Isabel Maria Marques o prédio rústico inscrito na matriz predial sob o n.º 9957 da União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca (UFGIMM) e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 3674/Guia.

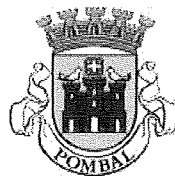
O referido prédio, identificado no cadastro como parcela 46, tem uma área cadastral de 4313,40 m2, e encontra-se abrangido pela candidatura "Expansão Norte da Zona Industrial da Guia", nos termos do Aviso de Abertura de candidatura n.º CENTRO-53-2020-08.

Os proprietários Amândio Rodrigues Lopes e Isabel Maria Marques estão na disposição de efetuaram uma permuta do artigo rústico, acima mencionado, pelo prédio urbano, designado por Lote 5B da Zona Industrial da Guia, sito no lugar do Brejo, União de Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca, com a área de 1.240 m2, inscrito na matriz predial urbana da União de Freguesia da Guia, Ilha e Mata Mourisca de Pombal sob o artigo n.º P4550 e ainda por descrever na Conservatória do Registo Predial de Pombal por força da 12.ª alteração ao loteamento da ZIG (Proc. n.º 10/04).

Atendendo ainda que está em curso uma alteração da operação de loteamento da Zona Industrial da Guia quanto ao polígono de implantação e respetiva área total do lote 5B para 1.740 m2, a competente Escritura de Permuta só poderá ser realizada após a aprovação da alteração de loteamento da Zona Industrial da Guia e logo que a Conservatória do Registo Predial proceda ao respetivo averbamento.

Em face do que antecede, submete-se à análise de V. Exª a presente informação e, caso concorde, propõe-se que:

a Câmara Municipal delibere permutar o artigo rústico inscrito na matriz predial sob o n.º



MUNICÍPIO DE POMBAL

9957 da UFGIMM e descrito na Conservatória do registo Predial sob o n.º 3674/Guia, pelo artigo urbano inscrito na matriz predial sob o n.º P4550 da UFGIMM, atribuindo a cada um dos prédios o valor de € 26.100,00 (vinte e seis mil e cem euros), nos termos da alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de Setembro, na atual redação; sujeite a minuta do Contrato Promessa de Permuta, que ora se anexa, à aprovação do órgão Câmara Municipal.

À Consideração Superior."

O despacho do Senhor Vice-Presidente é do seguinte teor:

"Aprovado.

À Reunião para ratificação.

29-07-2021

(Pedro Murtinho)

(a) Assinatura ilegível"

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho do Senhor Vice-Presidente supratranscrito.



Nº da Parcela 46

Proprietário ISABEL MARIA MARQUES E AMANDIO RODR. LOPES

Matriz Rústica 9957

Área da Parcela 4313,4 m²

Planta de Ordenamento Qualificação e Classificação do Solo

Solo Urbanizado

Agglomerado Urbano

Espaço Urbano de Baixa Densidade

Espaço Verde

Solo Urbanizável

Espaço de Atividades Económicas

Áreas Industriais

Solo Rural

Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal - Tipo II

Espaço Florestal de Produção

Equipamentos e Infraestruturas

Muito Alta Tensão



MUNICÍPIO DE POMBAL

Natureza da Obra: Cadastro

Local da Obra: Guia

Freguesia: União das Freguesias da Guia, Ilha e Mata Mourisca

Escala: 1:2.000

Julho 2020

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2098-21884-101516-003674

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: CABEÇOS BRANCOS

ÁREA TOTAL: 4980 M2

MATRIZ nº: 10188 NATUREZA: Rústica

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

TERRENO DE PINHAL - NORTE, AMÍLCAR PINHO; SUL, CAMINHO; NASCENTE, ARTUR GRILO; POENTE, MANUEL GONÇALVES GRILO.

O(A) Conservador(a) Destacado(a)
Maria de La Salette Miranda da Silva

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Pombal.

AP. 1551 de 2011/12/19 13:29:07 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2011/12/19 13:29:07 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** AMÂNDIO RODRIGUES LOPES

NIF 186990375

Solteiro(a), Maior

Morada: RUA DA MÓ, Nº 63 - GUIA

Localidade: POMBAL

** ISABEL MARIA MARQUES

NIF 169928632

Divorciado(a)

Morada: RUA DA MÓ, Nº 63 - GUIA

Localidade: POMBAL

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** JOSÉ FERNANDO PINTO BARCA

NIF 115274170

O(A) Conservador(a) Destacado(a)
Maria de La Salette Miranda da Silva

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 31-08-2020 e válida até 31-12-2021



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 10 - LEIRIA **CONCELHO:** 15 - POMBAL **FREGUESIA:** 18 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE GUIA, ILHA E MATA MOURISCA

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 9957 **ARV:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 101507 **Tipo:** R **Secção:** **Artigo:** 10188 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CABEÇOS BRANCOS

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: AMILCAR PINHO DR **Sul:** CAMINHO

Nascente: ARTUR GRILO E OUTROS **Poente:** MANUEL GONÇALVES GRILO

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1959 **Valor Patrimonial Inicial:** €10,47

Valor Patrimonial Actual: €23,88 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,498000

Descrição: PINHAL

TITULARES

Identificação fiscal: 169928632 **Nome:** ISABEL MARIA MARQUES

Morada: R DA MÓ 63, ESTAÇÃO GUIA, 3105-072 GUIA PBL

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/2 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 212980521

Identificação fiscal: 186990375 **Nome:** AMANDIO RODRIGUES LOPES

Morada: R DA MÓ 63, GUIA, 3105-087 GUIA PBL

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/2 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 212980521

Obtido via internet em 2021-07-28

O Chefe de Finanças

(José Luís Pinto da Silva Matos)

