



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Ordem do dia

Ponto n.º 12

Ata n.º 19

2019.10.03

PERMUTA DE TERRENOS - CASO IDANHAS - RETIFICAÇÃO DE DELIBERAÇÃO

- Presente a proposta do Vice-Presidente, em anexo.-----

Deliberação – A Câmara Municipal delibera, ao abrigo do disposto no artigo 174º do Código de Procedimento Administrativo, autorizar a retificação da deliberação de PERMUTA DE TERRENOS tomada em 8 de agosto de 2019, nos seguintes termos: -----

1 - Autorizar o contrato de permuta da parcela com a área de 419,70 m², a desanexar do prédio rústico pertencente ao Município, composto por "Tapada das Idanhas", pinhal e mato e "Tapada da Idanha de Cima", pinhal e mato, sito no lugar das Idanhas, da freguesia de Várzea, do concelho de Felgueiras, descrito na Conservatória de Registo Predial de Felgueiras sob o número 469/Várzea, e inscrito na matriz da União das Freguesias de Margaride (Santa Eulália), Várzea, Lagares, Varziela e Moure, sob os artigos 1835 e 1845, pela parcela com a área de 445,50 m², a desanexar do prédio rústico pertencente ao particular, composto pela "Tapada das Idanhas ou Tapada das Escadas", pinhal e mato, sito no lugar das Idanhas, da freguesia de Várzea, do concelho de Felgueiras, descrito na Conservatória de Registo Predial de Felgueiras sob o número 188/Várzea, e inscrito na matriz da União das Freguesias de Margaride (Santa Eulália), Várzea, Lagares, Varziela e Moure, sob o artigo 1830, a celebrar por escritura ou por outro título legalmente permitido, através da figura jurídica da retificação de extremas, constando do respetivo clausulado os termos e condições supra descritos. -----

2 - A total integração no domínio público do prédio pertencente ao Município, com a reconfiguração resultante da permuta.-----

Esta deliberação foi tomada por unanimidade. -----





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

PROPOSTA

Retificação de deliberação- Permuta de terrenos pelo Município – Caso Idanhas

Considerando que:

- Em 8 de agosto de 2019 a Câmara Municipal de Felgueiras deliberou aprovar, por unanimidade, na sua 15.ª reunião ordinária, sob o ponto n.º 24 da Ordem do Dia, a proposta do Exmo. Sr. Presidente da Câmara, datada do dia 05 do mesmo mês, relativa à Permuta de Terrenos pelo Município, deliberação essa cujo teor se transcreve:

“A Câmara Municipal delibera, ao abrigo da alínea g), do n.º 1, do artigo 33º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, autorizar a permuta do prédio municipal denominado Tapada das Idanhas, sito no Lugar das Idanhas da freguesia de Várzea e descrito na Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Felgueiras sob o n.º 00469/221195, e inscrito na matriz Predial, Rústica da União de Freguesias de Margaride, Várzea, Lagares, Varziela e Moure sob os artigos 1835 e 1845, pela parcela de 445,50 m², para integração no domínio público, do prédio denominado Tapada das Idanhas ou Tapada das Escadas, sito no Lugar das Idanhas da freguesia de Várzea e descrito na Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Felgueiras sob o n.º 188/19900312, e inscrito na matriz Predial, Rústica da União de Freguesias de Margaride, Várzea, Lagares, Varziela e Moure sob os artigos 1830 propriedade de Paulo Sousa Santos, Imobiliária Lda., a celebrar por escritura pública, constando do respetivo clausulado os termos e condições descritos na proposta do Senhor Presidente.”

- Foi dada publicitação à mencionada deliberação através do Edital datado de 8 de agosto de 2019 e afixado nos Paços do Concelho em 12 de agosto de 2019.

- Por razões meramente formais respeitantes à disciplina do fracionamento dos prédios, não é legalmente possível a formalização do negócio jurídico da permuta





de terrenos autorizado por aquela deliberação nos exatos termos e condições nela exarados.

- Se mantem toda a fundamentação amplamente apresentada na referida proposta e, bem assim, o modelo de negócio jurídico escolhido, ou seja, a “PERMUTA DE TERRENOS PELO MUNICÍPIO”, havendo tão só de clarificar alguns requisitos de natureza estritamente formal, indispensáveis à celebração do respetivo título.

- Nos termos da leitura conjugada das disposições da alínea c) do art.º 1377 do Código Civil e art.º 28.ºA do Código do Registo Predial o contrato de permuta de terrenos será celebrado por escritura pública ou por documento particular autenticado, através da figura jurídica da retificação de extremas.

Nesta conformidade, e concretizando:

1 - O Município cede ao particular a desanexar do seu prédio rústico, composto por “Tapada das Idanhas”, pinhal e mato e “Tapada da Idanha de Cima”, pinhal e mato, sito no lugar das Idanhas, da freguesia de Várzea, do concelho de Felgueiras, descrito na Conservatória de Registo Predial de Felgueiras sob o número 469/Várzea, e inscrito na matriz da União das Freguesias de Margaride (Santa Eulália), Várzea, Lagares, Varziela e Moure, sob os artigos 1835 e 1845, uma área de 419,70m², identificada a branco e delimitada sob os números 1 e 2, na planta anexa à presente proposta.

Em permuta o Município recebe, a desanexar do prédio rústico do particular, composto pela “Tapada das Idanhas ou Tapada das Escadas”, pinhal e mato, sito no lugar das Idanhas, da freguesia de Várzea, do concelho de Felgueiras, descrito na Conservatória de Registo Predial de Felgueiras sob o número 188/Várzea, e inscrito na matriz da União das Freguesias de Margaride (Santa Eulália), Várzea, Lagares, Varziela e Moure, sob o artigo 1830, uma área de 445,50m², identificada a azul, na planta anexa à presente proposta.

2 - Que, tal como consta da proposta inicial, os valores atribuídos a tais parcelas são os resultantes da avaliação efetuada por perito oficial, ou seja, à parcela cedida





M.
M.
M.

pelo Município foi atribuído o valor de 25.182,00€ e à parcela cedida pelo particular, o valor de 29.000,00€.

3 - Subsequentemente importa ainda garantir a afetação a dar ao prédio que fica a pertencer ao Município, após a concretização da permuta, ou seja o da sua total integração no domínio público, pelo que deverá ser inserida no respetivo título de permuta uma condição resolutiva, a que as partes atribuirão eficácia real, do seguinte teor: “O prédio pertencente ao Município, uma vez reconfigurado, resultante da anexação da área identificada à cor azul, à parte remanescente do prédio, identificada à cor verde, será imediata e independentemente de qualquer licenciamento apresentado pelo particular, totalmente integrado no domínio público municipal com vista à execução do anteprojecto designado por “Medidas de Segurança nos Circuitos Pedonais Urbanos – Felgueiras/Lixa/Barrosas/Longra – Rua D. Manuel Faria e Sousa – Felgueiras – entre o cruzamento da Rua Frei Lucas Teixeira e rotunda com a Rua D. Gomes de Aciegas”, a expensas do Município.”

4 – Ainda, em contrapartida e de forma a incentivar-se a “aceitação” do negócio, estabelece-se, igualmente, como condição da permuta, as seguintes cláusulas, as quais deverão ser vertidas para o respetivo título:

- I. A área do terreno cedido pelo particular (445,50 m²), contará, num futuro licenciamento da iniciativa do contraente privado, para efeitos de cálculo do índice de construção;
- II. Como contrapartida, essa mesma área e respetivo índice de construção serão tidos em conta, aquando do licenciamento, para efeitos de cálculo das taxas urbanísticas e das compensações;
- III. A integração no domínio público da parcela identificada à cor verde, pertencente ao município, não será tida em conta para o cálculo das cedências/compensações a realizar em sede de licenciamento por parte do particular.
- IV. O particular obriga-se a apresentar um projeto urbanístico para o prédio de sua propriedade, com a configuração resultante da permuta, mas com o índice





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

M.
M.
\$

de construção definido nos termos identificados em I, no prazo máximo de 5 anos.

- V. O município obriga-se a executar, na parte que com a permuta passa a integrar o domínio público, a obra constante do anteprojecto “Medidas de Segurança nos Circuitos Pedonais Urbanos – Felgueiras/Lixa/Barrosas/Longra – Rua D. Manuel Faria e Sousa – Felgueiras – entre o cruzamento da Rua Frei Lucas Teixeira e rotunda com a Rua D. Gomes de Aciegas”, até à emissão da autorização de utilização da construção que o particular vier a edificar no seu prédio.

Nestes termos PROPONHO,

Que a Câmara Municipal delibere, ao abrigo do disposto no artigo 174º do Código de Procedimento Administrativo, autorizar a retificação da deliberação de PERMUTA DE TERRENOS tomada em 8 de agosto de 2019, nos seguintes termos:

1. Autorizar o contrato de permuta da parcela com a área de 419,70 m², a desanexar do prédio rústico pertencente ao Município, composto por “Tapada das Idanhas”, pinhal e mato e “Tapada da Idanha de Cima”, pinhal e mato, sito no lugar das Idanhas, da freguesia de Várzea, do concelho de Felgueiras, descrito na Conservatória de Registo Predial de Felgueiras sob o número 469/Várzea, e inscrito na matriz da União das Freguesias de Margaride (Santa Eulália), Várzea, Lagares, Varziela e Moure, sob os artigos 1835 e 1845, pela parcela com a área de 445,50 m², a desanexar do prédio rústico pertencente ao particular, composto pela “Tapada das Idanhas ou Tapada das Escadas”, pinhal e mato, sito no lugar das Idanhas, da freguesia de Várzea, do concelho de Felgueiras, descrito na Conservatória de Registo Predial de Felgueiras sob o número 188/Várzea, e inscrito na matriz da União das Freguesias de Margaride (Santa Eulália), Várzea, Lagares, Varziela e Moure, sob o artigo 1830, a celebrar por escritura pública ou por outro título legalmente permitido, através da figura jurídica da retificação de extremas, constando do respetivo clausulado os termos e condições supra descritos.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

2. A total integração no domínio público do prédio pertencente ao Município, com a reconfiguração resultante da permuta.

Felgueiras, 30 de setembro de 2019

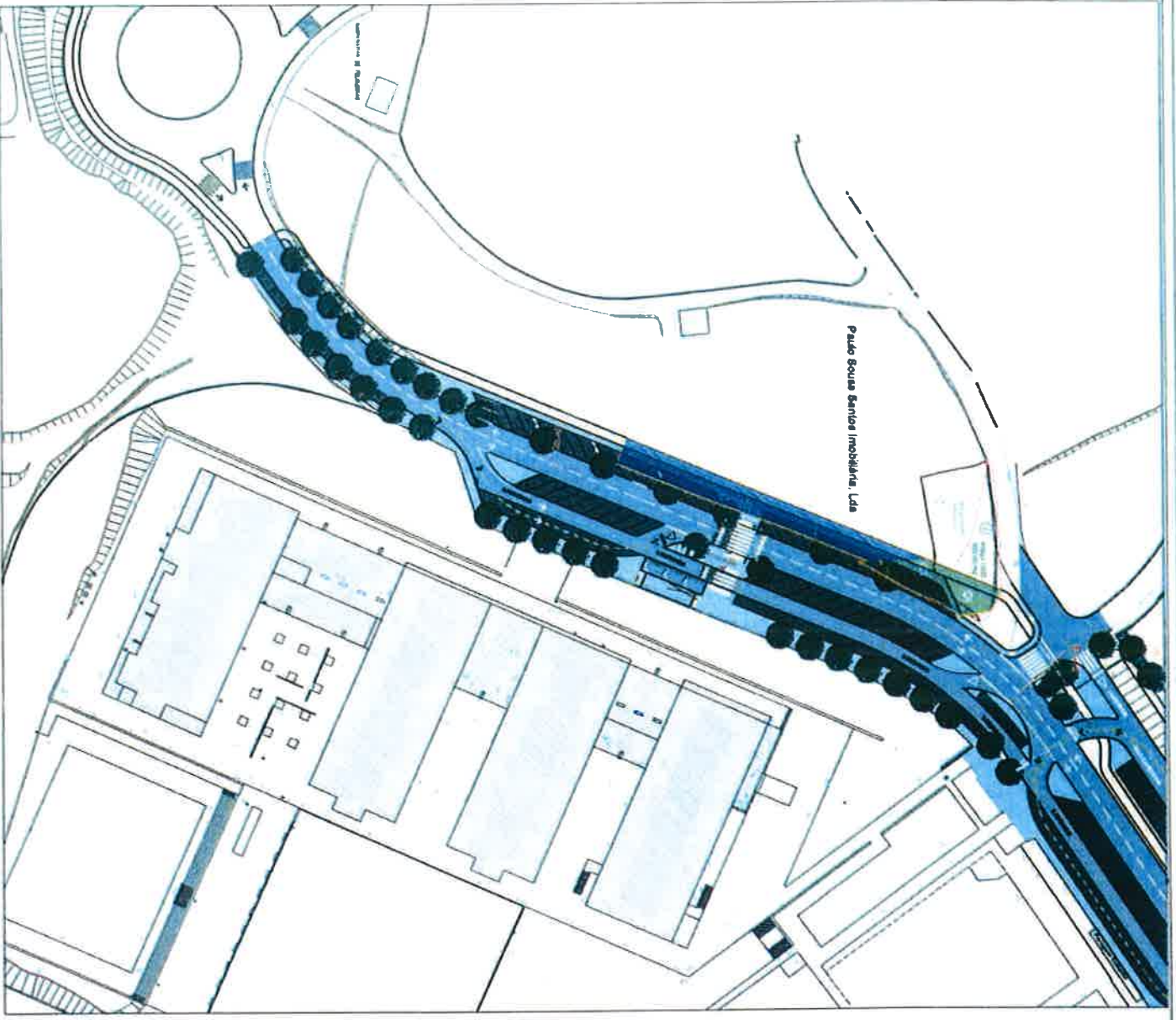
O Presidente da Câmara Municipal

(Nuno Fonseca)

O Vice Presidente da Câmara,
Por Impedimento do Senhor Presidente



Handwritten initials and signature in the top right corner.



Paulo Sousa Santos Imobiliária, Lda
 Área - 235.50m²
 Área - 208.90m²

Município de Faqueiras
 Área - 650.80m²
 Área - 419.70m² Bobrnia (1x2)
 Área - 230.30m² Cedonia (1Ax2A)



Município de Faqueiras	
Nome do Município	Faqueiras
Localização	Distrito de Vila Verde, Município de Vila Verde
População	1.200 habitantes
Superfície	1.200 hectares
Altitude	100 metros
Coordenadas	41° 15' N, 16° 45' W
Idioma	Português
Religião	Catolicismo
Outros	