



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

PRÉMIO NACIONAL DE BOAS PRÁTICAS LOCAIS – CATEGORIA AMBIENTE

REUNIÃO DE 2013.05.31

DELIBERAÇÃO

(MINUTA)

ASSUNTO: PARQUE DO VALE DO LEÇA/CORREDOR ECOLÓGICO DE ALFENA
- CELEBRAÇÃO DE PROTOCOLO E CONSTITUIÇÃO DE DIREITO DE SUPERFÍCIE -

Presente à Câmara Municipal o processo nº (91)2013/2 acompanhado da informação nº 1/DU.DA/2013 datada de 2013.05.24, subscrita pelos Chefes de Divisão de Urbanismo e Chefe de Divisão do Ambiente, Arquiteto Miguel Pinto e Eng^a Carla Pardal respetivamente, cujo teor se transcreve: -----

"Na sequência das reuniões havida com os proprietários de terrenos confinantes com o rio Leça e com a Junta de Freguesia de Alfena, e face às questões aí suscitadas, entendeu-se necessária a celebração de um protocolo entre o Município de Valongo e a os referidos proprietários, de modo a garantir a execução de um espaço verde de lazer de utilização coletiva pública (Parque do Vale do Leça) e inerente valorização ambiental e paisagística da área em causa. Neste sentido informa-se:-----

1. A empresa SAGA e a Sr.^a Maria Goretti dos Santos Marques Costa são legítimos proprietários de um conjunto de terrenos confinantes com o rio Leça, que no âmbito de um estudo integrado, efetuado na sequência do projeto Corrente Rio Leça e de âmbito mais vasto que contempla vertentes de intervenção, valorização e reabilitação do Rio Leça e suas margens, e no qual se prevê a criação de um corredor ecológico ao longo desta linha de água de referência para o Município de Valongo, foram considerados pela sua localização central e configuração como sendo os mais apropriados para a execução de uma área de lazer para usufruto dos cidadãos. -----

2. Assim, foi desenvolvido um estudo de intervenção para a criação do Parque, o qual já foi apresentado em reunião realizada nas instalações da CCDR/N àquela entidade, bem como à Agência Portuguesa do Ambiente, uma vez que a área em causa se situa em espaço abrangido por Reserva Ecológica Nacional, Reserva Agrícola Nacional e servidão administrativa referente a recursos hídricos.-----

3. De modo a que seja possível obter a autorização das entidades que tutelam aquela área para a execução deste espaço de lazer, é estritamente necessária a cedência dos terrenos ao Município.

4. Em face destes pressupostos foi elaborada, em conjunto com o DAJCF, uma minuta de protocolo a celebrar entre as partes, que se anexa, onde estão vertidas as questões supra referidas. -----

Assim, para os efeitos previstos no artº67º e alínea b) do nº4 do artº64º da Lei nº169/99 de 18 de Setembro com a redação dada pela Lei nº5-A/2002 de 11 de Janeiro, propõe-se que a minuta de protocolo, seja submetida à Exma. Câmara Municipal para aprovação, em sede de reunião do seu órgão executivo colegial." -----

O Exmo. Sr. Presidente da Câmara, Dr. João Paulo Baltazar, proferiu em 2013/05/27 o seguinte despacho:

«Concordo. Elabore-se minuta para ser presente à reunião de Câmara.» -----

Depois de apreciado o assunto foi deliberado por maioria autorizar a celebração do protocolo entre o Município de Valongo e Saga – Empreendimentos Imobiliários Ld.ª, NIPC 503801933, com sede na avenida António santos leite, nº 151/153, 4470-000 Maia, e Maria Goreti dos Santos Marques Costa, NIF 130853170, residente na rua Nossa Senhora da Piedade, n.º 200, 4445-150 Alfena, proprietários dos terrenos confinantes com o rio Leça, para efeitos de constituição do direito de superfície sobre as várias parcelas de terreno, conforme minuta e plantas identificativas que fazem parte desta minuta de deliberação. -----

A presente deliberação foi aprovada em minuta para efeitos de execução imediata. -----
abstiveram-se os Senhores Vereadores eleitos pelo Partido Socialista, Sr. José Luís Azevedo e Sr. Luísa Oliveira e ainda o Sr. Vereador Sr. José Afonso Lopes



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

PRÉMIO NACIONAL DE BOAS PRÁTICAS LOCAIS – CATEGORIA AMBIENTE

MINUTA DE PROTOCOLO

Aos _____ dias do mês _____ do ano _____ é celebrado o presente protocolo entre as partes abaixo identificadas, tendo como objecto a constituição do direito de superfície sobre várias parcelas de terreno a favor do Município de Valongo, localizadas na margem nascente e poente do Rio Leça, na freguesia de Alfena, junto à zona da Quinta das Telheiras, e que permitirá a criação de um espaço verde de lazer de utilização colectiva pública (Parque do Vale do Leça) e inerente valorização ambiental e paisagística da área em causa.

Considerando:

- a) Que o desenvolvimento da qualidade de vida dos habitantes do concelho de Valongo, a preservação e reabilitação dos recursos hídricos e a revitalização das áreas ambientalmente relevantes é uma das prioridades do actual executivo da Câmara Municipal de Valongo;
- b) Que os sistemas fluviais desempenham um papel ecológico fundamental, quer no que se refere à qualidade do meio físico, quer no que se refere ao ciclo de vida das espécies da fauna aquática e terrestres, conectando diferentes sistemas biológicos e promovendo a melhoria da sua qualidade;
- c) Que a requalificação das margens e da envolvente ao Rio Leça é de primordial importância para o desenvolvimento sustentado do concelho de Valongo no qual se insere a freguesia de Alfena, e para a melhoria da qualidade ambiental e de vida dos cidadãos,
- d) Que o Primeiro Outorgante pretende levar a efeito a requalificação de um espaço com vista a impedir a degradação que os ecossistemas ribeirinhos tem sofrido e que afetam directa e indirectamente a vegetação natural ripária reduzindo a biodiversidade e,
- e) Que os Segundos e Terceiros Outorgantes são proprietários e legítimos possuidores dos prédios onde se pretende a requalificação e que actualmente estes se encontram desocupados,

Por respeito e na prossecução dos princípios da participação e do desenvolvimento, legalmente consagrados;

É, celebrado o presente protocolo:

Entre:

Primeiro Outorgante: Município de Valongo, pessoa coletiva de direito público de natureza territorial, NIF 501 138 960, com sede na Av. 5 de Outubro, n.º 160, neste ato representado pelo Exmo. Sr. Presidente da Câmara, Dr. João Paulo Rodrigues Baltazar;

Segunda Outorgante: Saga – Empreendimentos Imobiliários, Lda. NIPC 503801933, com sede na Avenida António Santos Leite, n.º 151/153, 4470-000 Maia, representada neste ato pelos seus gerentes comerciais Sr. Dr. Hélder Daniel Marques Ribeiro e Sr. Abílio de Sá Ribeiro.

Terceira Outorgante: Maria Goreti dos Santos Marques Costa, NIF 130853170, portadora do B.I. n.º 5988070 de 25/05/2007 do A.I. do Porto, residente na Rua Nossa Senhora da Piedade, n.º 200, 4445-150 Alfena, casada com o quarto outorgante, Sebastião de Almeida Costa, NIF 127703802, B.I. n.º 851779 de 10/10/2011 do A.I. do Porto, residente na Rua Nossa Senhora da Piedade, n.º 200, 4445-150 Alfena.

Quarto Outorgante: Sebastião de Almeida Costa, NIF 127703802, portador do B.I. n.º 851779 de 10/10/2011 do A.I. do Porto, residente na rua Nossa Senhora da piedade, n.º 200, 4445-150 Alfena, casado com a terceira outorgante

Este protocolo é submetido às seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira

(Objeto)

1. O protocolo tem como objeto a constituição do direito de superfície sobre várias parcelas de terreno, identificados em cartografia anexa, na margem esquerda do Rio Leça destinada à requalificação daqueles e uma pequena parcela da margem direita, destinada à execução do atravessamento da linha de água e prolongamento das acessibilidades até à Rua Rainha Santa Isabel;
2. O protocolo tem, ainda, como objeto promover a criação de um espaço verde de lazer (Parque do Vale do Leça) de utilização colectiva pública e respectivos acessos a executar nas parcelas de terreno objeto do presente protocolo e equipamentos de apoio, bem como autorizar a edificação de um imóvel de utilização comercial e wc's públicos, assegurando uma adequada integração paisagística;

Cláusula Segunda

(Identificação das parcelas de terrenos)

A constituição do direito de superfície incidirá sobre os seguintes imóveis:



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

PRÉMIO NACIONAL DE BOAS PRÁTICAS LOCAIS – CATEGORIA AMBIENTE

Handwritten signatures and initials:
D, Alar, [unclear], [unclear], S, [unclear], [unclear], [unclear]

1. Parcela A, com uma área de 13 682 m², sita na freguesia de Alfena deste concelho, descrita na Conservatória do Registo Predial de Valongo sob o n.º 02106/110194 e inscrita na matriz rústica sob o artigo 2 233;
2. Parcela B, com uma área de 4 300m², sita na freguesia de Alfena deste concelho, descrita na Conservatória do Registo Predial de Valongo sob o n.º 1525/19920114 e inscrita na matriz rústica sob o artigo 2 234;
3. Parcela C, com uma área de 6 112m², sita na freguesia de Alfena deste concelho, que integra o terreno descrito na Conservatória do Registo Predial de Valongo sob o n.º 02107/110194 e inscrito na matriz rústica sob o artigo 2 237;
4. Parcela D, com uma área de 467,25m², sita na freguesia de Alfena deste concelho, que integra o terreno descrito na Conservatória do Registo Predial de Valongo sob o n.º 4763/2007091 e inscrito na matriz rústica sob o artigo 2 762;

Cláusula Terceira
(Titularidade das parcelas de terreno)

1. A Segunda Outorgante é dona e legítima proprietária dos imóveis supra identificados na cláusula anterior pelas letras B, C e D;
2. A Terceira Outorgante é dona e legítima proprietária do imóvel supra identificado na cláusula anterior pela letra A;

Cláusula Quarta
(Obrigações do Primeiro Outorgante)

Compete ao Primeiro Outorgante:

- a) Aceitar a constituição do direito de superfície a seu favor sobre os prédios rústicos identificados na cláusula segunda, pelo período de 25 anos, e igualmente identificadas na planta anexa, que constitui o anexo I ao presente protocolo;
- b) Instruir o pedido e requerer a utilização não agrícola de solos integrados em Reserva Agrícola Nacional, junto da respetiva Comissão Regional, no prazo de 30 dias após a celebração das escrituras de constituição de direito de superfície;

- c) Efetuar a comunicação prévia para utilização de solos integrados em Reserva Ecológica Nacional, junto da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte no prazo de 30 dias após a celebração das escrituras de constituição de direito de superfície;
- d) Instruir o pedido de utilização dos recursos hídricos de solos integrados no Domínio Público hídrico, junto da Agência Portuguesa do Ambiente, no prazo de 30 dias após a celebração das escrituras de constituição de direito de superfície;
- e) Aprovar o projeto para construção de um edifício de utilização comercial, de acordo com a implantação e áreas definidas na planta anexa, que constitui o anexo II ao presente protocolo, no prazo legalmente previsto, desde que tenham sido emitidos pareceres favoráveis pelas entidades referidas nas alíneas b) a d), e desde que o pedido cumpra toda a demais legislação em vigor;
- f) Realizar as obras relativas à implantação do Parque do Vale do Leça e acessibilidades a integrar o futuro Corredor Ecológico de Alfena, bem como todos os trabalhos tidos por necessários à boa execução do preconizado no projeto anexo, desde que aprovado pelas entidades referidas nas alíneas b) a d) ou de acordo com as alterações por estas entidades impostas;
- g) Promover a escritura de constituição do direito de superfície e registo, devendo notificar o Segundo e Terceiro Outorgante da respetiva data, hora e local com uma antecedência não inferior a oito dias, assumindo o Primeiro Outorgante todos os custos relativos à sua constituição e registo.

Cláusula Quinta
(Obrigações da Segunda Outorgante)

Compete à Segunda Outorgante:

- a) Constituir, a favor do Primeiro Outorgante, o Direito de Superfície pelo período de 25 anos sobre as parcelas de terreno identificadas na planta cadastral anexa, e descritas nos pontos 2 e 3 da Cláusula Segunda, que constitui o anexo I ao presente protocolo, para a implantação do Parque do Vale do Leça;
- b) Constituir, a favor do Primeiro Outorgante, o Direito de Superfície pelo período de 25 anos sobre parte da parcela de terreno identificadas na planta cadastral anexa, e descrita no ponto 4 da Cláusula Segunda, para a construção dos apoios do passadiço de atravessamento a construir sobre o Rio Leça, e sua acessibilidade até à rua Rainha Santa Isabel, conforme planta anexa que constitui o anexo I ao presente protocolo, com área de 467.25 m²;



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

PRÊMIO NACIONAL DE BOAS PRÁTICAS LOCAIS – CATEGORIA AMBIENTE

- c) Apresentar junto dos serviços de urbanismo do Primeiro Outorgante o pedido de licenciamento para o edifício de utilização comercial, de acordo com a implantação e áreas definidas no anexo II ao presente protocolo;
- d) Providenciar espaços no edifício a construir para colocação de painéis alusivos ao Parque do Vale do Leça, no espaço central do edifício, onde será efetuada a entrada do parque;
- e) Construir as instalações sanitárias de uso público, de apoio à utilização do Parque do Vale do Leça no edifício referido na alínea c);
- f) Comparecer no local, data e hora designada para a celebração da escritura pública de constituição do direito de superfície após notificação a efetuar pelo Primeiro Outorgante.

Cláusula Sexta

(Obrigações da Terceira Outorgante)

Compete à Terceira Outorgante:

- a) Constituir, a favor do Primeiro Outorgante, o Direito de Superfície pelo período de 25 anos sobre a parcela de terreno identificada na planta cadastral anexa, e descrita no ponto 1 da Cláusula Segunda, que constitui o anexo I ao presente protocolo, para a execução das obras mencionadas na alínea f) da Cláusula Quarta (criação do Parque Vale do Leça).
- b) Comparecer no local, data e hora designada para a celebração da escritura pública de constituição do direito de superfície após notificação a efetuar pelo Primeiro Outorgante.

Cláusula Sétima

(Ocupação dos Solos)

1. Pelo Segunda Outorgante foi declarado que investe de imediato o Primeiro Outorgante na posse das parcelas de terreno, descritas nos pontos 2, 3 e 4 da Cláusula Segunda, livre de pessoas e bens, ficando este desde já autorizado a ocupar a mesma para execução das obras mencionadas na alínea f) da Cláusula Quarta do presente acordo, devendo o Direito de Superfície ser constituído após a celebração do presente protocolo.
2. Pela Terceira Outorgante foi declarado que investe o Primeiro Outorgante na posse da parcela de terreno, descrita no ponto 1 da Cláusula Segunda, livre de pessoas e bens, ficando este desde já autorizado a ocupar a mesma para execução das obras mencionadas na alínea f) da Cláusula Quarta do presente acordo, devendo o Direito de Superfície ser constituído após a celebração do presente protocolo.

Cláusula Oitava
(Prazo)

1. O direito de superfície é constituído pelo prazo de 25 anos, com início na data da outorga da escritura e é automaticamente prorrogável, por períodos iguais e sucessivos de 25 anos, salvo se for denunciada a sua prorrogação por qualquer dos outorgantes, através de forma escrita e num prazo correspondente a dois anos sobre o fim do prazo ou de qualquer uma das suas renovações;
2. Em caso de extinção do direito de superfície, quer pelo decurso do prazo, quer nos casos previstos no artigo 1536.º do Código Civil, não é devida qualquer indemnização pelo Primeiro ao Segundo e Terceiro Outorgantes.
3. Em tudo o que não estiver especialmente previsto no presente protocolo, rege a legislação em vigor.

Cláusula Nona
(Consentimento)

O Quarto Outorgante presta o necessário consentimento à Terceira Outorgante, sua mulher, para a celebração do presente protocolo.

Anexos

Fazem parte integrante do presente protocolo as plantas que se anexam, devidamente numeradas, nas quais se identificam as parcelas a ceder, os edifícios a construir e a parcela de acesso à rua Rainha Santa Isabel, que vão rubricadas pelos Outorgantes.

Valongo, de Maio de 2013

Pelo Primeiro Outorgante

(Dr. João Paulo Baltazar)



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

PRÉMIO NACIONAL DE BOAS PRÁTICAS LOCAIS – CATEGORIA AMBIENTE

Pela Segunda Outorgante

(Dr. Hélder Daniel Marques Ribeiro e Abílio de Sá Ribeiro)

A Terceira Outorgante

(Maria Goreti dos Santos Marques Costa)

O Quarto Outorgante

(Sebastião de Almeida Costa)

Handwritten notes and signatures:
Sto
Sun
Hale
Hale
Hale

