

**11. PROPOSTA – ACEITAÇÃO DE DOAÇÃO DE PARCELA DE TERRENO COM A ÁREA DE 36,90 M2 SITUADA NA FREGUESIA DE LAMAS:**

Submete-se à consideração do Executivo Municipal proposta relativa a aceitação de doação de uma parcela de terreno com a área de **36,90 m2**, situada na freguesia de Lamas, a desanexar dos prédios descritos na Conservatória do Registo Predial de Braga sob os nºs 399/Lamas, 410/Lamas e 492/Lamas, nos termos do artigo 33º, nº1, alínea j), da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, de acordo com os documentos que sem anexam e que aqui se dão por reproduzidos e transcritos e vão ser arquivados em pasta anexa ao Livro de Atas.



## DIVISÃO DE PATRIMÓNIO

PROCESSO DE ENTRADA: E/42122/2019

**Informação:**

Tendo em vista a doação de parcela de terreno ao Município de Braga, com o propósito do alargamento da Rua da Cabrainha, freguesia de Lamas, a sua aquisição só será exequível após a resolução das seguintes questões:

- a ) Solicitação ao Gabinete de Topografia de um levantamento topográfico da parcela a adquirir.
- b ) Avaliação por parte dos serviços competentes.
- c ) Envio por parte do proprietário da Certidão da Conservatória e Finanças do registo predial e matricial, referente à parcela em apreço.
- d ) Remeter à reunião de Câmara a fim de o executivo deliberar quanto à doação da parcela em causa.

À consideração Superior.

22.06.2020

**ASSUNTO:** AVALIAÇÃO – Rua da Cabrainha, Lamas – Parcela destinada a alargamento

**Informação n.º 42122/2019**

## **1 – Introdução**

A presente avaliação destina-se a atribuir um valor economicamente ponderado a uma parcela de terreno, neste caso em particular, contigua à via supracitada, destinada a alargamento da mesma.

O valor encontrado para o valor patrimonial é de acordo com valores de mercado e para as especificidades do local em causa em total observância à legislação específica em vigor nomeadamente o artigo 26 da *Lei n.º 56/2008* que procede quarta alteração do *Código de Expropriações e da redação dada pelo artigo 93.º da Lei 64-A/2008, de 31 de Dezembro*.

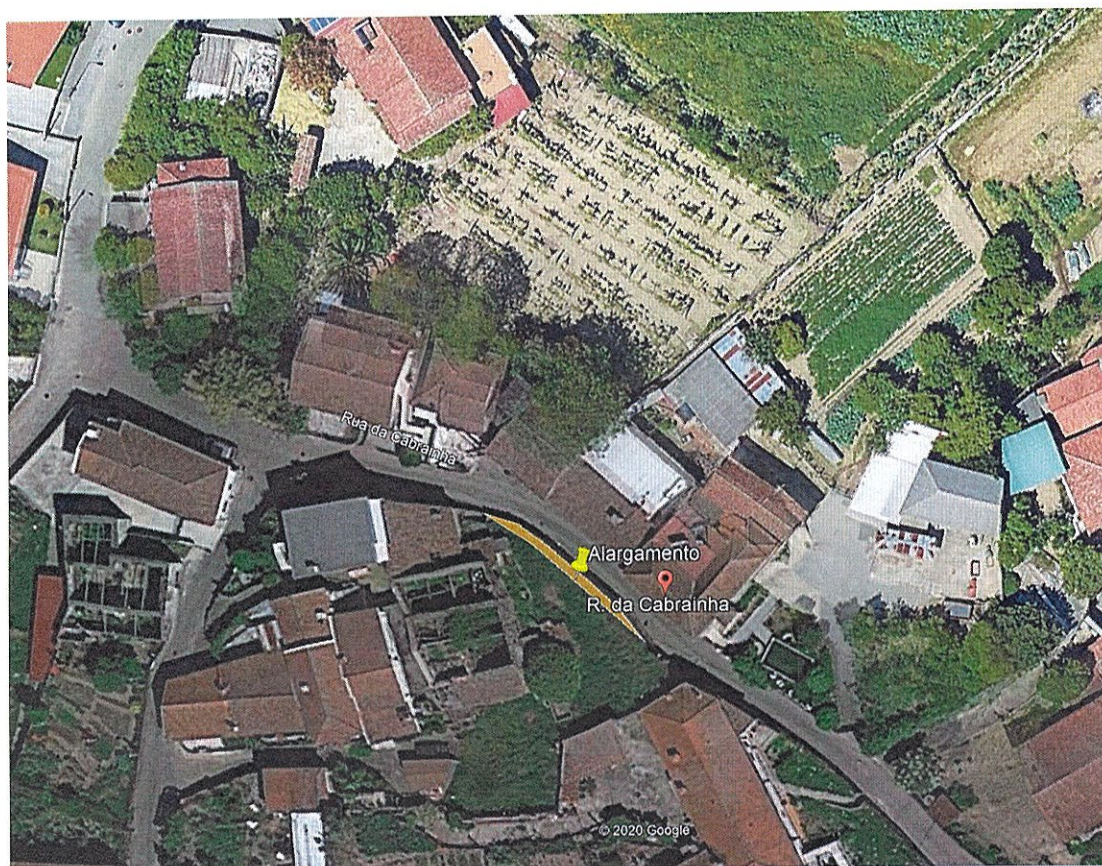


Fig. 1 – Planta de localização (base Google earth)



## 2 – Avaliação

O PDM Braga 2015 caracteriza e enquadra a presente parcela como BD1 – Espaço urbano de baixa densidade.

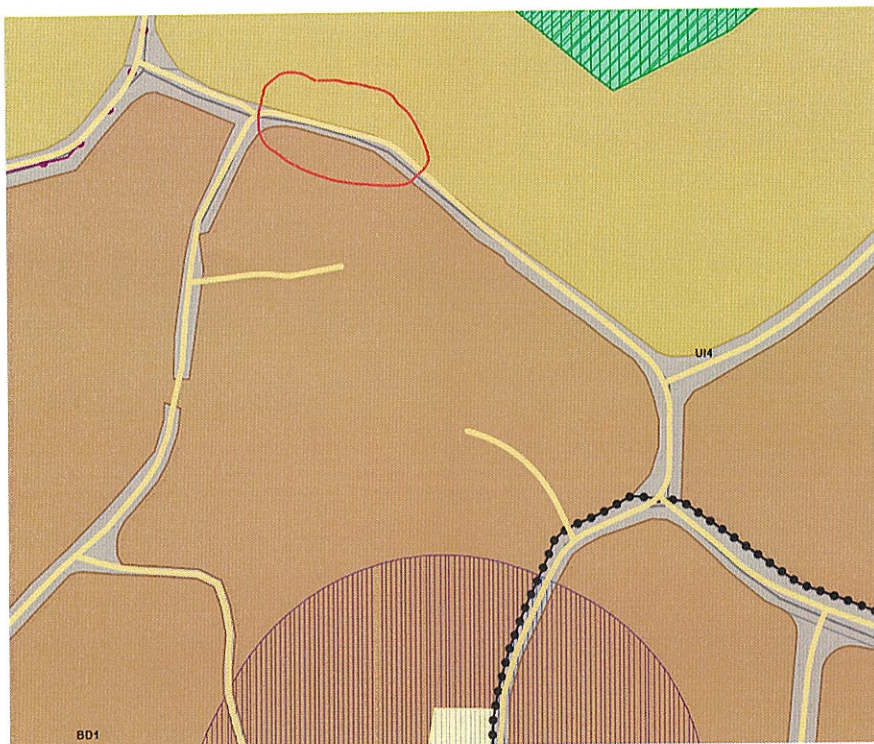


Figura 2 – Extrato do PDM-Braga 2015

Tendo em conta as especificidades da parcela em apreço e o disposto no art. 66.º do RPDM para efeitos de avaliação do imóvel em causa foi admitido um IMU de 0.4 m2/m2. Este valor não poderá ser compreendido como vinculativo da sua capacidade construtiva, pelo que qualquer operação urbanística proposta carecerá sempre de análise e aprovação prévia da Direção Municipal de Urbanismo Ordenamento e Planeamento.

### Critérios de Avaliação:

Rua da Cabrainha, Freguesia de Lamas - Avaliação de parcela destinada a alargamento	
Dados de avaliação	PERITOS DMOP
IMU - Índice médio de Urbanização - existente (m2/m2)	0,3
Classificação do solo PDM-Braga 2015	BD1
At - Área total do terreno (m2)	39,6



**BRAGA**  
Município

DMOSM - DMOP

Rua da Cabrainha, Freguesia de Lamas - Avaliação de parcela destinada a alargamento	
Parâmetros de avaliação	PERITOS DMOP
Cu - Custo unitário de construção (€/m <sup>2</sup> )	710,00
N.º 6 do artigo 26 (entre 0 e 15%)	10,00%
N.º 7 do artigo 26 (entre 0 e 10%)	10,00%
Alínea a) - Acesso rodoviário - 1,5%	1,50%
Alínea b) - Passeios do lado da parcela - 0,5%	0,50%
Alínea c) - Rede de abastecimento de água - 1,0%	1,00%
Alínea d) - Rede de saneamento - 1,5%	1,50%
Alínea e) - Rede eléctrica - 1,0%	1,00%
Alínea f) - Rede de drenagem - 0,5%	0,50%
Alínea g) - Estação depuradora - 2,0%	2,00%
Alínea h) - Rede de gás - 1,0%	1,00%
Alínea i) - Rede telefónica - 1,0%	1,00%
IF - Total entre (0 e 25%) = n.º 6 + n.º 7 =	20,00%
R - N.º 10 do artigo 26 (máximo de 15 %)	5,00%
Vu - Valor unitário do terreno (€/m <sup>2</sup> ) = Cc x IF x (1-R) x IMU	40,47
<b>Valor parcial do terreno = Vu x Co x A</b>	<b>1 602,61 €</b>
<b>VALOR TOTAL</b>	<b>1 602,61 €</b>

#### Considerações:

1. A área foi obtida a partir da análise do projeto de alargamento fornecido pela Junta de Freguesia de Lamas;
2. Considerou-se o valor estimado de construção em habitação a custo controlado (Cu) que se cifra em 710€ para o ano de 2019, conforme Portaria n.º 65/2019 de 19 de fevereiro.

#### 3 – Conclusão

Assim julgamos ser este o valor ponderado que mais se adequa à avaliação em causa:

**- 1.602,61 € (mil seiscientos e dois euros e sessenta e um cêntimos)**

Braga, 31 de janeiro de 2020

A Comissão de Avaliação





Data: 06/08/2020

PLANTA NÃO OFICIAL

Praça do Município | 4704-514 Braga | Tel: 253 203 150 | Fax: 253 613 387 | email: municipio@cm-braga.pt | Site: www.cm-braga.pt



Escala 1602