

Património

8. Permuta de imóveis entre o Município de Braga e a Cáritas Diocesana de Braga.

Submete-se à consideração do Executivo Municipal proposta, na qual a Caritas Diocesana de Braga propõe a permuta, (de acordo com o disposto no artigo 33.º, n.º 1, alínea g), do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro), entre um terreno do qual é proprietária, equivalente ao lote EQ 1, para construção urbana, com a área de 600 m2, sito no lugar das Enguardas de Cima, freguesia de S. Vitor, Braga, o qual faz parte da operação de loteamento promovida pela câmara municipal, titulada pelo alvará com o n.º 6/98, de 26 de janeiro, e a antiga Escola EB1 de Arcos, situada em Arcos, Largo do Centro Cívico, com a área total de 1200 m2, área coberta de 96 m2 e área descoberta de 1104 m2, propriedade do Município de Braga, tudo de acordo com os documentos constantes do processo.

Assunto: Permuta entre o Município de Braga e a Cáritas Diocesana de Braga

PROPOSTA:

I. Enquadramento

1. É atribuição do Município de Braga a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, dispondo de atribuições em vários domínios, designadamente em matéria de Ação social, cfr. artigo 23, n.º 1 e 2, alínea h, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;
2. Nos termos do disposto nas alíneas o) e u), do n.º 1, do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, compete à câmara municipal “deliberar sobre as formas de apoio a entidades e organismos legalmente existentes, nomeadamente com vista à execução de obras ou à realização de eventos de interesse para o município, bem como à informação e defesa dos direitos dos cidadãos” e “apoiar atividades de natureza social, cultural, educativa, desportiva, recreativa ou outra de interesse para o município...”;

II. Exposição e motivos

1. A Caritas Diocesana de Braga veio propor ao Município de Braga uma permuta entre um terreno de que é proprietária, equivalente ao lote EQ 1, para construção urbana, com a área de 600 m², sito no lugar das Enguardas de Cima, freguesia de S. Vitor, Braga, o qual faz parte da operação de loteamento promovida pela câmara municipal, titulada pelo alvará com o n.º 6/98, de 26 de janeiro, e a antiga Escola EB1 de Arcos, situada em Arcos, Largo do Centro Cívico, com a área total de 1200 m², área coberta de 96 m² e área descoberta de 1104 m², propriedade do município de Braga.
2. De acordo com as cadernetas prediais dos respetivos imóveis, o lote EQ 1 tem um valor patrimonial de 28.348,95€ e a antiga escola EB1 de Arcos está avaliada em 30.647,35€ (valor patrimonial CIMI).
3. Pelo que se verifica uma diferença percentual de apenas 7,5% do valor entre os 2 imóveis.
4. A Cáritas de Braga, instituição com um vasto envolvimento na área da intervenção social no Concelho de Braga, com representação efetiva em todos os organismos da Rede Social, considera fundamental a implementação das Respostas de Acolhimento de

Emergência a partir da necessidade identificada no âmbito da Rede Social Concelhia, pelos parceiros sociais e pelos serviços de Ação Social.

5. A implementação das respostas de acolhimento residencial tem sido identificada como uma necessidade acrescida e premente, no âmbito da intervenção local desenvolvida, mas simultaneamente, no quadro nacional, em que se preconiza uma resposta imediata, efetiva nesta área.
6. Face ao exposto e uma vez que o lote de terreno de que a Cáritas é proprietária não reúne os requisitos para o desenvolvimento da resposta supramencionada, ao contrário do que acontece com o imóvel da antiga Escola dos Arcos, propriedade do município de Braga, faz sentido que se concretize a solicitada permuta, por forma a permitir viabilizar a construção de um Centro de Acolhimento de Emergência para públicos em situação de exclusão social e especial vulnerabilidade.
7. De referir que o Instituto da Segurança Social aprovou a edificação do equipamento para aquela finalidade e que o IHRU identifica a mencionada necessidade social como premente e foi apresentada a candidatura ao PRR. para o efeito
8. Mais se refere que, com a celebração da escritura pública de permuta cessa o Contrato de Comodato que tinha sido celebrado entre o município de Braga e a Cáritas e que teve como fundamento a instrução da candidatura ao PPR.

Nestes termos,

propõe-se que o executivo municipal aprove a mencionada permuta dos imóveis supra identificados, de acordo com o disposto no artigo 33.º, n.º 1, alínea g), do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O Diretor de Departamento de Controlo Financeiro

Anexos:

1. Caderneta Predial terreno Enguardas;
2. Certidão Conservatória e Caderneta Predial da antiga EB1 Arcos;
3. E/33450

Assunto: Permuta entre Município de Braga e Cáritas Diocesana de Braga**I. Enquadramento**

1. É atribuição do Município de Braga a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, dispondo de atribuições em vários domínios, designadamente em matéria de Ação social, cfr. artigo 23, n.º1 e 2, alínea h, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;
2. Nos termos do disposto nas alíneas o) e u), do n.º 1, do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, compete à câmara municipal “deliberar sobre as formas de apoio a entidades e organismos legalmente existentes, nomeadamente com vista à execução de obras ou à realização de eventos de interesse para o município, bem como à informação e defesa dos direitos dos cidadãos” e “apoiar atividades de natureza social, cultural, educativa, desportiva, recreativa ou outra de interesse para o município...”;

II. Exposição e motivos

1. A Caritas Diocesana de Braga veio propor ao Município de Braga uma permuta entre um terreno de que é proprietária, equivalente ao lote EQ 1, para construção urbana, com a área de 600 m², sito no lugar das Enguardas de Cima, freguesia de S. Vitor, Braga, o qual faz parte da operação de loteamento promovida pela câmara municipal, titulada pelo alvará com o n.º 6/98, de 26 de janeiro, e a antiga Escola EB1 de Arcos, situada em Arcos, Largo do Centro Cívico, com a área total de 1200 m², área coberta de 96 m² e área descoberta de 1104 m², propriedade do município de Braga.
2. De acordo com as cadernetas prediais dos respetivos imóveis, o lote EQ 1 tem um valor patrimonial de 28.348,95€ e a antiga escola EB1 de Arcos está avaliada em 30.647,35€ (valor patrimonial CIMI).
3. Pelo que se verifica uma diferença percentual de apenas 7,5% do valor entre os 2 imóveis.
4. A Cáritas de Braga, instituição com um vasto envolvimento na área da intervenção social no Concelho de Braga, com representação efetiva em todos os organismos da Rede Social, considera fundamental a implementação das Respostas de Acolhimento de

Emergência a partir da necessidade identificada no âmbito da Rede Social Concelhia, pelos parceiros sociais e pelos serviços de Ação Social.

5. A implementação das respostas de acolhimento residencial tem sido identificada como uma necessidade acrescida e premente, no âmbito da intervenção local desenvolvida, mas simultaneamente, no quadro nacional, em que se preconiza uma resposta imediata, efetiva nesta área.
6. Face ao exposto e uma vez que o lote de terreno de que a Cáritas é proprietária não reúne os requisitos para o desenvolvimento da resposta supramencionada, ao contrário do que acontece com o imóvel da antiga Escola dos Arcos, propriedade do município de Braga, faz sentido que se concretize a solicitada permuta, por forma a permitir viabilizar a construção de um Centro de Acolhimento de Emergência para públicos em situação de exclusão social e especial vulnerabilidade.
7. De referir que o Instituto da Segurança Social aprovou a edificação do equipamento para aquela finalidade e que o IHRU identifica a mencionada necessidade social como premente e foi apresentada a candidatura ao PRR. para o efeito
8. Mais se refere que, com a celebração da escritura pública de permuta cessa o Contrato de Comodato que tinha sido celebrado entre o município de Braga e a Cáritas e que teve como fundamento a instrução da candidatura ao PPR.

Nestes termos,

propõe-se que o executivo municipal aprove a mencionada permuta dos imóveis supra identificados, de acordo com o disposto no artigo 33.º, n.º 1, alínea g), do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Braga, 10 de abril de 2023

O Vereador do Pelouro,

(João Rodrigues)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 03 - BRAGA **CONCELHO:** 03 - BRAGA **FREGUESIA:** 51 - BRAGA (S. VITOR)

ARTIGO MATRICIAL: 4462 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 03 - BRAGA **CONCELHO:** 03 - BRAGA **FREGUESIA:** 51 - BRAGA (S. VITOR) **Tipo:** URBANO

Artigo: 0

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: LUGAR DAS ENGUARDAS DE CIMA **Lote:** EQ1 **Lugar:**

Av./Rua/Praça: LUGAR DAS ENGUARDAS DE CIMA **Nº:** EQ1 **Lugar:** - **Código Postal:** 4700-319 BRAGA

CONFRONTAÇÕES

Norte: ARRUAMENTO **Sul:** MARIA LUOSA TAXA **Nascente:** LOTE EQ2 **Poente:** DOMINIO PUBLICO

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

Descrição: LOTE DE TERRENO COM A AREA DE 600M2

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 600,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 100,0000 m² **Área bruta de construção:** 200,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1998 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €28.348,95 **Determinado no ano:** 2021

Percentagem para cálculo da área de implantação: 20,00 % **Tipo de coeficiente de localização:** Habitação

Coordenada X: 177.007,00 **Coordenada Y:** 509.973,00

$\frac{Vt^*}{27.930,00} = \frac{Vc}{603,00} \times \frac{A}{44,1000} \times \frac{Cl}{1,05} \times \frac{Ca}{1,00} \times \frac{Cq}{1,000}$	
---	--

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo $A = (Aa + Ab) \times Caj \times \% + Ac + Ad$, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (160 - 100) + 0,85 \times (Aa + Ab - 160,0000)$.

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod1 do IMI nº: 5320932 **Entregue em:** 2012/11/13 **Ficha de avaliação nº:** 7939798 **Avaliada em:**

2012/11/21

TITULARES

Identificação fiscal: 501438394 **Nome:** CARITAS ARQUIDIOCESANA DE BRAGA

Morada: RUA DOS FALCOES N 19, BRAGA, 4700-316 BRAGA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** C N CAM
MUNIC BRAGA



Obtido via internet em 2022-03-14

O Chefe de Finanças

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 501438394

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

LVVCQTS6FMJX



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.



Certidão Permanente

Código de acesso: GP-1061-81459-030302-000470

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

DENOMINAÇÃO: ESCOLA EBI DE ARCOS

SITUADO EM: Arcos

Largo do Centro Cívico

ÁREA TOTAL: 1200 M2

ÁREA COBERTA: 96 M2

ÁREA DESCOBERTA: 1104 M2

MATRIZ nº: 95 NATUREZA: Urbana

FREGUESIA: Lomar e Arcos.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Edifício escolar de rés-do-chão com logradouro. Norte: João Granja, sul: Largo do Centro Cívico, poente: João Granja e caminho, nascente: João da Silva.

O(A) Conservador(a)

Carlos Manuel Correia Vilar

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

2ª Conservatória do Registo Predial de Braga

AP. 449 de 2015/03/06 10:47:33 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2015/03/06 10:47:33 UTC

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Transferência de Património

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICIPIO DE BRAGA

NIPC 506901173

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ESTADO PORTUGUÊS

NIPC 501481036

O(A) Conservador(a)

Carlos Manuel Correia Vilar

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 11-03-2015 e válida até 11-06-2015



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 03 - BRAGA CONCELHO: 03 - BRAGA FREGUESIA: 73 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE LOMAR E ARCOS

ARTIGO MATRICIAL: 95 NIP:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 03 - BRAGA CONCELHO: 03 - BRAGA FREGUESIA: 02 - ARCOS (EXTINTA) Tipo: URBANO
Artigo: 60

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Lugar de Cruzeiro Lugar: Cruzeiro

Av./Rua/Praça: largo do Centro Cívico Lugar: Cruzeiro Código Postal: 4705-162 BRAGA

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Outros

Descrição: Edifício escolar, que se compõe de rés do chão com duas salas de aula

Afectação: Serviços Nº de pisos: 1 Tipologia/Divisões: 2

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 1.200,0000 m² Área de implantação do edifício: 96,0000 m² Área bruta de construção: 96,0000 m² Área bruta dependente: 0,0000 m² Área bruta privativa: 96,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1966 Valor patrimonial actual (CIMI): €30.647,35

Determinado no ano: 2019 Tipo de avaliação: Aval. Artigo 46º n. 1 - Edificações/Afectação Percentagem para cálculo da área de implantação: 17,00 % Preço do Terreno por m²: € 50,00 Custo da construção por m²: €

400,00 Tipo de coeficiente de localização: Serviços Coordenada X: 175.906,00 Coordenada Y: 505.942,00

$$\frac{Vt^*}{29.530,00} = \frac{Vc}{603,00} \times \frac{A}{105,3600} \times \frac{Ca}{1,10} \times \frac{Cl}{0,65} \times \frac{Cq}{1,000} \times \frac{Cv}{0,65}$$

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, $(Aa + Ab) \times Caj = 1,00 \times (Aa + Ab - 0,0000)$.
Tratando-se de terrenos para construção, $A = \text{área bruta de construção integrada de Ab}$.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 2941333 Entregue em : 2012/01/16 Ficha de avaliação nº: 3695006 Avaliada em : 2012/02/05

TITULARES

Identificação fiscal: 506901173 Nome: MUNICIPIO DE BRAGA

Morada: PRAÇA MUNICIPAL, BRAGA, 4700-435 BRAGA

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: OUTRO Entidade: DESCONHECIDO

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 506901173



Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 1989 **Valor isento:**
€30.647,35

Emitido via internet em 2022-09-26

O Chefe de Finanças

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 506901173

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

SSD33QBUJP17



Para validar este comprovativo acesse ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.