

8. DESAFETAÇÃO DE PARCELA DE TERRENO, COM A ÁREA DE 74 M2, SITO NO LUGAR DA ESTRADA, VEIGA OU BARROS, FREGUESIA DE GUALTAR, DESTE CONCELHO:

Submete-se à consideração do Executivo Municipal e posterior aprovação da Assembleia Municipal, a desafetação da parcela de terreno com a área de **74 m2** (inserido no loteamento nº. 18/85) a qual se encontra afeta à dominialidade pública municipal, sita no Lugar da Estrada, Veiga ou Barros, freguesia de Gualtar, deste concelho.

Segundo informação dos técnicos da Divisão de Obras de Vias e Infraestruturas, o valor que mais se adequa à avaliação da referida parcela de terreno é de 5.691,00 euros.



BRAGA
MUNICÍPIO

Direção Municipal de urbanismo, Ordenamento e Planeamento
Departamento de Gestão Urbana

829/85		N.º PROC / PED:	8142/urb/ndc/15
ASSUNTO:	Pedido de alterações do loteamento (18/85)		
LOCAL DA OBRA:	Jardim da Estada / S. Martinho		
REQUERENTE:	Maria Alice Loureiro da Silva		
PROCESSO ATRIBUÍDO AO TÉCNICO:			

Informação: Diretor de Departamento

De despachar a alteração do loteamento de acordo com a re-
formação n.º 443/DGUEP/LA/15

Deverá o processo ser encaminhado para reuniões do Conselho
e posterior reunião da Assembleia Municipal para desfecho
da obra pertencente ao domínio público e para a criação
dos electuados nos DIOS. 28/2015/12/17

Informação: Diretor Municipal

Concordo. Ao Vered. .

28 DEZ 2015
O Diretor Municipal de Urbanismo,
Ordenamento e Planeamento
ANTÓNIO ZAMITH ROSAS
(Competência delegada por Despacho do
Presidente de 04/05/2015)

Despacho: Vereador do Pelouro

Deferida a alteração do loteamento como proposto.
Ao Sr. Presidente para ulteriores tramitações:
Reunião de Câmara e Assembleia Municipal.

Ass. do Excmo. 16.01.17

Município de Braga 29.12.2015

O Vereador, com competência delegada
por Despacho do Presidente da Câmara
de 28 de Outubro de 2013,

Miguel de Melo Bandeira, Prof.



BRAGA
MUNICÍPIO

Direção Municipal de urbanismo, Ordenamento e Planeamento
Departamento de Gestão Urbana

829185		N.º PROC / PED:	8147/423/PED/15
ASSUNTO:	PEDIDO DE REALIECIAÇÃO DO PROCESSO/INTERVENÇÃO		
LOCAL DA OBRA:	LUGAR ESTRELA NEGA OU BARROS (18185) GUALTAR		
REQUERENTE:	MARIA ALICE GONCALVES GUACA ALIXO		
PROCESSO ATRIBUÍDO AO TÉCNICO:	EGG = Luis Vaz		

Informação: Diretor de Departamento

Remeter à D.M.O.S.H para avaliações do terreno cupre-
no e melhorias que antecede.

05/2015/12/02

A JOYIE.
Jm
03.12.15

A Diretora do Departamento
de Gestão Urbana
ALICE LIMA FERREIRA
(Competência delegada por Despacho do
Presidente de 04/05/2015)

Informação: Diretor Municipal

Just. e avaliações
Muniço S.G.U.
Jm
07.12.15

Despacho: Vereador do Pelouro



BRAGA
MUNICÍPIO

DOM – DOVE – DIVISÃO DE OBRAS DE VIAS E INFRA-ESTRUTURAS

Handwritten signature

ASSUNTO: AVALIAÇÃO – Processo de Loteamento Lugar da estrada/Veiga ou Barros (18/85) – Gualtar (829/85 E 8147/URB/PED/15)

1 – Introdução

A presente avaliação refere-se a uma área de terreno de 74,00 m², classificado no PDM em ER4, inserido no loteamento n.º 18/85.

Localizado no lugar da estrada, Gualtar deste concelho.

A avaliação foi elaborada de acordo com valores de mercado e para as especificidades do prédio em causa em total observância à legislação específica em vigor, nomeadamente a Lei n.º 56/2008 que procede quarta alteração do Código de Expropriações e da redacção dada pelo artigo 93.º da Lei 64-A/2008, de 31 de Dezembro.

2 – Critério de avaliação

Avaliação	
Dados de avaliação	PERITOS DOM/DADC
A - Área total do terreno (m ²)	74,00
Área de construção acima do solo (m ²)	na
N.º de pisos	na

3 – Avaliação

Avaliação	
Parâmetros de avaliação	PERITOS DOM/DADC
Cu - Custo unitário de construção (€/m ²)	640,848
COS (acima do solo)	60%
IF - Total entre (0 e 25%) = n.º 6 + n.º 7 =	20,00%
VALOR TOTAL DA PARCELA	5691 €



BRAGA
MUNICÍPIO

DOM – DOVE – DIVISÃO DE OBRAS DE VIAS E INFRA-ESTRUTURAS

3.1 Valor do terreno


$$(Vt) = A \times Cu \times If \times COS = 74 \times 640,848 \times 0,20 \times 0,60 = 5691,00 \text{ €}$$

4 – Conclusão

O valor que mais se adequa à avaliação em causa é de cinco mil e seiscentos e noventa e um euros.

Braga, 04 de Dezembro de 2015

Os Técnicos


(Gaspar Sampaio, Eng.º)


(Carlos Rodrigues, Eng.º)

Local da Obra: RUA DA ESTRADA NOVA, ALV. 18/85 BRAGA

Freguesia: Gualtar

Requerente: MARIA ALICE GONÇALVES DA GRAÇA ALEIXO

Morada: RUA DA FONTE, N.º 3 - GUALTAR

Código Postal: 4710-060 Localidade: BRAGA

Parecer Técnico - [cm-braga.pt] Luis Filipe Vaz (Eng)
Destinatários - ARQ. ALICE

Ref. #320/DGUEP/2015
Data: 24/11/2015

Informação técnica: 443/DGUEP/LOT.2015

O requerente apresenta exposição, em sede de audiência prévia, relativa ao pedido de alteração do loteamento titulado pelo alvará n.º 18/85, emitido a Maria Alice Gonçalves da Graça Aleixo e outros, para o qual já foram emitidas 3 alterações.

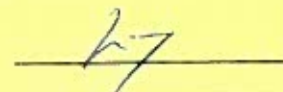
A alteração pretendida consiste apenas no aumento da área do lote 2 (logradouro) à custa da redução da área cedida ao domínio público (em 74,00m²), para zona verde. O requerente vem, através da exposição anexa, referir que em diversas situações foram alienados pelo Município terrenos cedidos ao domínio público e evocar o princípio da igualdade. Efetivamente, foram já alienados pelo Município terrenos cedidos ao domínio público, no âmbito de operações de loteamento, sendo esta uma solução pouco usual e analisada pontualmente, não podendo ser extrapolada para todas as situações. Assim, entendo não ser aqui aplicável o princípio da igualdade evocado.

No entanto, de acordo com a Revisão do PDM publicada em 14/10/2015 (cuja presente operação urbanística se situa em "ER4"), não são contabilizadas para efeito de cedências mínimas as faixas de terreno envolvente das edificações, com o mínimo de 5,0m de afastamento às mesmas. Assim, visto grande parte da área de terreno que o requerente pretende adquirir se situar a menos de 5,0m do edifício previsto (62,00m², dos 74,00m² totais), propõe-se o deferimento do pedido de alteração ao alvará de loteamento.

Foram apresentadas declarações de não oposição à alteração ao alvará, pelos proprietários da maioria da área dos lotes.

Caso a proposta de deferimento obtenha a concordância superior, deverá a desafectação da área pertencente ao domínio público ser submetida a reunião de Câmara e aprovada em Assembleia Municipal, após avaliação a efectuar pela DMOSM.

O técnico,



Decisão superior,

Despacho,

O pedido de licenciamento deve ser publicado no local.

Os dados disponibilizados, válidos à data da sua divulgação, são da responsabilidade das respectivas fontes, sendo qualquer utilização ou manipulação posteriores da exclusiva responsabilidade do seu autor.

Alteração ao Loteamento com alvará nº 18/85, localizado no lugar da Estrada/ Veiga ou Barros, freguesia de Gualtar.

Desafetação do domínio público de 74m², a fim de ser vendido a particular.

