

**11. DIREITO DE SUPERFÍCIE DE PARCELA DE TERRENO – ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA DE PAIS E AMIGOS DO CIDADÃO DEFICIENTE MENTAL:**

Submete-se proposta relativa à constituição do direito de superfície da parcela de terreno, descrita na CRP de Braga sob os nºs 2347 e 2291/Gualtar, a favor **da Associação Portuguesa de Pais e Amigos do Cidadão Deficiente Mental**, proposta essa que faz parte integrante da minuta.

## **PROPOSTA**

**Assunto: Constituição do direito de superfície da parcela de terreno descrita na Conservatória do Registo Predial de Braga sob os nº 2347 e 2291/Gualtar a favor da APPACDM de Braga – Associação Portuguesa de Pais e Amigos do Cidadão Deficiente Mental.**

Considerando que a APPACDM de Braga – Associação Portuguesa de Pais e Amigos do Cidadão Deficiente Mental é uma instituição particular de solidariedade social que tem por missão apoiar no domínio educacional, social, ocupacional e residencial a pessoa com deficiência, promovendo a sua autonomia e qualidade de vida, em parceria com a família e comunidade envolvente (cfr. Estatutos e objectivos estratégicos);

Considerando que para a prossecução dos seus objectivos, a APPACDM procedeu à construção de diversas instalações, onde se encontram instaladas as valências de ensino especial e centro de atividades ocupacionais, na parcela de terreno melhor identificada na planta anexa;

Considerando que tal parcela de terreno, propriedade do Município de Braga, encontra-se descrita na respectiva Conservatória do Registo Predial sob os nº 2347 e 2291/Gualtar, omissa na matriz, com a área de 41.580 m<sup>2</sup>;

Considerando que em reunião do Executivo Municipal realizada em 13 de novembro de 1981 foi aprovada a minuta do “protocolo de cedência da área e equipamento integrados na propriedade municipal designada por Quinta do Amorim, sita na freguesia de Gualtar, à Associação Portuguesa de Pais e Amigos das Crianças Diminuídas Mentais (APPACDM), Delegação Distrital de Braga”, anterior designação da APPACDM de Braga – Associação Portuguesa de Pais e Amigos do Cidadão Deficiente Mental (cfr. constituição anexa), não tendo, até à data sido formalizada a utilização de tal parcela de terreno;

Considerando que constituem atribuições do município a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações;

Considerando que compete à câmara municipal, nos termos do estatuído no artigo 33º, nº 1, alínea g) do Anexo I da lei nº 75/2013, de 12.9, “adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor até 1000 vezes a RMMG” (correspondente a € 530.000,00 nos termos do prescrito no decreto-lei nº 254-A/2015, de 31.12, tendo tal competência sido delegada no Sr. Presidente desta Câmara Municipal em reunião do Executivo Municipal realizada em 28.10.2013, tendo, de acordo com o relatório de avaliação anexo, o prédio em questão sido avaliado em € 605.240,00, e o direito de superfície correspondente em € 484.192,00,


**Submete-se à consideração do Sr. Presidente da Câmara Municipal a presente proposta, de constituição do direito de superfície da parcela de terreno em questão, atrás melhor identificada, a favor da mencionada APPACDM de Braga – Associação Portuguesa de Pais e Amigos do Cidadão Deficiente Mental, que se regerá pelas seguintes cláusulas:**

1. O presente direito de superfície incide sobre a parcela de terreno descrita na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o nº 2347 e 2291/Gualtar, omissa na matriz, com a área de 41.580 m2, e destina-se à ocupação por parte da APPACDM de Braga – Associação Portuguesa de Pais e Amigos do Cidadão Deficiente Mental com as edificações já ali existentes e destinadas à prossecução das finalidades estatutárias da mencionada Associação.
2. O direito de superfície é constituído pelo prazo de 50 anos, com início nesta data, podendo ser renovado, por igual período, se houver acordo entre as partes.
3. A superficiária obriga-se a manter o terreno, bem como a obra, em perfeito estado de conservação, segurança, limpeza e salubridade, cabendo-lhe executar, por sua conta e risco, todas as reparações necessárias nas construções e instalações, objecto do direito de superfície.
4. O Município de Braga gozará sempre do direito de preferência, em 1º grau, na alienação do direito, por ato entre vivos e na adjudicação em liquidação do

património da associação, sendo esse direito de preferência exercido de harmonia com as normas legais e/ou regulamentos aplicáveis.

5. O direito de superfície reverte para o Município de Braga, sem qualquer indemnização, se alterar os fins a que se destina o direito referido.
6. Em caso de extinção da superficiária ou de eventual transmissão, a propriedade superficiária, assim como as benfeitorias executadas reverterão para o Município de Braga, sem direito a qualquer indemnização.
7. A concessão do direito de superfície é feita a título gratuito à referida Associação.
8. Em tudo o que na presente proposta não estiver previsto, o direito de superfície aqui em questão regular-se-á pelas disposições constantes do Código Civil.

A Jurista,

  
(8.7.2016)

*Concedo.*  
*À vs do Excmo.*

1607-58



DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 4417, Livro N.º: 20

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

MISTO

DENOMINAÇÃO: QUINTA DA MOGUEIRA

SITUADO EM: Lugar da Igreja

MATRIZ n.º: 41 NATUREZA: Urbana

MATRIZ n.º: 215 NATUREZA: Urbana *Rua do Vinte e Cinco*

MATRIZ n.º: 740 NATUREZA: Rústica *Rs do Povo*

MATRIZ n.º: 741 NATUREZA: Rústica

MATRIZ n.º: 742 NATUREZA: Rústica

MATRIZ n.º: 743 NATUREZA: Rústica

MATRIZ n.º: 744 NATUREZA: Rústica

MATRIZ n.º: 745 NATUREZA: Rústica

MATRIZ n.º: 746 NATUREZA: Rústica

MATRIZ n.º: 747 NATUREZA: Rústica

MATRIZ n.º: 748 NATUREZA: Rústica

MATRIZ n.º: 749 NATUREZA: Rústica

MATRIZ n.º: 750 NATUREZA: Rústica

MATRIZ n.º: 751 NATUREZA: Rústica

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Casas de habitação com terrenos juntos e campo de terra de lavradio. Norte - Maria Cristina de Noronha Portugal e irmã; Sul - Estrada Municipal; Nascente e Poente - Caminho.

\*\* AP 8/19690920 - Desanexado o descrito sob o n.º 41962 atualmente 1925/240108 - Gualtar

\*\* AP 16/300786 - Desanexado o 77/300786 - Gualtar

\*\* AP 23/020687 - Desanexado o 91/020687 - Gualtar

\*\* Artigos rústicos da antiga matriz

\*\* Reprodução por extratação da descrição

O(A) Conservador(a)

Carlos Manuel Correia Vilar

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 3 de 1885/07/01 - DIREITO PREDIAL

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* ANTÓNIO JOSÉ BARBOSA PINTO, VIÚVO,

Morada: Rua do Souto - Braga (S. João do Souto)

Localidade: Braga

Fica inscrito a favor de António José Barbosa Pinto, o direito predial sobre este prédio, consistente na faculdade que o referido António tem em limpar os canos e depósito da água que se acham construídos no subsolo deste prédio e que conduzem as águas para o tanque que se acha na extrema do mesmo prédio e que faz parte do prédio n.º 10502 a fls. 164v do livro B-35 e com as seguintes condições: que os possuidores do prédio n.º 4417 não poderão fazer nem

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

permitir que outros façam no indicado prédio obra alguma para exploração e aproveitamento de águas; que finalmente o tanque e toda a água que nele se junta pertence ao dito António.

Direito este comprado a Ana Augusta Alves Passos Esmeriz c.c. José Maria de Araújo Esmeriz, residente na Rua das Palhotas - Braga.

Extracto da inscrição nº 3238, fls. 105v do livro F-5.

O(A) Ajudante

Maria da Conceição Simões Araújo

AP. 16 de 1972/05/29 - Aquisição

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA

Sede: Praça do Município

Localidade: Braga

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* ANA DA CONCEIÇÃO AMORIM

\*\* Reprodução por extratção da inscrição 44106, fls 17v, G-57.

O(A) Ajudante

Maria da Conceição Simões Araújo

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

registo predial  
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PL-1235-47326-030319-010502

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 10502, Livro N.º: 35

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

MISTO

SITUADO EM: Nogueira

MATRIZ n.º: 39 NATUREZA: Urbana  
MATRIZ n.º: 40 NATUREZA: Urbana  
MATRIZ n.º: 561 NATUREZA: Rústica  
MATRIZ n.º: 563 NATUREZA: Rústica  
MATRIZ n.º: 564 NATUREZA: Rústica  
MATRIZ n.º: 567 NATUREZA: Rústica  
MATRIZ n.º: 568 NATUREZA: Rústica  
MATRIZ n.º: 569 NATUREZA: Rústica  
MATRIZ n.º: 570 NATUREZA: Rústica  
MATRIZ n.º: 571 NATUREZA: Rústica  
MATRIZ n.º: 572 NATUREZA: Rústica  
MATRIZ n.º: 573 NATUREZA: Rústica  
MATRIZ n.º: 574 NATUREZA: Rústica  
MATRIZ n.º: 575 NATUREZA: Rústica  
MATRIZ n.º: 576 NATUREZA: Rústica  
MATRIZ n.º: 577 NATUREZA: Rústica

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

CASAS sobradadas para senhorio e caseiro, varandões e campos juntos denominados "Porta de Cima da Fonte da Torre de Baixo da Nogueira" e leiras juntas do "Talho da Devesa" de terra de lavradio com árvores avidadas, "Montinho da Devesa" de terra de mato e lenha, terra de lavradio com árvores avidadas e frutíferas, tudo circuitado por paredes e vallas.  
NORTE- Campo do Barreiro e Ana Augusta Passos; SUL- Termina com caminho público da Igreja;  
NASCENTE- Olival do Granjimho e Ana Augusta Alves Passos e estrada nova para a igreja ;  
Poente-Caminho.

\*\*\* Artigos rústicos da antiga matriz,

\*\*\* Ap.16/300786- Desanexada uma parcela de terreno, que conjuntamente com outra desanexada do n.º 4417, fls, 95 v.º, do B- 20, formaram o n.º 77/300786.

\*\*\* Reprodução por extratação.

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Escriturário(a) Superior  
Maria Helena Fonseca Leitão Moreira

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 16 de 1972/05/29 - Aquisição  
ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

\*\* CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA

Sede: Praça do Município

Localidade: Braga

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

\*\* ANA DA CONCEIÇÃO AMORIM

\*\*\* Reprodução por extratação da inscrição 44.106, fls 17v, G-57.

O(A) Escriturário(a) Superior  
Maria Helena Fonseca Leitão Moreira

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 18-02-2016 e válida até 18-08-2016



**Assunto: AVALIAÇÃO DO VALOR DO DIREITO DE SUPERFÍCIE**

**I/9/DACPGP/2016 : CONSTITUIÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE DA PARCELA DE TERRENO DESCRITA NA CONSERVATÓRIA DO REGISTO PREDIAL DE BRAGA SOB OS Nº 2347 E 2291/GUALTAR A FAVOR DA APPACDM DE BRAGA – ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA DE PAIS E AMIGOS DO CIDADÃO DEFICIENTE MENTAL**

**1 – Introdução**

Pretende-se com a presente avaliação determinar o valor do direito de superfície temporário de uma parcela de terreno descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o número 2347 e 2291/Gualtar a favor da APPACDM DE BRAGA – ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA DE PAIS E AMIGOS DO CIDADÃO DEFICIENTE MENTAL

**2 – Critério de avaliação**

Tendo em vista a fixação do valor actual do direito de superfície e tratando-se de terreno classificado no PDM como espaço de uso especial UL1 - equipamento, deve ser considerado o valor unitário atribuído habitualmente para terrenos com esta finalidade, 12,50 €/m<sup>2</sup> (doze e euros e cinquenta cêntimos por metro quadrado).

**3 – Avaliação**


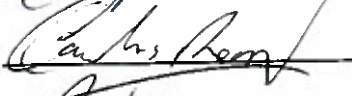

a) Prazo da Constituição do direito de superfície.....	50 Anos Anos
b) Casa Sobrada - IMI 3831859.....	24.680,00 €
c) Casa Sobrada - IMI 3831860.....	33.200,00 €
d) Casa Sobrada - IMI 3831861.....	27.610,00 €
e) Preço unitário do terreno.....	12,50 €/m <sup>2</sup>
f) Área.....	41580,00 m <sup>2</sup>
g) Vpp – Valor da propriedade plena .....	605.240,00 €
h) Vps – Valor da propriedade do solo (Vpp-0,80xVpp).....	121.048,00 €
i) Valor actual do direito de superfície (Vpp-Vps).....	484.192,00 €

**O Valor Atual do Direito de Superfície** é de quatrocentos e oitenta e quatro mil e quarenta e oito euros.

**O Valor da Propriedade Plena** é de Seiscentos e cinco mil e duzentos e quarenta euros.

Braga, 01 de Julho de 2016

A comissão,

 (Gaspar Sampaio)  
 (Carlos Rodrigues)  
 (André Ruão)

Ao DPCCG

Alzira Toms

2016/07/06



**BRAGA**  
Município

**Documento nº:** I/9/DACPGP/2016

**Data Registo:** 19-02-2016

**Assunto:** Constituição do direito de superfície da parcela de terreno descrita na Conservatória do Registo Predial de Braga sob os nº 2347 e 2291/Gualtar a favor da APPACDM de Braga – Associação Portuguesa de Pais e Amigos do Cidadão Deficiente Mental.

**Classificador:** 0 - GENÉRICO

**Tipo Documento:** Informação Interna

**Livro:** Documento Interno

**Entidade:**

**Nome/Designação:** Mafalda Vilaça (Dra)

**Endereço:**

**Utilizador:** Octavio Oliveira (Arqt)

**Destinatário:** Miguel Mesquita (Eng)

**Conhecimentos:**

**Data:** 27-06-2016 15:34:16

**Documento:** I/9/DACPGP/2016

De acordo com o solicitado informa-se que o PDM em vigor define para o terreno em causa espaço de uso especial UI1- equipamento.

O regulamento do PDM não define índice de utilização para esta categoria de espaços, para efeitos de verificação de Uso e Regime de Edificabilidade aplica-se o disposto no artigo 75.º do PDM em vigor

*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.*

Remeter a DMOPT

28/6/2016

Miguel Mesquita

Ao DMOPT

Alma Tom

2016/06/30

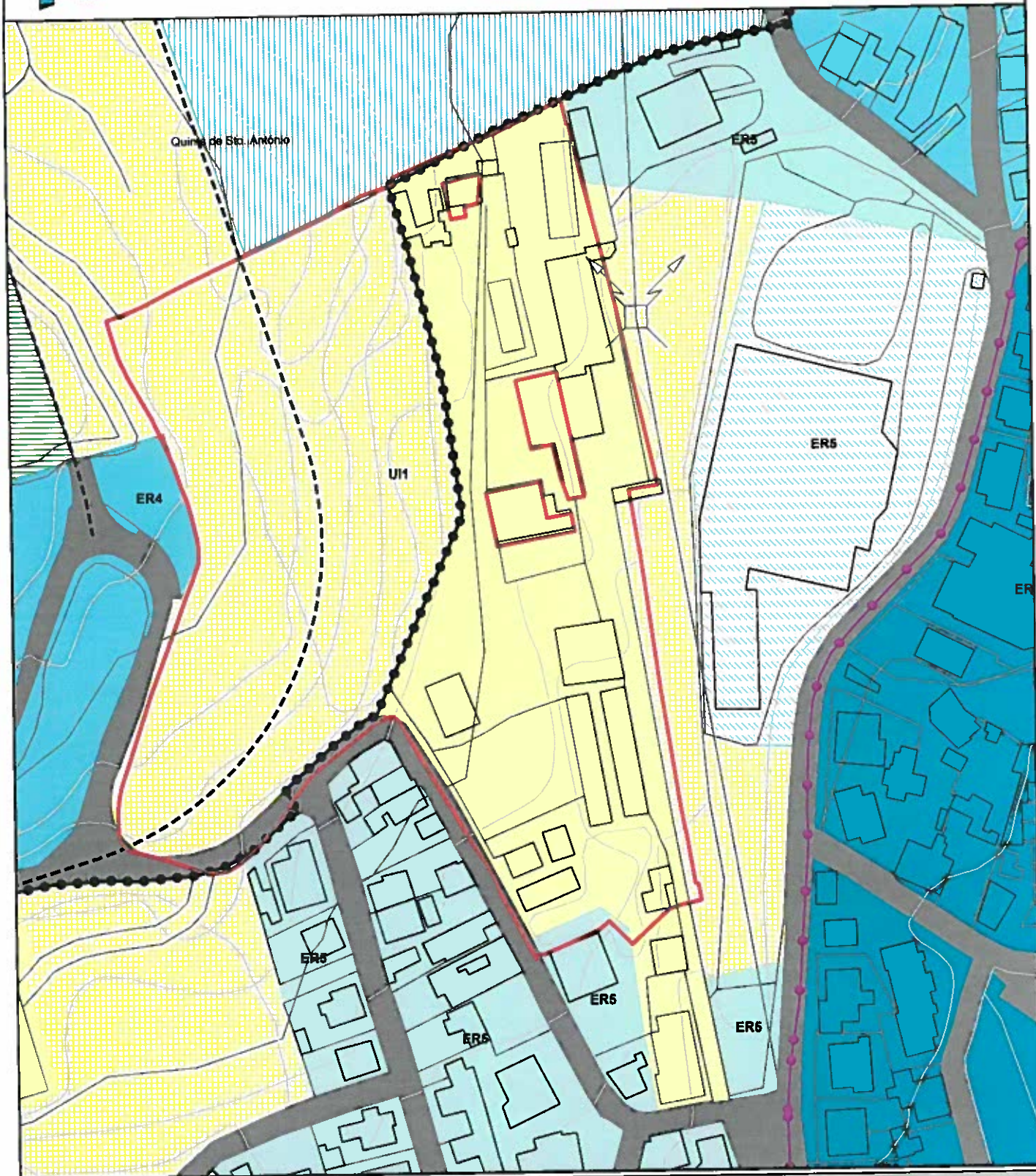
Ao Sr. Eng. André Ilhéu  
Para Comissão de Avaliação  
f016.047





# MUNICÍPIO DE BRAGA

VEREACÃO DA REGENERAÇÃO URBANA, PATRIMÓNIO, LIGAÇÃO À UNIVERSIDADE, PLANEAMENTO, ORDENAMENTO E URBANISMO



PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE BRAGA



LEVANTAMENTO

ESPAÇO DE USO ESPECIAL

ESPAÇOS RESIDENCIAIS



UI1 - Espaços uso Especial - Equipamentos



ER5 - Espaço Residencial

CDRRU



REQUERENTE:

ESCALA: 1/2.000

LOCAL: Quinta do Amorim - Gualtar

DATA: Junho de 2016

CARTA: Extrato da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo com RAN e REN

REG:

ASSUNTO / REQUERIMENTO:

REF: ORD RAN REN