

**15. EXPROPRIAÇÃO URGENTE DAS PARCELAS DE TERRENO NECESSÁRIA AO ALARGAMENTO DA RUA DA IGREJA, FREGUESIA DE PALMEIRA, EM BRAGA:**

Submete-se novamente à consideração do Executivo, proposta de resolução relativa ao pedido de declaração de utilidade pública da expropriação com carácter urgente, das parcelas de terreno abaixo identificadas, necessárias ao alargamento da Rua da Igreja, freguesia de Palmeira, Braga:

Parcelas de terreno com as áreas de **502,95 m2**, a destacar do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o nº. 2131/Palmeira e inscrito na respetiva matriz sob o artigo 3312, urbana e de **165,49 m2** a destacar do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº. 903/Palmeira, inscrito na respetiva matriz sob o artigo 390, urbano.


A proposta faz parte integrante da minuta.

## INFORMAÇÃO

**ASSUNTO: Expropriação urgente das parcelas de terreno necessárias ao alargamento da Rua da Igreja, freguesia de Palmeira, em Braga – Proposta de resolução.**

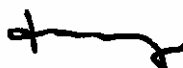
Segue em anexo a proposta de resolução relativa ao pedido de declaração de utilidade de pública da expropriação acima identificada, a fim de ser submetida à apreciação do Executivo Municipal.


A Jurista,

  
(17.2.2017)

Excmo. Sr. Com.  
Sr. Presidente do Câmara  
para, quem de direito,  
muito ao Executivo Municipal.

2017/02/17



A NS de Excmo.  
17.02.20  


## **PROPOSTA**

**Expropriação urgente das parcelas de terreno necessárias ao alargamento da Rua da Igreja, freguesia de Palmeira, em Braga.**

Atendendo ao estatuído no nº 1 do artigo 10º do Código das Expropriações, aprovado pela Lei nº 168/99, de 18 de Setembro, na sua redação atual, que estabelece que *"a resolução de requerer a declaração de utilidade pública da expropriação deve ser fundamentada, mencionando expressa e claramente a causa de utilidade pública a prosseguir e a norma habilitante, os bens a expropriar, os proprietários e demais interessados conhecidos, a previsão dos encargos a suportar com a expropriação e o previsto em instrumentos de gestão territorial para os imóveis a expropriar e para a zona da sua localização"*, **propõe-se que seja tomada deliberação no sentido de requerer ao membro do Governo competente a declaração da utilidade pública da expropriação, com carácter urgente, das parcelas de terreno abaixo identificadas, necessárias ao alargamento da Rua da Igreja, freguesia de Palmeira, em Braga, com a seguinte fundamentação:**

### **CAUSA DE UTILIDADE PÚBLICA**

A causa de utilidade pública consiste na necessidade de proceder ao alargamento da Rua da Igreja, em Palmeira, procedendo à retificação do mencionado arruamento, dando continuidade ao perfil existente, uma vez que este troço, com a largura de 3,5 mts, estabelece o acesso à estrada nacional e ao aglomerado urbano ali existente.

### **NORMA HABILITANTE**

O presente pedido de declaração de utilidade pública insere-se no âmbito das atribuições e fins desta Autarquia, conforme o prescrito no artigo 23º e alínea vv), nº 1 do artigo 33º,

ambos do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual e artigo 1º da Lei nº 168/99, de 18 de Setembro, atualizado.

### **BEM A EXPROPRIAR**

O bem a expropriar diz respeito às parcelas de terreno com as áreas de 502,95 m<sup>2</sup>, a destacar do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o nº 2131/Palmeira e inscrito na respectiva matriz sob o artigo 3312, urbana (cfr. doc. 1) e de 165,49 m<sup>2</sup>, a destacar do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o nº 903/Palmeira e inscrito na respectiva matriz sob o artigo 390, urbana (cfr. doc. 2) devidamente assinaladas na planta de localização anexa (cfr. doc.3).

### **PROPRIETÁRIOS E DEMAIS INTERESSADOS CONHECIDOS**

Os prédios em causa encontram-se inscritos na Conservatória do Registo Predial de Braga e na respectiva matriz a favor de “Veloso – Sociedade de Empreendimentos Urbanísticos, Turísticos e Residenciais, Lda. (prédio descrito na respetiva Conservatória do Registo Predial sob o nº 2131/Palmeira) e José Veloso de Azevedo e Aurora Alves de Macedo Azevedo (prédio descrito na respetiva Conservatória do Registo Predial sob o nº 903/Palmeira) – cfr. doc. 1 e 2.

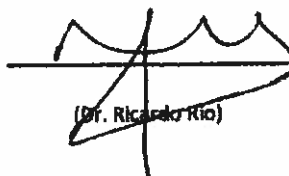
### **MONTANTE DOS ENCARGOS A SUPORTAR COM A EXPROPRIAÇÃO**

Prevê-se, de acordo com os relatórios efetuados pelo perito designado para o efeito (cfr. doc. 4 e 5) o montante global de € 40.846,22 (quarenta mil, oitocentos e quarenta e seis euros, vinte e dois cêntimos).

### **CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL A EXPROPRIAR DE ACORDO COM O PREVISTO EM INSTRUMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL E PARA A ZONA DA SUA LOCALIZAÇÃO**

De acordo com o estabelecido no Plano Director Municipal do Município de Braga, os terrenos encontram-se classificados como “solo urbano urbanizado” (cfr. doc. 6).








**O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL**



(Dr. Ricardo Rio)



#### LEGENDA.

-  - Parcela de terreno a ceder para alargamento da rua 165,49 m<sup>2</sup> - Art. 390 e descrição 903 de Palmeira
-  - Parcela de terreno a ceder para alargamento da rua 468,85 m<sup>2</sup> - Art. 3312 e descrição 2131 de Palmeira
-  - Parcela de terreno a ceder para alargamento da rua 34,10 m<sup>2</sup> - Art. 3312 e descrição 2131 de Palmeira
-  - Muros a demolir
-  - Muros a construir
-  - Valeta a remover
-  - Valeta a construir com 0,50m de espessura

#### ÁGUAS PLUVIAIS.



Requerente:

**JUNTA DE FREGUESIA DE PALMEIRA**

JUNHO 2013

Obra:

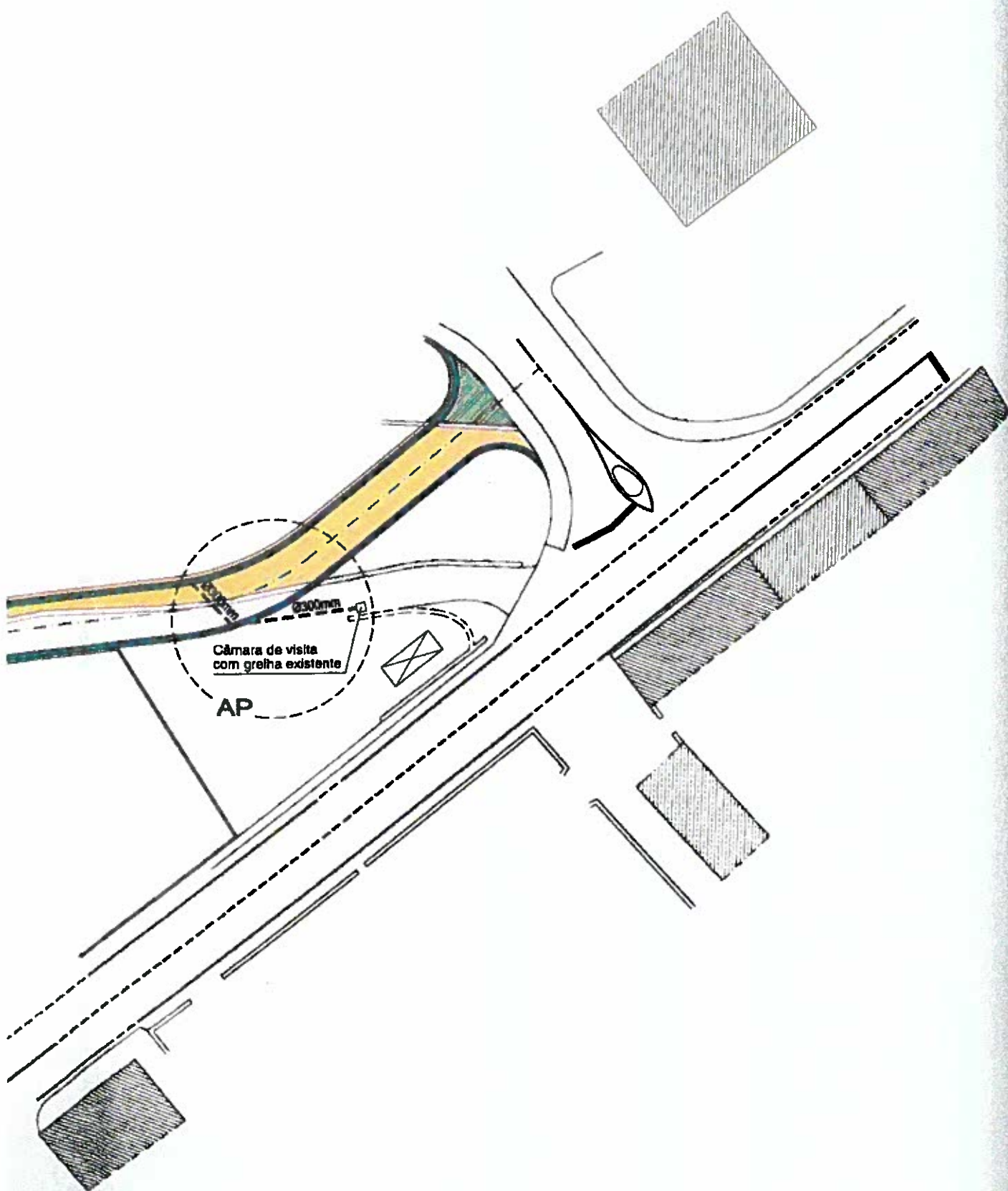
**ALARGAMENTO E PAVIMENTAÇÃO DA RUA DA IGREJA**

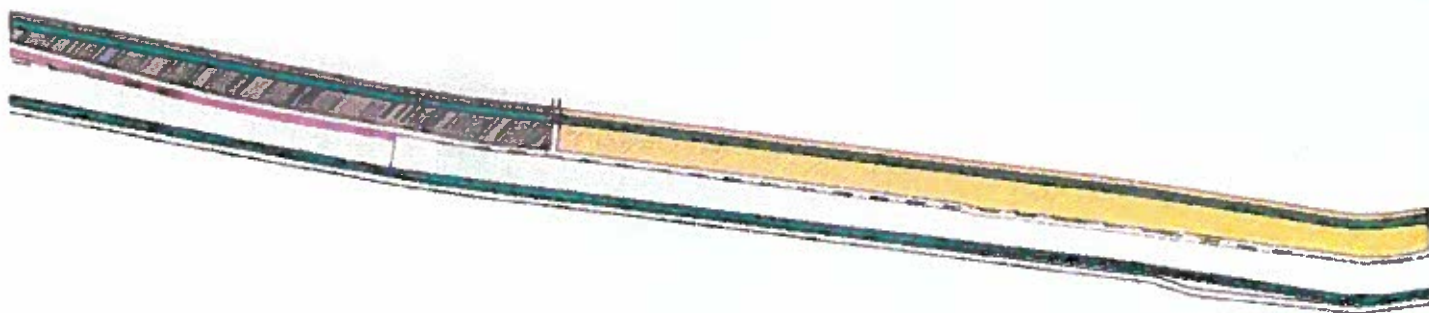
Escala: 1:500

Desenho:

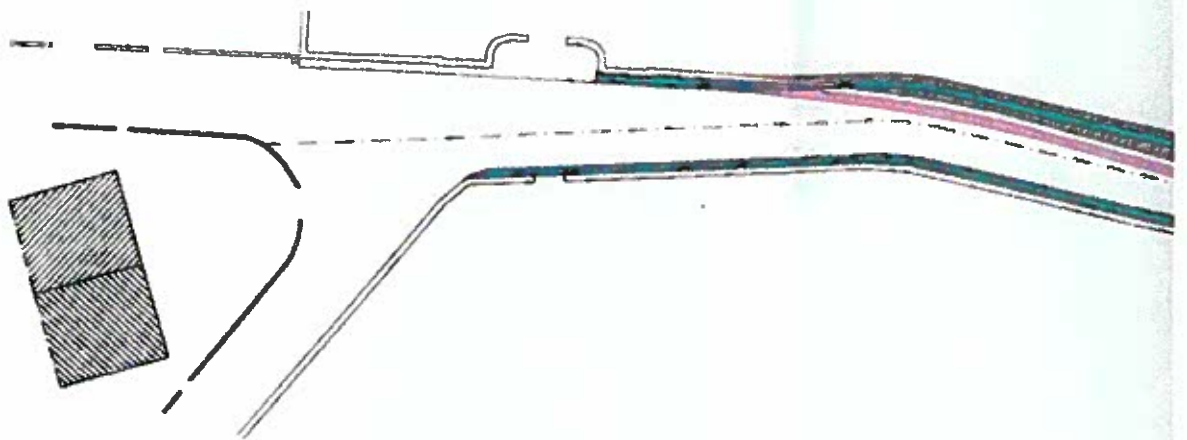
**PLANTA DE TRABALHO E ÁGUAS PLUVIAIS**

Desenho nº 8









**registo predial  
online**

**Certidão Permanente**

Código de acesso: PP-1395-22140-030331-002131

**DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES**

URBANO

SITUADO EM: Assento ou Fonte

ÁREA TOTAL: 3400 M2

ÁREA DESCOBERTA: 3400 M2

VALOR VENAL: 100.000,00 Escudos

MATRIZ n.º: 3312

**COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:**

Parcela de terreno para construção - lote T - norte - caminho - sul - arruamento e passeio - nascente - Veloso Sociedade Empreendimentos Urbanísticos Turísticos e Residenciais, Limitada - ponte - arruamento . Art.º P 3312. Desanexado do n.º. 926/20050617- Palmeira.

O(A) Conservador(a)  
José Álvaro Loureiro

**INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES**

AP. 41 de 1993/02/18 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

**\*\* VELOSO - SOCIEDADE DE EMPREENDIMENTOS URBANÍSTICOS , TURÍSTICOS E RESIDENCIAIS, LIMITADA**

Morada: Rua Conselheiro Lobato, n.º. 500 , 1.º , sala 1 -

Localidade: Braga

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

**\*\* ANTÓNIO JOSÉ NUNES MOREIRA**

Solteiro(a), Maior

Morada: Rua de Santa Barbara, 97

Localidade: Vila Nova de Gaia

**\*\* MÁRIO FRUTUOSO NUNES LAREDO**

Casado/a com MARIA DE FÁTIMA CAMPOS DE SOUSA NUNES LAREDO no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua da Rechousa

Localidade: Vila Nova de Gaia

Extracto da inscrição G 1 do n.º. 00574/180293-Palmeira

O(A) Conservador(a)  
José Álvaro Loureiro

**INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES**

-----  
AP. 29 de 1995/11/16 - Autorização de Loteamento

AUTORIZAÇÃO DE LOTEAMENTO - n.º. 39/95 de 22 de Maio - Prescrições - É autorizada a constituição de 1 único lote de terreno designado pela letra designado pelo pela letra T possuindo 1020 m2 de área de implantação, 3060 m2 de área de construção e 9 180 m3 de volume de construção, composto por 3 pisos (1 de garagem/arrumos e 2 a similar de hotelaria.). Extracto da inscrição F1 do prédio n.º. 00574/180293.

O(A) Conservador(a)  
José Álvaro Loureiro

-----  
AP. 21 de 2005/05/27 - Alteração do Alvará de Loteamento

ALTERAÇÃO n.º. 1 ao alvará n.º. 39/95 de 10 de Maio de 2005 - à AUTORIZAÇÃO DE LOTEAMENTO - Novas especificações - - A presente alteração consiste na diminuição da área do lote T que passa a ter 3400 m2 , área esta que corresponde a área total a lotear, mantendo-se as restantes áreas. A área de 1 309 m2 passa a constituir terreno sobrance.

O(A) Conservador(a)  
José Álvaro Loureiro

-----  
**REGISTOS PENDENTES**

Não existem registos pendentes.  
-----

Certidão permanente disponibilizada em 16-01-2017 e válida até 16-07-2017



**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 03 - BRAGA **CONCELHO:** 03 - BRAGA **FREGUESIA:** 31 - PALMEIRA

**ARTIGO MATRICIAL:** 3312 NIP:

**Descrito na C.R.P. de :** BRAGA **sob o registo nº:** 00926

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

**DISTRITO:** 03 - BRAGA **CONCELHO:** 03 - BRAGA **FREGUESIA:** 31 - PALMEIRA **Tipo:** URBANO

**Artigo:** 1918

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** Lugar da Tourôa, Terona, Assento ou Fonte Lota: T Lugar: Tourôa, Terona, Assento ou Fonte

**Código Postal:** 4700-752 PALMEIRA BRG

**CONFRONTAÇÕES**

**Norte:** Caminho Sul: Arruamento e Passelo Nascente: Requerente Poente: Arruamento

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

**Tipo de Prédio:** Terreno para Construção

**ÁREAS (em m²)**

**Área total do terreno:** 3.400,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 1.020,0000 m² **Área bruta de construção:** 3.060,0000 m² **Área bruta dependente:** 1.020,0000 m²

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 2006 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €196.452,93 **Determinado no ano:** 2016

**Percentagem para cálculo da área de implantação:** 17,00 % **Tipo de coeficiente de localização:** Serviços

**Coordenada X:** 175.375,00 **Coordenada Y:** 513.150,00

$$\frac{V_t}{192.130,00} = \frac{V_0}{603,00} \times \frac{A}{358.2050} \times \frac{Cl}{0,75} \times \frac{Ca}{1,10} \times \frac{Cq}{1,000}$$

Vt = valor patrimonial tributário, Vo = 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,  $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (300 - 100) + 0,85 \times (1000 - 300) + 0,80 \times (Aa + Ab - 1.000,0000)$ .

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

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

**Mod1 do IMI nº:** 6352926 **Entregue em :** 2013/08/27 **Ficha de avaliação nº:** 9685080 **Avaliada em :**

2013/10/14

**TITULARES**

**Identificação fiscal:** 502069740 **Nome:** VELOSO SOC EMPREENDIMENTOS URBANISTICOS TURISTICOS E RESIDENCIAIS LDA

**Morada:** R ANTONIO GONÇALVES N 5, SE - BRAGA, 4700-202 BRAGA

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** MODELO 1 DO IMI  
**Nº** 638747



**AT**  
autoridade  
tributária e aduaneira

**CADERNETA PREDIAL URBANA**

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0351 - BRAGA-1

Obtido via Internet em 2017-02-14

O Chefe de Finanças

(Ivo Manuel Soares Brusaca)

---

**registo predial  
online****Certidão Permanente**

Código de acesso: PP-1395-22131-030331-000903

**DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES**

URBANO

SITUADO EM: Fonte ou Assento

ÁREA TOTAL: 8509 M2

ÁREA COBERTA: 309 M2

ÁREA DESCOBERTA: 8200 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 66.333,00 Escudos

MATRIZ n.º: 390

**COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:**

Casa destinada a habitação composta de rés do chão e 2 andares e logradouro; norte - arruamento; sul, nascente e poente - Veloso - Sociedade de Empreendimentos Urbanísticos, Turísticos e Residenciais, Lda. Desanexado do n.º 00574/930218.

Reprodução da descrição

O(A) Conservador(a)

José Álvaro Loureiro

**INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES**

AP. 78 de 1996/03/08 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* JOSÉ VELOSO DE AZEVEDO E MULHER AURORA ALVES DE MACEDO AZEVEDO, C. NA C. DE ADQUIRIDOS

Morada: Av.ª da Igreja, Prado (Santa Maria)

Localidade: Vila Verde

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* VELOSO - SOCIEDADE DE EMPREENDIMENTOS URBANÍSTICOS, TURÍSTICOS E RESIDÊNCIAIS, LIMITADA

Morada: Rua Conselheiro Lobato, 500, 1.ª Sala 1

Localidade: Braga

Reprodução da inscrição G-1

O(A) Conservador(a)

José Álvaro Loureiro

---

**REGISTOS PENDENTES**

Não existem registos pendentes.

---

Certidão permanente disponibilizada em 16-01-2017 e válida até 16-07-2017



**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 03 - BRAGA **CONCELHO:** 03 - BRAGA **FREGUESIA:** 31 - PALMEIRA

**ARTIGO MATRICIAL:** 390 **NIP:**

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** LUGAR DE FONTE OU ASSENTO Lugar:

**Av./Rua/Praça:** LUGAR DE FONTE OU ASSENTO Lugar: - Código Postal: 4700-007 PALMEIRA BRG

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

**Tipo de Prédio:** Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

**Descrição:** UMA CASA DE RÉIS DO CHÃO, PRIMEIRO E SEGUNDO ANDARES, COM 3 LOJAS NO R/C DESTINADAS A ADEGA E CELEIRO, 8 DIVISÕES NO 1º E 6 NO 2º.

**Afectação:** Habitação Nº de pisos: 3 **Tipologia/Divisões:** 17

**ÁREAS (em m²)**

**Área total do terreno:** 600,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 309,0000 m² **Área bruta de construção:** 927,0000 m² **Área bruta dependente:** 309,0000 m² **Área bruta privativa:** 618,0000 m²

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 1937 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €138.600,00 **Determinado no ano:** 2015

**Tipo de coeficiente de localização:** Habitação **Coordenada X:** 175.258,00 **Coordenada Y:** 513.142,00

$V^{\text{a}}$	=	$V_c$	x	$A$	x	$C_a$	x	$C_l$	x	$C_q$	x	$C_v$
138.600,00	=	603,00	x	604,8350	x	1,00	x	0,85	x	1,000	x	0,40

$V^{\text{a}}$  = valor patrimonial tributário,  $V_c$  = valor base dos prédios edificados,  $A$  = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação,  $C_a$  = coeficiente de afectação,  $C_l$  = coeficiente de localização,  $C_q$  = coeficiente de qualidade e conforto,  $C_v$  = coeficiente de valorização, sendo  $A = (A_a + A_b) \times C_a + A_c + A_d$ , em que  $A_a$  representa a área bruta privativa,  $A_b$  representa as áreas brutas dependentes,  $A_c$  representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação,  $A_d$  representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação,  $(A_a + A_b) \times C_a = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (160 - 100) + 0,85 \times (220 - 160) + 0,80 \times (A_a + A_b - 220,0000)$ .

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

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

**Mod 1 do IMI nº:** 4170443 **Entregue em :** 2012/08/17 **Ficha de avaliação nº:** 6380216 **Avaliada em :** 2012/12/26

**TITULARES**

**Identificação fiscal:** 131526987 **Nome:** JOSE VELOSO DE AZEVEDO

**Morada:** R ANTONIO GONÇALVES N 5, BRAGA, 4700-202 BRAGA

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 2 CN BRAGA



**AT**  
autoridade  
tributária e aduaneira

**CADERNETA PREDIAL URBANA**

SERVIÇO DE FINANÇAS | 0301 - BRAGA-1

Obtido via Internet em 2017-02-14

O Chefe de Finanças

(Ivo Manuel Soares Brusca)