

**3. PROPOSTA DE ADJUDICAÇÃO – HASTA PÚBLICA Nº 2/DACPGP/2017 – DIREITO DE SUPERFÍCIE DE PARCELA DE TERRENO COM A ÁREA DE 14.366 M2 – PARQUE DO MONTE PICOTO – BRAGA:**

Da **DACPGP** submetendo à consideração do Executivo o processo de hasta pública nº 2/DACPGP/2017, em que o júri propõe a adjudicação a “Diverlanhoso, Atividades Desportivas, Lda”, no valor de 151.000,00 €, relativamente ao direito de superfície sobre a parcela de terreno com a área de 14.366 m2, sito no parque do Monte Picoto, em Braga, para implantação de um “Parque Aventura”.



**HASTA PÚBLICA Nº 2/DACPGP/2017**

**ATO PÚBLICO – RELATÓRIO PRELIMINAR**

Pelas 11 horas do dia 31 de março de 2017, no Salão Nobre da Câmara Municipal de Braga, reuniu, em ato público, o júri designado pelo Sr. Presidente da Câmara de Braga em 14.3.2017, nos termos do disposto no ponto 4.2 do Regulamento de hasta pública relativo à constituição do direito de superfície sobre a parcela de terreno com a área de 14.366 m<sup>2</sup>, sita no Parque do Monte Picoto, em Braga, para implantação de um “Parque Aventura”.

Aberta a sessão, pelo Dr. Carlos Meireles, foram prestados os devidos esclarecimentos sobre os procedimentos do ato público e demais condições previstas no procedimento da presente hasta pública. Foram apresentadas três propostas, dentro do prazo estipulado para o efeito, sendo a primeira do proponente Jorge Manuel Ribeiro Coelho, a segunda da proponente “Mirra e Norte, atividades desportivas e de lazer, Lda.” e a terceira da proponente “Diverlanhoso, Atividades Desportivas, Lda.”, todas presentes neste ato.

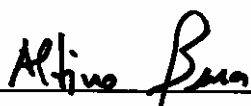
Procedeu-se à abertura e leitura das propostas recebidas, dali resultando que todas se encontravam devidamente instruídas, tendo Jorge Manuel Ribeiro Coelho proposto o valor de € 140.100,00 (cento e quarenta mil, cem euros), a sociedade denominada “Mirra e Norte, atividades desportivas e de lazer, Lda.” o valor de € 112.300,00 (cento e doze mil, trezentos euros) e a sociedade denominada “Diverlanhoso, Atividades Desportivas, Lda.” o valor de € 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil euros).

Atento o exposto e tendo em atenção o estabelecido no ponto 8 do Regulamento acima referido, o júri propõe que o direito de superfície sobre a parcela de terreno com a área de 14.366 m<sup>2</sup>, sita no Parque do Monte Picoto, em Braga, para implantação de um “Parque Aventura”, melhor identificada no citado Regulamento, seja constituída a favor da sociedade denominada “Diverlanhoso, Atividades Desportivas, Lda.”, proponente que apresentou a proposta mais elevada.

Deverá proceder-se à notificação de todos os proponentes, para se pronunciarem no prazo de 5 dias úteis sobre o teor da presente proposta de adjudicação, de acordo com o estabelecido no ponto 10.1 do Regulamento de hasta pública.

Braga, 3 de abril de 2017.

O Júri



---

(Eng. Altino Bessa)



---

(Dr. Carlos Meireles)



---

(Dr. Domingos Lopes)

Exmo. Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de Braga

Assunto: Hasta Pública N.º 2/DGACPGP/2017

Jorge Filipe Vieira da Silva que outorga na qualidade de sócio-gerente, com poderes para o ato, de Diverlanhoso - Actividades Desportivas, Lda., NIPC 504757555, com sede em Lugar de Porto de Bois, 4830-602 Oliveira, Póvoa de Lanhoso, depois de ter tornado inteiro conhecimento das condições constantes do Regulamento de hasta pública para a constituição do direito de superfície sobre a parcela de terreno identificada na planta anexa (anexo 1), com a área de 14.366 m<sup>2</sup>, sita no "Parque do Monte Picoto", em Braga, para implantação de um "Parque Aventura", obriga-se ao seu cumprimento, oferecendo pelo mesmo o valor de cento e cinquenta e um mil euros.

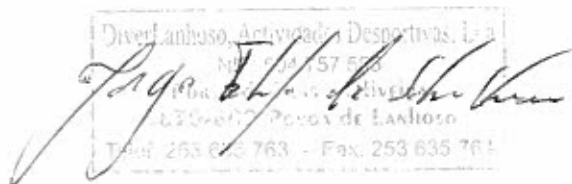
Mais se obriga a proceder ao pagamento de uma prestação anual, durante todo o tempo que vigorar o direito de superfície, excluídas as renovações, correspondente a 1/25 avos do valor do direito de superfície licitado.

Mais se obriga a cumprir com o disposto nos regulamentos da hasta pública a que ora se concorre, designadamente prazos e demais especificidades.

Póvoa de Lanhoso, 30 de março de 2017

Jorge Filipe Vieira da Silva, na qualidade de gerente da concorrente

Junta: Certidão do Registo Comercial



Diverlanhoso, Actividades Desportivas, Lda.  
NIPC 504757555  
Lugar de Porto de Bois, 4830-602 Oliveira, Póvoa de Lanhoso  
Tel: 253 635 763 - Fax: 253 635 764

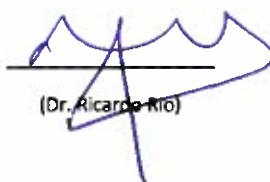
## **HASTA PÚBLICA Nº 2/DACPGP/2017**

**Constituição do direito de superfície sobre a parcela de terreno, com a área de 14.366 m<sup>2</sup>, sita no “Parque do Monte Picoto”, em Braga, para implantação de um “Parque Aventura”.**

Ricardo Rio, Presidente da Câmara Municipal de Braga, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 35º do Anexo I da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, torna público, de harmonia com a deliberação tomada na reunião de ordinária da Câmara Municipal realizada em 28 de novembro de 2016, que está aberta Hasta Pública para a constituição do direito de superfície do espaço acima identificado, de acordo com as cláusulas constantes do respectivo Regulamento, que poderá ser consultado no Balcão Único desta Câmara Municipal ou em [www.cm-braga.pt](http://www.cm-braga.pt), bem como o projeto respectivo.

Braga, 14 de março de 2017.

O Presidente da Câmara Municipal,



(Dr. Ricardo Rio)

## **Regulamento de Hasta Pública**

**Constituição do direito de superfície sobre a parcela de terreno identificada na planta anexa (anexo I), com a área de 14.366 m<sup>2</sup>, sita no “Parque do Monte Picoto”, em Braga, para implantação de um “Parque Aventura”.**

**1.Objeto:** Realização de hasta pública destinada à constituição do direito de superfície sobre a parcela de terreno identificada na planta anexa (anexo I), com a área de 14.366 m<sup>2</sup>, sita no “Parque do Monte Picoto”, em Braga, para implantação de um “Parque Aventura”, a destacar dos prédios registados a favor do Município de Braga com as seguintes descrições e nos seguintes termos:

- . 4.538,2 m<sup>2</sup> a destacar do prédio descrito na respetiva Conservatória do Registo Predial de Braga sob o nº 2052/S. José de S. Lázaro;
- . 1.253,5 m<sup>2</sup> a destacar do prédio descrito na respetiva Conservatória do Registo Predial de Braga sob o nº 2049/S. José de S. Lázaro;
- . 7.298,5 m<sup>2</sup> a destacar do prédio descrito na respetiva Conservatória do Registo Predial de Braga sob o nº 2055/S. José de S. Lázaro;
- . 1.275,8 m<sup>2</sup> a destacar do prédio descrito na respetiva Conservatória do Registo Predial de Braga sob o nº 2048/S. José de S. Lázaro.

## **2. Cláusulas relativas à constituição do direito de superfície:**

- 2.1 Prazo: 25 anos, prorrogável por períodos iguais e sucessivos de cinco anos, mediante prévio acordo das partes.
- 2.2 Valor do direito de superfície: € 107.410,88 (cento e sete mil, quatrocentos e dez euros e oitenta e oito cêntimos) de acordo com o teor do relatório de avaliação efectuado pelos competentes serviços técnicos, anexo.
- 2.3 A presente constituição do direito de superfície é feita a título oneroso, devendo ser paga, anualmente, durante todo o tempo que vigorar o direito de superfície,

uma prestação, de valor correspondente a 1/25 avos do valor do direito de superfície licitado.

2.4 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.

2.5 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 superficiária, sendo esse direito de preferência exercido de harmonia com as normas legais e/ou regulamentos aplicáveis.

2.6 O direito de superfície reverte para o Município de Braga, sem qualquer indemnização, se a superficiária alterar os fins a que se destina o direito referido.

2.7 Em caso de extinção da superficiária, de desistência ou renúncia ao direito de superfície ou de eventual transmissão sem autorização do Município, bem como decorrido o prazo do direito de superfície, a propriedade superficiária, assim como as benfeitorias executadas reverterão para o Município de Braga, sem direito a qualquer indemnização.

2.8 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.

### **3. Modo de apresentação das propostas (sob pena de exclusão):**

3.1 As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito opaco e fechado, identificando-se no exterior do mesmo a palavra **“Proposta – Hasta Pública nº 2/DACPGP/2017”**, indicando-se o nome ou a denominação social do concorrente. A proposta deve ser redigida em língua portuguesa ou, no caso de o não ser, terá de ser acompanhada da tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declara aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.



3.2 As propostas podem ser entregues pessoalmente até ao dia **30 de março de 2017**, nas horas normais de expediente (2ª a 6ª feira das 9h00 às 17h30m), no Balcão Único, contra recibo, ou remetidos pelo correio, sob registo, para a Câmara Municipal de Braga – Divisão do Aprovisionamento, Contratação Pública e Gestão do Património, Praça do Município, Braga.

3.3 Se o envio da proposta for feito pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese de a entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.

3.4 As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a respectiva apresentação.

3.5 Poderão ser solicitados esclarecimentos relativos à presente hasta pública, no primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas, através de email para o seguinte endereço: [contratacao.publica@cm-braga.pt](mailto:contratacao.publica@cm-braga.pt)

3.6 Os esclarecimentos a que se refere o número anterior são prestados por escrito, até ao termo do segundo terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.

#### **4. Ato Público:**

4.1 O ato público realizar-se-á pelas 11 horas, no Salão Nobre da Câmara Municipal de Braga, no dia útil seguinte à data limite para apresentação das propostas;

4.2 A arrematação decorrerá perante um Júri nomeado para o efeito, pelo Presidente da Câmara, constituído por três membros efectivos e dois suplentes.

4.3 Ao ato público podem assistir os concorrentes ou seus representantes, devidamente credenciados.

4.4 O ato público inicia-se com a identificação do procedimento e com a abertura dos invólucros recebidos dentro do prazo referido no edital respectivo.

4.5 Em seguida, o júri procede à leitura das propostas.

#### **5. Proposta:**

5.1 Na proposta, o concorrente manifesta a sua vontade de contratar devendo a mesma ser redigida em conformidade com o Modelo da Proposta - Anexo A.

5.2 A proposta deverá ser, ainda, constituída por Certidão do Registo Comercial, no caso de se tratar de pessoa coletiva.

## **6. Prazos:**

6.1 O prazo de validade da proposta é de um período mínimo de 66 dias a contar da data do ato público.

6.2 O prazo para início da execução das obras é de 30 dias após a emissão das respetivas licenças, sendo caso disso, devendo ser concluídas de acordo com a calendarização respectiva.

6.3 O prazo para início da instalação dos equipamentos é de 30 dias após a outorga da escritura pública, podendo tal instalação ocorrer até ao prazo limite de três anos, devendo, contudo o “Parque Aventura” reunir os requisitos mínimos necessários à sua abertura ao público no mês de junho de 2017.

## **7. Base de Licitação:**

€ 107.410,88, correspondente ao valor do direito de superfície, constante do ponto 2.2 da presente proposta.

## **8. Critério de Adjudicação:**

A adjudicação será feita à proposta mais elevada.

## **9. No Caso de Empate:**

Caso exista empate entre as propostas mais elevadas, iniciar-se-á de imediato uma licitação entre tais proponentes, não podendo cada lanço ser inferior a 100,00€.

## **10. Escolha do superficiário:**

- 10.1 Depois de cumpridas as formalidades legalmente previstas e com base em relatório preliminar elaborado pelo Júri, será feita proposta de adjudicação, submetida a audiência prévia pelo prazo de 5 dias úteis.
- 10.2 O ato de adjudicação é notificado a todos os concorrentes.
- 10.3 A Câmara Municipal de Braga reserva-se o direito de não constituir o direito de superfície, caso o interesse público não esteja salvaguardado, ou se verificar haver conluio entre os arrematantes.
- 10.4 Juntamente com a notificação do ato de adjudicação, o superficiário é informado do dia, hora e local para a assinatura da escritura pública e, bem assim, para apresentar os seguintes documentos:
- a) Bilhete de identidade e cartão de contribuinte ou Cartão de Cidadão;
  - b) Certidão de registo comercial, no caso, do superficiário ser pessoa coletiva;
  - c) Documento comprovativo da situação tributária regularizada;
  - d) Documento comprovativo de se encontrar regularizada a situação relativamente às contribuições para a Segurança Social.

#### **11. Modalidade de Pagamento:**

- 11.1 Em numerário ou por transferência bancária para o IBAN a indicar, suportando o proponente os impostos, taxas e emolumentos devidos pela operação;
- 11.2 Os pagamentos sucessivos serão efetuados anualmente, até 31 de janeiro do ano a que diz respeito.
- 11.3 A falta de pagamento no prazo indicado faz incorrer o superficiário em mora, podendo o Município exigir o triplo das prestações em dívida.

#### **12. Taxas e Licenças**

É da responsabilidade do superficiário, obter as autorizações ou licenças inerentes à utilização da(s) edificação(ões) e ao exercício da atividade.

É ainda da responsabilidade do superficiário a entrega dos respetivos projetos de arquitetura e especialidades, bem como quaisquer outros que sejam necessários ao exercício da atividade que se pretende instalar.

### **13. Caraterísticas do espaço:**

Do tipo ao constante do Anexo II.

### **14. Funcionamento:**

14.1 Ao espaço em causa apenas poderá ser dado o fim aqui estabelecido, constituindo obrigação do superficiário a obtenção prévia das licenças ou autorizações que permitam a sua utilização.

14.2 Durante o período de exploração, a conservação e manutenção da edificação bem como dos equipamentos ali instalados ficará a cargo do superficiário, que terá de cumprir todas as disposições legais e regulamentares.

14.3 Ao superficiário cabe ainda a contratação dos seguros de responsabilidade civil e acidentes pessoais para todos os utentes e/ou visitantes do “Parque Aventura”.

### **15. Obras:**

15.1 A realização de quaisquer obras deverá ser objeto de prévia autorização municipal, as quais serão executadas por conta do superficiário.

15.2 A construção deverá respeitar a legislação em vigor.

### **16. Incumprimento pelo Arrematante:**

A prestação de falsas declarações ou o incumprimento das regras implica a exclusão da hasta pública, a anulação da arrematação e a perda a favor da Câmara Municipal de Braga das quantias já entregues, podendo o direito de superfície em questão ser constituído a favor de quem subscreveu a proposta ordenada em lugar subsequente.

### **17. Obrigações tributárias e emolumentares:**

- 17.1 Liquidação a cargo do superficiário dos emolumentos devidos pela celebração da escritura de constituição do direito de superfície e consequente registo junto da respetiva Conservatória do Registo Predial;
- 17.2 Liquidação a cargo do superficiário do Imposto Municipal de Transmissões (IMT) ao abrigo da alínea b) da 3ª regra do nº 4 do artigo 12º conjugado com a alínea i) do artigo 13º do Código do Imposto sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (CMIT);
- 17.3 Liquidação a cargo do superficiário do Imposto de Selo ao abrigo da alínea a) do artigo 5º do Código de Imposto de Selo conjugada com o 1.1 da Tabela Geral do Imposto de Selo;
- 17.4 Participação da edificação/estrutura, cabendo ao superficiário a obrigação de liquidação do IMI ao abrigo do nº2 do artigo 8º do Código de Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI).

#### **18. Fiscalização:**

A Câmara Municipal de Braga reserva-se o direito de fiscalizar o funcionamento e as instalações em causa.

#### **19. Aprovação da proposta:**

A proposta relativa ao presente Regulamento foi aprovada em reunião do Executivo Municipal realizada em 28 de novembro de 2016.

## **ANEXO A**

### **MODELO DE DECLARAÇÃO**

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Braga

*... (indicar nome do concorrente ou denominação social, número de identificação fiscal, estado civil, domicílio ou sede, filiais ou associadas que interessem à execução da escritura pública, os nomes dos titulares dos corpos gerentes), depois de ter tomado inteiro conhecimento das condições constantes do Regulamento de hasta pública para a constituição do direito de superfície sobre a parcela de terreno identificada na planta anexa (anexo I), com a área de 14.366 m<sup>2</sup>, sita no "Parque do Monte Picoto", em Braga, para implantação de um "Parque Aventura", obriga-se ao seu cumprimento, oferecendo pelo mesmo o valor de .... (por extenso e por algarismos).*

Mais se obriga a proceder ao pagamento de uma prestação anual, durante todo o tempo que vigorar o direito de superfície, excluídas as renovações, correspondente a 1/25 avos do valor do direito de superfície licitado.

Data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Assinatura \_\_\_\_\_

### **DESIGNAÇÃO DE JÚRI - Hasta Pública nº 2/DACPGP/2017**

Nos termos e para os efeitos do disposto no ponto 4.2 do Regulamento de hasta pública relativo à constituição do direito de superfície sobre a parcela de terreno com a área de 14.366 m<sup>2</sup>, sita no “Parque do Monte Picoto”, em Braga, para implantação de um “Parque Aventura”, designo, como membros do júri:

**Presidente:** Vereador Altino Bessa;

**Vogal:** Dr. Carlos Meireles, Diretor de Departamento de Planeamento e Controlo de Gestão;

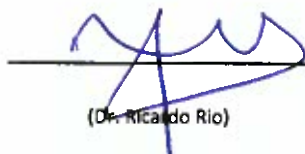
**Vogal:** Dr. Domingos Lopes, Chefe da Divisão do Aprovisionamento, Contratação Pública e Gestão do Património;

**Suplente:** Dra. Mafalda Vilaça, técnica superior;

**Suplente:** Dra. Cristina Costa, técnica superior.

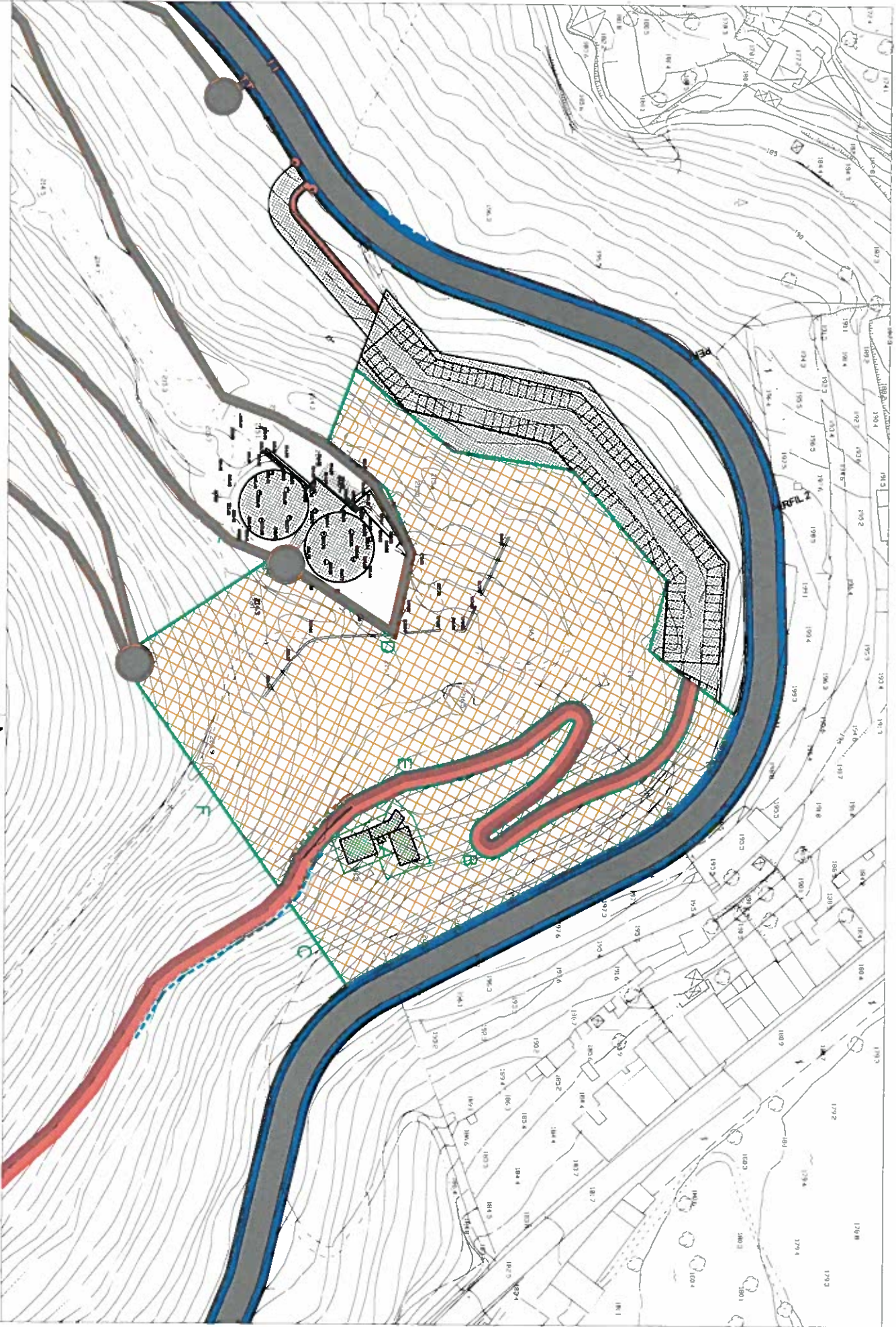
Braga, 14 de março de 2017.

O Presidente da Câmara Municipal,



(Dr. Ricardo Rio)





Área destinada à ocupação do Parque - 14.366 m<sup>2</sup>



A Construção existente a recuperar



CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA  
PELOURO DO AMBIENTE, ENERGIA E DESENVOLVIMENTO RURAL

Projecto:

PARQUE AVENTURA - MONTE DO PICOTO  
PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

Técnico  
Data  
2008

Escala  
1/2000

Folha  
1



**Documento:** I/77/GVAB/2016

**Assunto:** AVALIAÇÃO DO VALOR DO DIREITO DE SUPERFÍCIE – Monte do Picoto – Parque Aventura

## 1 – Introdução

Pretende-se com a presente avaliação determinar o valor do direito de superfície temporário de 7 parcelas de terreno (totalizando uma área de 14366 m<sup>2</sup>), sitas no Monte do Picoto na freguesia de S. Lázaro, com vista à instalação de um Parque Aventura.

De realçar a existência de uma edificação na parcela n.º 20.

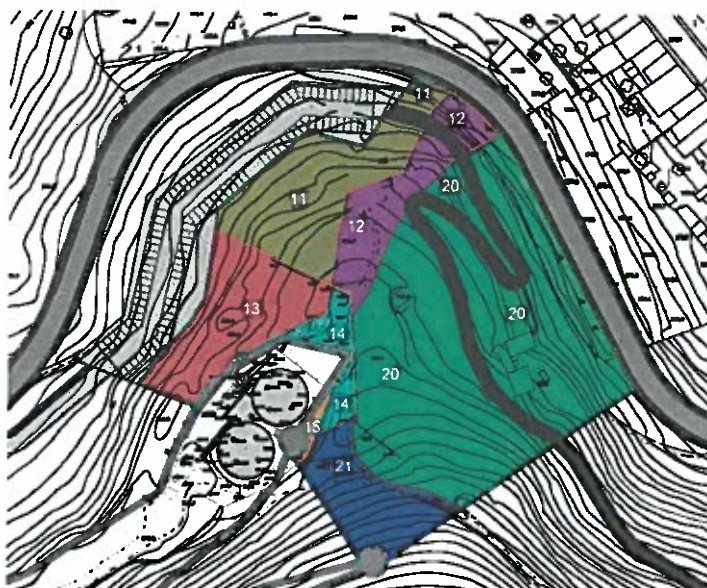


Fig. 1 – Planta de localização das parcelas

## 2 – Critério de avaliação

Tendo em vista a fixação do valor actual do direito de superfície, teve-se em conta o que estipula o anexo II do Decreto-lei n.º 287/03 de 12 de Novembro.

Tendo em vista a fixação do valor actual do direito de superfície e tratando-se de uma área na sua globalidade\* classificada no PDM como EV1 (*Espaço verde de utilização colectiva*), temos:

## SUBSECÇÃO IV

### Espaços Verdes

#### Artigo 71.º

##### Identificação

1 — Os espaços verdes encontram-se delimitados na planta de ordenamento do PDMB e estão subdivididos nas seguintes subcategorias:

*a) EV1 — Espaços verdes de utilização coletiva*

Correspondem a espaços verdes que pela sua configuração, topografia, localização e inserção no solo urbano, apresentam condições favoráveis à estadia e fruição destas áreas para o recreio e lazer. Estas áreas que podem ser públicas ou privadas desempenham uma função relevante no equilíbrio do sistema urbano:

Fig. 2 – Extrato do regulamento municipal PDM-Braga 2015

Assim, vislumbrando-se a possibilidade de edificação de estruturas ou infra-estruturas equivalentes ou normalmente associadas a terrenos de equipamento, considerar-se-á para efeitos de avaliação o custo unitário normalmente atribuído para este tipo uso (equipamento) correspondente a 12,50€/m<sup>2</sup>.

**Nota\*:** pese embora exista dentro da parcela n.º 20, uma área classificada no PDM como UI1, o valor unitário atribuído para este tipo de qualificação de solo mantém-se igual (12.5 €/m<sup>2</sup>), pelo que não se fará distinção.

### 3 – Avaliação

#### Valor do prédio (Vp):

$$Vp = Atc \times Cu \times Cv$$

Atc (área total de construção) – considerando uma área de 100 m<sup>2</sup>

Cu (custo unitário de construção nova) – considerando custo unitário de construção – 801.60x0.80=640.85 €/m<sup>2</sup>

Cv (coeficiente de vetustez – cfr. Art. 44.º CIMI) – considerando de 51 a 60 anos

Temos,

$$Vp = 100 \times 640.85 \times 0.55$$

$$Vp = 35246.75€$$

Assim,

A)	Prazo para a constituição do direito de superfície	25	Anos
B)	Casa	35246,75	€
C)	Preço unitário	12,5	€/m <sup>2</sup>
D)	Área	14366	m <sup>2</sup>

E)	Vpp - Valor da propriedade plena	214821,75	€
F)	Vps - Valor da propriedade do solo ( $Vpp - 0,50 \times Vpp$ )	107410,88	€
G)	Valor atual do direito de superfície ( $Vpp - Vps$ )	107410,88	€

#### 4 – Conclusão

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

O **Valor Atual do Direito de Superfície** é de cento e sete mil quatrocentos e dez euros e oitenta e oito cêntimos.

O **Valor da Propriedade Plena** é de duzentos e catorze mil e oitocentos e vinte e um euros e setenta e cinco cêntimos.

Braga, 21 de Novembro de 2016

A Comissão de Avaliação DMOSM/DMOP

---

(Carlos Rodrigues, Eng.º)

---

(André Ruão, Eng.º)

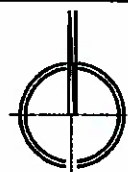


# MUNICÍPIO DE BRAGA

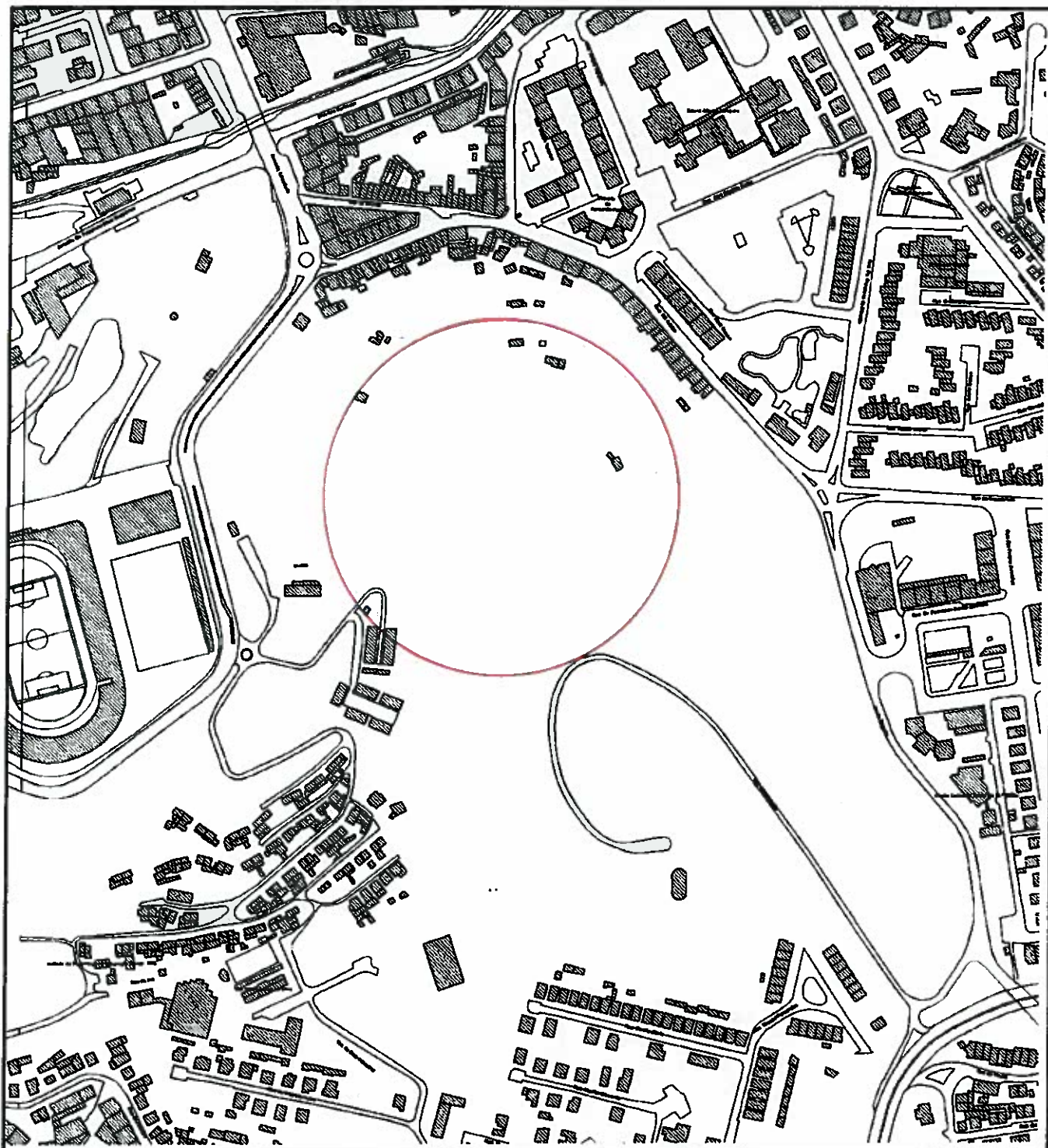
## PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE BRAGA

Esc. 1/ 5000

Planta Isenta de Taxa



622/2016



REQUERENTE: MUNICÍPIO DE BRAGA

Data: 29-06-2016

LOCAL DA OBRA: \_\_\_\_\_

FREGUESIA: \_\_\_\_\_

FUNCIONÁRIO: \_\_\_\_\_



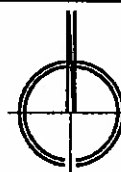


# MUNICÍPIO DE BRAGA

## PLANODIRETORMUNICIPALDEBRAGA

Planta de Condicionantes Gerais  
Planta Isenta de Taxa

Esc. 1/ 10000



622/2016



REQUERENTE: MUNICIPIO DE BRAGA

Data: 29-06-2016

LOCAL DA OBRA:

FREGUESIA:

FUNCIONARIO:





# MUNICÍPIO DE BRAGA

## PLANODIRETORMUNICIPALDEBRAGA

Planta de Classificação e Qualificação do Solo  
Planta Isenta de Taxa

Esc. 1/ 10000



622/2016



REQUERENTE: MUNICÍPIO DE BRAGA

Data: 29-06-2016

LOCAL DA OBRA: \_\_\_\_\_

FREGUESIA: \_\_\_\_\_

FUNCIONÁRIO: \_\_\_\_\_

**PARQUE AVENTURA****PICOTO****Memória Descritiva****1. INTRODUÇÃO**

A conservação do meio ambiente e a sua sustentabilidade depende de políticas e planos estratégicos da responsabilidade da gestão pública. Ciente desse compromisso, o Município de Braga tem vindo a adoptar medidas que motivem, por um lado uma mudança de hábitos e atitudes dos seus cidadãos, face a essas questões e por outro, que contrariem o estilo de vida sedentário, das últimas gerações, criando condições para que cada indivíduo se sinta compensado ao contribuir para o sucesso destas causas. As várias intervenções urbanísticas e as múltiplas iniciativas tomadas pela Câmara, nestas áreas, que redesenharam a estrutura urbana da cidade e a interactividade desta com os seus habitantes, produziram já os seus efeitos pois, nos últimos anos, tem havido um crescente interesse e motivação na procura e prática de actividades ao ar livre.

Quer agora o Município alargar o alcance da sua intervenção, para uma vez mais servir os seus cidadãos, mas também para captar o interesse do público em geral sendo, por isso, sua intenção a aposta em acções ligadas ao desporto aventura, de cariz mais ou menos radical, em contexto de natureza. Este género de actividades atrai todo o tipo de mundos (estudantil, associativo, trabalhador, familiar, etc.) e é transversal ao nível etário, o mesmo quer dizer que estão intimamente ligadas à evolução e dinamização dos espaços, da economia e do turismo, com que se pretende impulsionar a região.

A criação de um Parque Aventura, em Braga, é pois um passo natural e obrigatório na dinâmica que o Município tem nos dias de hoje, bem como atendendo ao destaque e lugar que a cidade ocupa, quer a nível nacional, quer internacional.

**2. LOCALIZAÇÃO**

O Monte do Picoto tem uma localização privilegiada, situando-se no topo Sul da Av. da Liberdade, muito perto do centro da cidade de Braga, oferecendo sobre esta uma vista magnífica. Nas suas imediações localizam-se vários equipamentos e locais de desporto, recreio e lazer, como o Parque da Ponte, o Parque de Campismo, uma das Piscinas Municipais, o Estádio 1º de Maio, etc.

É também intenção do Município a ligação da ciclovia e do circuito pedestre, existentes no Monte do Picoto aos percursos similares que se estendem ao longo das margens do Rio Este, que passam a escassa distância do sopé do monte, o que irá alargar a área de influência desta infraestrutura, tornando-a mais abrangente e apelativa.

É aqui, neste magnífico local, que se pretende instalar um Parque Aventura, tirando partido das infraestruturas existentes, da localização já referida e da topografia do terreno.

No mapa anexo está indicada a área máxima (14.366 m<sup>2</sup>), que poderá ser ocupada pelo Parque Aventura, não podendo exceder os limites indicados.



## **PARQUE AVENTURA**

### **PICOTO**

#### **3. OBJECTIVOS**

Com a criação do Parque Aventura pretende-se:

- a) Que o concelho de Braga passe a dispor de um local, onde seja possível a prática de actividades desportivas diversificadas, em contacto com a natureza, com vários graus de dificuldade e dirigidos a várias faixas etárias, de forma a captar o interesse da sociedade em geral;
- b) Impulsionar o Turismo da região, assim como outros sectores da economia local, tais como o do Comércio, o da Hotelaria ou o da Restauração;
- c) Dinamizar espaços com potencialidades para a prática de desporto, recreio e lazer, conseguindo a atenção do público e dotando-o de meios adequados a esses fins;
- d) Melhorar a qualidade de vida das populações e incentivar o seu gosto e relação com a natureza;
- e) Proporcionar à população um local onde seja possível desenvolver aptidões, fomentar o gosto pela actividade física e a aquisição de conhecimentos, estimular a socialização e trabalho de grupo, aumentar a capacidade de resposta física e mental perante situações diversas, promover a expressão e a comunicação.

#### **4. CONSIDERAÇÕES GLOBAIS**

São as seguintes as considerações globais:

- a) O local será entregue ao concessionário no estado em que se encontra, após outorga da respectiva escritura;
- b) Constituirá encargo do concessionário, a elaboração de eventuais projectos e demais procedimentos relativos ao licenciamento, de acordo com a legislação aplicável à actividade, bem como, adaptação e apetrechamento do local, em conformidade com os requisitos exigíveis e com as actividades a implementar;
- c) Os projectos a submeter não podem exceder as áreas definidas;
- d) Ao concessionário competirá elaborar e submeter às entidades competentes, o projecto definitivo bem como os restantes projectos de especialidade, de acordo com a legislação aplicável, cabendo-lhe ainda requerer, custear, obter e manter em vigor todas e quaisquer licenças e autorizações necessárias ao exercício da actividade relacionadas com o objecto do contrato;
- e) O concessionário será responsável por zelar pela segurança, guarda e conservação dos bens e do espaço;
- f) Todos os serviços, necessários ao funcionamento do Parque, serão assegurados pela empresa concessionária;
- g) Todas as infraestruturas, necessárias ao funcionamento do Parque, serão executadas pela empresa concessionária, sendo também da sua responsabilidade a manutenção das mesmas e a limpeza do espaço;
- h) Toda a construção deverá estar integrada no espaço natural envolvente, utilizando preferencialmente materiais naturais na sua execução;
- i) A utilização de elementos naturais na concepção de instalações fixas pressupõe uma avaliação capaz e regulamentar do seu estado de conservação, capacidade e adequação.



## **PARQUE AVENTURA**

### **PICOTO**

- j) As instalações com infraestruturas fixas, terão de ter a aprovação prévia do Município e de outras entidades, quando a lei assim o exija,
- k) Todas as infraestruturas deverão estar devidamente implantadas em cartografia, devendo constar da proposta a apresentar no âmbito do respectivo procedimento;
- l) Todas as actividades agora a prever e outras que venham a ser propostas deverão estar exaustivamente descritas e com o respectivo plano de segurança e resgate,
- m) As actividades a desenvolver não poderão perturbar a fauna local, nem será permitida a utilização de sistema de som;
- n) O concessionário deverá executar o caminho de ligação, que ficará desimpedido e acessível ao público em geral, identificado no mapa em anexo, fornecendo todos os materiais, máquinas e mão-de-obra necessários, com as mesmas características dos já existentes no local;
- o) Todos os percursos já existentes, devem manter-se de acesso livre ao público em geral.
- p) Deverão ficar assegurados trilhos de ligação entre os pontos B e C, D e E e D e F , de acesso livre ao público em geral;
- q) Ficará garantido o acesso de máquinas e pessoas, para manutenção das infraestruturas públicas;
- r) Depois de terminado o período de concessão do espaço, todas as benfeitorias e infraestruturas executadas pelo agente concessionário, serão entregues ao Município ao qual passarão a pertencer.

## **5. REQUISITOS MÍNIMOS**

São os seguintes os requisitos mínimos:

- a) O Parque deverá ter actividades que permitam a sua laboração, pelo menos entre Maio e Setembro (5 meses),
- b) O Parque deverá ter actividades destinadas a vários grupos etários e de diversos graus de dificuldade,
- c) Deverão ser instalados pelo menos 4, actividades, com estruturas fixas, podendo ser slides, rappel, escalada, salto, etc;
- d) Deverão ser instalados pelo menos 2 itinerários de obstáculos elevados;
- e) Deverá ser instalado, pelo menos 1 campo de jogos, vedado (até 3 m de altura), para actividades tipo Paintball ou SPLATMASTER,
- f) Deverá ser instalada, pelo menos 1 área destinada a actividades de tiro ao alvo;
- g) Deverá existir, pelo menos 1 actividade que permita a inclusão de pessoas com mobilidade reduzida;
- h) O espaço deverá ser dotado de balneários e sanitários, que permitam aos utilizadores do parque, equiparem-se, tomarem banho e guardarem os seus pertences;
- i) O espaço deverá ser dotado de posto-médico,
- j) A construção existente, identificada com a letra A, deverá ser recuperada e aí instalada uma área desimpedida e de acesso ao público geral, com sanitários e zona de lazer com bancos e mesas. Neste edifício poderá ser também instalada a recepção do

**PARQUE AVENTURA**

**PICOTO**

Parque, “Gift Shop”; “Rentig Point”, cafetaria ou quaisquer outros serviços ligados ao funcionamento e gestão do Parque;

k) Todas as infra-estruturas, materiais e equipamentos utilizados no âmbito do objecto da concessão deverão cumprir todas as normas em vigor e demais legislação aplicável.

*(A. Paula Correia Vieira – Eng<sup>a</sup> Civil)*  
Braga, Junho de 2016

**PELOURO DO AMBIENTE, ENERGIA E DESENVOLVIMENTO RURAL**
**OBRA:** Parque Aventura  
Monte do Picoto

DESIGNAÇÃO	UN.	QUANTIDADES	PREÇOS		
			UNITÁRIOS	TOTAIS PARCIAIS	TOTAL
<b>1 DESPESAS GERAIS</b>					
1.1 Recuperação da construção existente	vg	1	45.000,00 €	45.000,00 €	
1.2 Pré-fabricados para apoio à logística	vg	1	7.500,00 €	7.500,00 €	
1.3 Infraestruturas de água e electricidade e outras infraestruturas que sejam necessárias	vg	1	3.500,00 €	3.500,00 €	
1.4 Equipamentos para espaços de recepção, balneários, sanitários, posto médico e outros	vg	1	5.000,00 €	5.000,00 €	
1.5 Mobiliário urbano (mesas, bancos, papeteiras..)	vg	1	1.250,00 €	1.250,00 €	
1.6 Itinerários de obstáculos elevados (adultos)	vg	1	31.000,00 €	31.000,00 €	
1.7 Itinerários de obstáculos elevados (crianças)	vg	1	17.000,00 €	17.000,00 €	
1.8 Estruturas fixas para actividades tipo slides, rappel, escalada, salto, etc	vg	1	17.000,00 €	17.000,00 €	
1.9 Campo de jogos, vedado (até 3 m de altura), para actividades tipo Paintball ou SPLATTMASTER	vg	1	2.500,00 €	2.500,00 €	
1.10 Equipamentos completos para as actividades em itinerários de obstáculos elevados e em estruturas fixas.	vg	1	3.000,00 €	3.000,00 €	
1.11 Equipamentos completos para jogos de Paintball/Splattmaster	vg	1	7.250,00 €	7.250,00 €	
1.12 Equipamentos para actividades de Tiro ao Alvo (Arcos de flechas, Zarabatanas, flegas, etc)	vg	1	2.000,00 €	2.000,00 €	
1.13 Equipamentos para espaço "Renting Point"	vg	1	2.250,00 €	2.250,00 €	
1.14 Gastos diversos (comunicações, seguros, licenciamentos, marketing, etc)	vg	1	8.500,00 €	8.500,00 €	
					<b>152.750,00 €</b>

\*Aos valores apresentados acresce o IVA à taxa legal

(A. Paula Correia Vieira – Eng<sup>a</sup> Civil)  
Braga, Junho de 2016