

2. PROCESSO RELATIVO À CONSTITUIÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE DE UMA PARCELA DE TERRENO COM A ÁREA DE 14.366 M2 (MONTE PICOTO) À "DIVERLANHOSO, ATIVIDADES DESPORTIVAS, LDA" PARA INSTALAÇÃO DE UM PARQUE AVENTURA, ADJUDICADO EM REUNIÃO DE 8 DE MAIO DE 2017:

Da **DACPGP** submetendo à consideração do Executivo:

1 - Revogação da deliberação do Executivo Municipal datada de 8.05.2017, através da qual foi adjudicado o direito de superfície sobre parcela de terreno com a área de 14.366 m2, sito no Monte Picoto, para implantação de um "Parque Aventura", em favor da Sociedade "Diverlanhoso, Atividades Desportivas, Lda.

2- Adjudicação da constituição do direito de superfície ao subscritor da proposta posicionada em segundo lugar no Procedimento

Ou

2.1 - Determinação da realização de nova hasta pública, adaptando-se o regulamento existente, designadamente em matéria de prazos.



BRAGA
Município

*Esta é a informação,
poderá se submeter
à apreciação do Conselho
Municipal e, posteriormente,
se informar a requerente do
ponto de situação.*

INFORMAÇÃO

15.12.17

*Assunto de Encargo
Munizl*

17/12/18

[Handwritten signature]

Assunto: PED/14987/2017 – Hasta pública - constituição do direito de superfície sobre a parcela de terreno com a área de 14.366 m², sita no “Parque do Monte Picoto”, em Braga, para implantação de um “Parque Aventura”.

Atento o teor da exposição subscrita por Rui Sérgio Pereira, mandatário da sociedade denominada “Mirra & Norte, Lda”, através da qual solicita esclarecimentos quanto ao procedimento de hasta pública para constituição do direito de superfície sobre a parcela de terreno com a área de 14.366 m², sita no “Parque do Monte Picoto”, em Braga, para implantação de um “Parque Aventura”, informamos:

Conforme já oportunamente informado, até à data não foi outorgada a escritura de constituição do direito de superfície da parcela em questão, por razões imputáveis, exclusivamente, ao adjudicatário, **informação esta que deverá ser comunicada ao ora requerente.**

No entanto, outra questão se coloca:

O facto de a “Diverlanhoso, Lda” não ter comparecido à escritura de constituição do direito de superfície em questão para o efeito agendada, apesar de devidamente notificada, e, consequentemente, não ter procedido à instalação do “Parque Aventura”, não dando, assim, cumprimento às condições constantes do respetivo Regulamento de realização de hasta pública e Caderno de Encargos, é subsumível à previsão constante do ponto 16. do citado Regulamento, que refere que *“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.”*


Caso assim se entenda, deverá a deliberação tomada em reunião do Executivo Municipal realizada em 8.5.2017 ser revogada no sentido de adjudicar a constituição do referido direito de superfície ao subscritor da proposta posicionada em segundo lugar – Jorge Coelho, pelo valor de € 140.100,00.

Não sendo este o entendimento, deverá igualmente proceder-se à revogação da mencionada deliberação, dando sem efeito a adjudicação, procedendo-se à realização de nova hasta pública.

Em qualquer caso, o prazo definido no ponto 6.3 do mencionado Regulamento deverá ser alterado, fixando-se novo prazo.

A presente informação deverá ser submetida à apreciação do Executivo Municipal, para apreciação e decisão quanto ao procedimento a adotar.

A Jurista,


(15.12.2017)



BRAGA
Município

A 18 = 17.10.17

Esperar - Vereador
Altino Bessa

Adjudicar ao 2.º
pelo valor de 1.º
→ audiência
previa

adjudicar a 2.º,
q propoz de: de
(futura) de

Documento nº: PED/14987/2017

Data Registo: 15-09-2017

Assunto: AIC - Apoio Institucional e Cidadania - Apoio Institucional - Pedido de informação/esclarecimento referente ao Concurso Público Parque Aventura (Monte do Picoto).

Classificador: 999.99.999 - Genérico

Tipo Documento: Requerimento

Livro: Requerimentos_PED

Entidade:

Nome/Designação: RUI SÉRGIO PEREIRA - ADVOGADO

Endereço: PRAÇA DA REPÚBLICA N° 7 2º ESQ. - AVENIDA CENTRAL

Físico de Resum
a pedido 6/11/2017

Utilizador: Mafalda Vilaça (Dra)

Conhecimentos:

Data: 06-10-2017 12:35:32

Documento: PED/14987/2017

De facto, até à data não foi outorgada a escritura de constituição do direito de superfície da parcela em questão, por razões imputáveis, exclusivamente, ao adjudicatário. Foi dado conhecimento de toda esta situação ao Sr. Vereador Altino Bessa e Sr. Presidente (cfr. doc. I/161/DACPGP/2017 e emails constantes do respetivo processo administrativo).

Não tendo sido cumpridas as condições constantes do respetivo Regulamento e Caderno de Encargos, o Executivo Municipal poderá, caso se entenda, revogar a deliberação tomada em 8.5.2017, relativa à adjudicação do direito de superfície a favor da "Diverlanhoso, Lda".

Acrescenta-se que, nos termos do ponto 16. do Regulamento relativo à realização da respetiva hasta pública, sob a epígrafe "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."

Resta dizer que a ora requerente, "Mirra & Norte, Lda." ficou posicionada em terceiro lugar – cfr. ata do ato público.

Segue em suporte físico o respetivo processo administrativo.

Utilizador: Domingos Lopes (Dr)

Destinatário: Mafalda Vilaça (Dra)

Conhecimentos:

Data: 22-09-2017 17:57:19

Documento: PED/14987/2017

Para informar.

Utilizador: Alice M Gonçalves

Destinatário: Domingos Lopes (Dr)

Conhecimentos:

Data: 22-09-2017 14:55:27

Documento: PED/14987/2017

Utilizador: Miguel Guimarães (Dr)

Destinatário: Alice M Gonçalves

Conhecimentos:

Data: 22-09-2017 14:35:31

Documento: PED/14987/2017

Remeter ao Dr. Domingos Lopes.

Utilizador: Altino Bessa (Eng)

Destinatário: Miguel Guimarães (Dr)

Conhecimentos:

Data: 19-09-2017 15:14:30

Documento: PED/14987/2017

Este processo necessita de uma resposta jurídica, qualquer esclarecimento adicional devem consultar a Dra. Mafalda que tem acompanhado o processo.

Utilizador: Cristina Silva (Dra)

Destinatário: Altino Bessa (Eng)

Conhecimentos:

Data: 15-09-2017 17:34:04

Documento: PED/14987/2017

Para despacho.

Utilizador: Cristina Silva (Dra)

Destinatário: Cristina Silva (Dra)

Conhecimentos:

Data: 15-09-2017 17:32:21

Documento: PED/14987/2017

Movimento criado automaticamente.

Utilizador: Cristina Silva (Dra)

Destinatário: Cristina Silva (Dra)

Conhecimentos:

Data: 15-09-2017 17:32:21

Documento: PED/14987/2017

Criação automática de pedido

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.



Rui Sérgio Pereira

ADVOGADO

Assunto: Concurso publico parque aventura (Monte do Picoto)

Braga, 12 de setembro de 2017

Exmos. Senhores,

Apresentamos os nossos cumprimentos.

Incumbiu-me a minha constituinte Mirra e Norte, Lda, sociedade comercial cuja atividade primordial consubstancia no desenvolvimento de atividades de lazer, de vos solicitar um cabal esclarecimento quanto ao procedimento supra referenciado e atentos os aspectos seguintes, o que esperamos ocorra com a maior brevidade.

Aquando do primeiro concurso, a nossa constituinte apresentou uma proposta no montante de €180.000,00, que, com a desistência da proposta vencedora, acreditávamos estar em condições de ser aceite com claro benefício para a Câmara Municipal de Braga, conforme, na altura, sobejamente comunicamos e esclarecemos a V. Exas, na reunião havida com os responsáveis. Tendo sido mesmo referido que uma vez que nesse procedimento não houve mais candidatos as possibilidades de aparecer uma proposta superior eram nulas, ao passo que havia (como houve) fortes indícios de aparecerem propostas inferiores, o que veio a acontecer com exclusivo prejuízo para a Câmara Municipal de Braga.

Adiante,

veio esta Câmara repetir o procedimento mantendo inalteráveis as condições do mesmo, o caderno de encargos e as datas contantes no ponto 6, que passamos a transcrever:

6. Prazos:

n.º 1 - prazo de validade da proposta e de um período mínimo de 60 dias a contar da data do ato público;

n.º 2 - prazo para a execução das obras e de 30 dias, após a abertura das respectivas propostas, sendo esse prazo devendo ser contado de acordo com a regulamentação respectiva;

n.º 3 - O prazo para início da instalação dos equipamentos é de 30 dias, após a outorga da escritura pública, podendo esta instalação ocorrer até ao prazo limite de três anos, se sendo concluída o Parque Aventura, sendo os requisitos mínimos apresentados a abertura ao público no mês de junho de 2017.

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Braga

Dr. Ricardo Rio

Praça do Município

4700 435 Braga

Balcão Único

Registo de entrada n.º 127/14987/2017

Encaminhado para o serviço G.V. Aventura

15/9/2017



Rui Sérgio Pereira

ADVOGADO

Ora, com base no lapso de tempo que mediava a apresentação das propostas (neste segundo procedimento) e o que a referida Cláusula estipulava, entendeu a N/ constituinte que teria de reduzir substancialmente a sua proposta, uma vez que para cumprir tais prazos teria de subcontratar (pessoas e meios) a fim do desiderato. E note-se que sempre esteve bem claro que estes prazos teriam de ser cumpridos e o parque abrir ao público, com as condições mínimas, até final de junho do corrente ano. Imbuídos deste rigor e conscientes desta clara condição, a N/ constituinte entendeu que o valor que poderia apresentar era, ao momento, €108.000,00.

Porém, como havíamos referido anteriormente apareceu uma proposta superior (mas inferior à 2ª do primeiro procedimento, como aventávamos) tendo esta merecido vencimento, claro está.

Acontece que estamos a 12 de setembro e a referida condição que obrigou a efetuar cálculos rigorosos de custos de instalação e aquisição imediata de equipamentos não se verificou. O terreno está - como sempre esteve -, sem qualquer equipamento ou tão pouco qualquer indício de que nele será instalado o que quer que seja.

Consubstancia tal num inequívoco incumprimento da referida cláusula 6ª, que, conjugada com o ponto 5º do caderno de encargos, que nos refere quais os requisitos mínimos, ou seja, aquilo com que o parque deveria abrir a 30 de junho último, o que nos leva, por ora, a pedir esclarecimentos a V/ Exas, sendo certo que se mantém o interesse em desenvolver no Picoto o projeto a que a N/ constituinte se propôs, disponibilizando-nos, desde já, para reunir com V/ Exas, se assim entenderem pertinente.

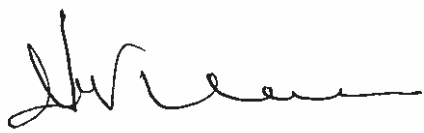
Na expectativa da Vossa célere resposta, reiteramos os nossos cumprimentos,

O Advogado,

O Sr. Paulo Passos ligou-me hoje (26 de julho)
a dizer que a Divulenhoro nar tinha entregue
os documentos.

liguei para o Sr. Jorge, de Divulenhoro que
me disse que nar estavam a contar pagar tudo
de IFTI, que nar estavam preparados e que
tinhaem falado c/ o Daniel, assessor do Veneador
Altino, que acordarem adiar a escritura.

Atisei o Vice-Presidente e falei com o
Veneador Altino e Daniel, que disse que a
Direc nar tinha falado com ele.


(26.7.2017)

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".

Submetido ao processo Administrativo.

DACPGP

INFORMAÇÃO

Assunto: Hasta pública nº 2/DACPGP/2017. Proposta de adjudicação.

Decorrido o prazo de audiência prévia estabelecido no ponto 10.1 do Regulamento de hasta pública relativo à constituição do direito de superfície sobre a parcela de terreno com a área de 14.366 m2, sita no "Parque do Monte Picoto", em Braga, para implantação de um "Parque Aventura" sem que os proponentes se tenham pronunciado, deverá o presente processo ser submetido à apreciação do Executivo Municipal, com vista à prática do ato que se mostre devido, conforme proposta constante do relatório elaborado pelo júri nomeado para o efeito.

A Jurista,



Gracioso, em nome e em defesa da
justiça social.

A todos os interessados.

2017/04/24



Atto Excmo. Senhor.

1704.26



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 m², 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.

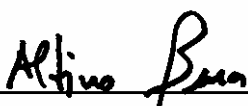
Procedeu-se à abertura e leitura das propostas recebidas, dali resultando que todas se encontravam devidamente instruídas, tendo Jorge Manuel Ribeiro Coelho proposto o valor de € 140.100,00 (cento e quarenta mil, cem euros), a sociedade denominada “Mirra e Norte, atividades desportivas e de lazer, Lda.” 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 m², 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)

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 m2, 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 m2, 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 m2 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 m2 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 m2 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 m2 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

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 m², 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 m², 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 m²
- Construção existente a recuperar



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

PARQUE AVENTURA - MONTE DO PICOTO
PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

Técnico	Auto	Desenho
1	2000	1
1	1/2000	Folha

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 m²), 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.

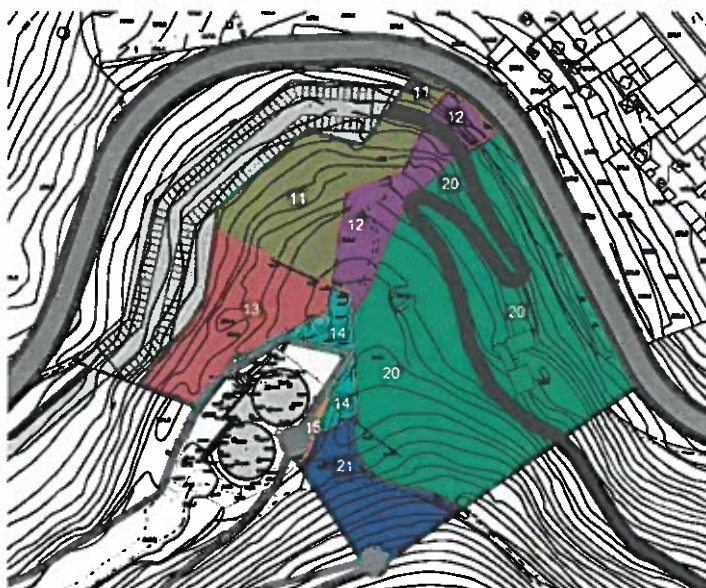


Fig. 1 – Planta de localização das parcelas

2 – Critério de avaliação

Tendo em vista a fixação do valor atual 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€/m².

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 €/m²), 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 m²

Cu (custo unitário de construção nova) – considerando custo unitário de construção – 801.60x0.80=640.85 €/m²

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 ²
D)	Área	14366	m ²

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)

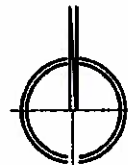
(André Ruão, Eng.º)



MUNICÍPIO DE BRAGA

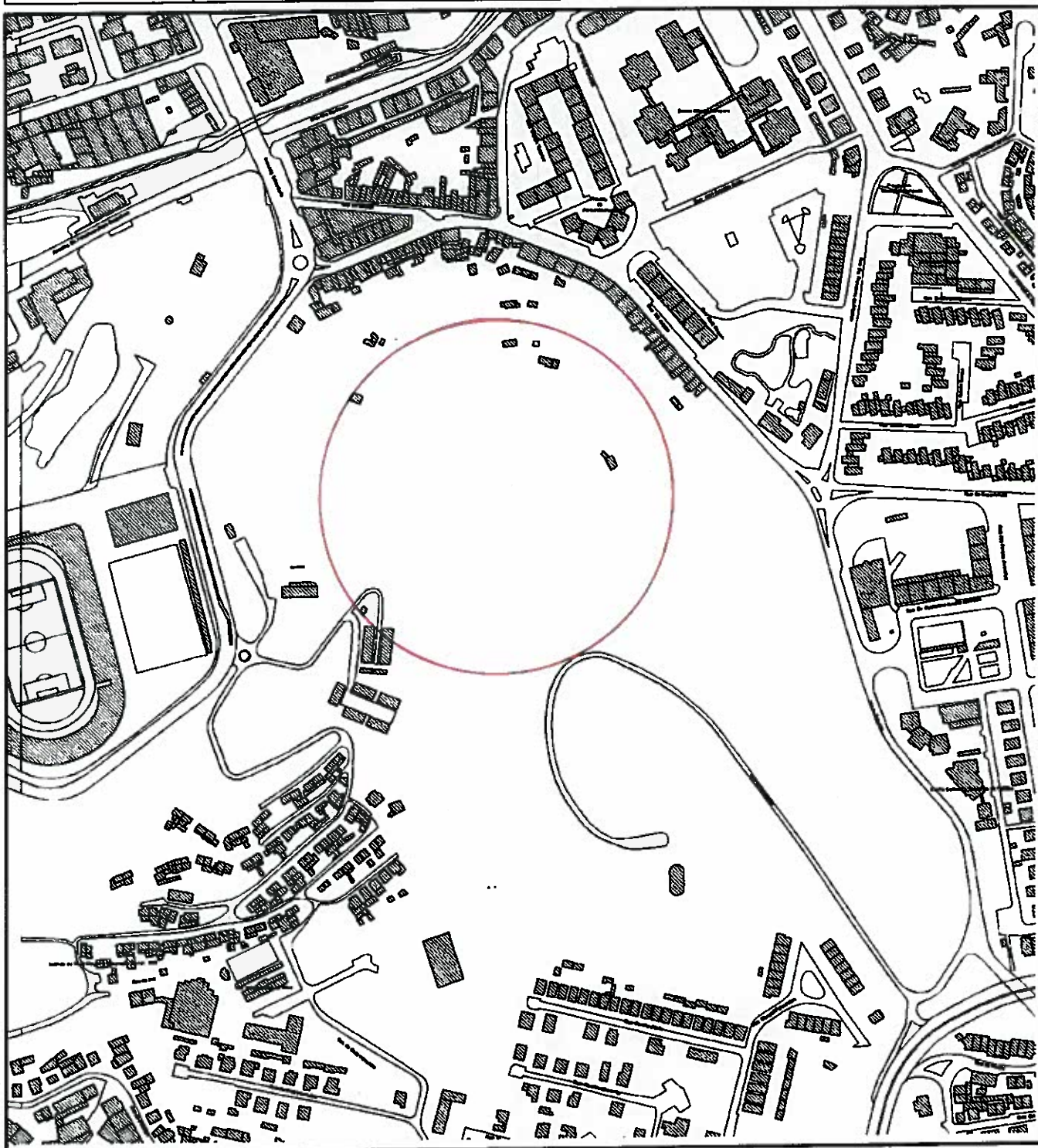
PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE BRAGA

Esc. 1/ 5000



622/2016

Planta Isenta de Taxa



REQUERENTE: MUNICIPIO DE BRAGA

Data: 29-06-2016

LOCAL DA OBRA: _____

FREGUESIA: _____

FUNCIONÁRIO: _____

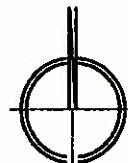


MUNICÍPIO DE BRAGA

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:

FUNCIONÁRIO:

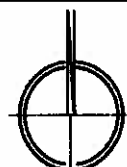


MUNICÍPIO DE BRAGA

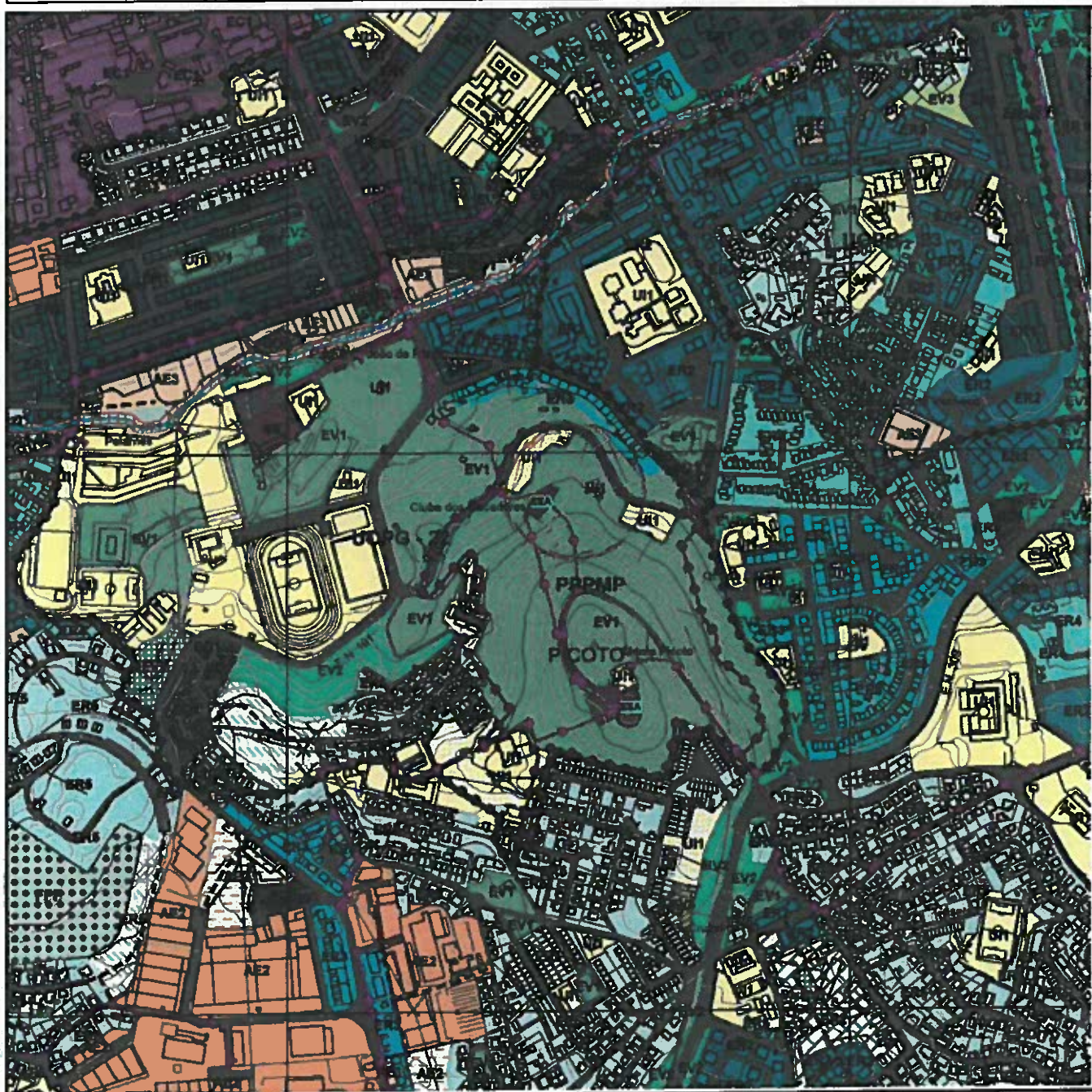
PLANODIRETORMUNICIPALDEBRAGA

Planta de Classificação e Qualificação do Solo
Planta Isenta de Taxa

Esc. 1/ 10000



622/2016



REQUERENTE: MUNICIPIO 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 ciclovía 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 m²), 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^a 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
1 DESPESAS GERAIS					
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, papeleiras..)	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 e flechas, Zarabatanas, físgas, 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 €	
			152.750,00 €		

*Aos valores apresentados acresce o IVA à taxa legal

(A. Paula Correia Vieira – Eng^a Civil)
Braga, Junho de 2016