

8. CEDÊNCIA DE PARCELA DE TERRENO COM A ÁREA DE 1.170 M2 – CENTRO SOCIAL “ALDEIA DA GENTE PEQUENA” SITO NO LUGAR DO TOURIDO, DA UNIÃO DAS FREGUESIAS DE REAL, DUME E SEMELHE - LOTEAMENTO N.º 83/95:

Submete-se à apreciação do Executivo Municipal processo em que o **Centro Social “Aldeia da Gente Pequena”** solicita cedência de terreno para implantação de creche no terreno cedido ao domínio público municipal para equipamento e zonas verdes, no âmbito da operação de loteamento titulada pelo alvará n.º 83/95, em nome de **Jerónimo Machado Morais de Sousa Louro e outra**, sito no Lugar do Tourido, da União de Freguesias de Real, Dume e Semelhe.

Tem informação técnica da DMUOP/DGU, considerando que estão reunidas condições para a viabilidade do pedido, devendo ser cumpridas as seguintes etapas para efeitos de emissão de alteração ao alvará de loteamento.

1. Decisão da autarquia relativa à opção e termos a solução a acordar com a instituição (constituição de um direito de superfície, de acordo com informação prestada pelos Serviços Jurídicos em 18/09/2018, que se anexa.
2. Caso se concretize a cedência do espaço, deverá proceder-se à modificação do alvará por iniciativa da Câmara Municipal, dado a alteração incidir sobre área integrada no domínio público (parecer jurídico já referido).
3. Passagem do terreno para domínio privado municipal (com particular cautela em assegurar a irreversibilidade das parcelas para o cedente, atendendo ao estabelecido no artº. 45º do RJUE);
4. Proposta de alteração do alvará de loteamento a elaborar pela Divisão de Estudos e Projetos Municipais.



Despacho

À Senhor Presidente fare, no sentido, colocar a
apresentação do Executivo Municipal - cedência do terreno
terreno é o terreno de reserva.

O Vereador,
(Por subdelegação de competências do Presidente da Câmara)

Miguel Bandeira

(Miguel Bandeira, Prof.)

À 15 do Executivo.

18.02.08

[Signature]

Data: 21/1/2018

Proposta de Despacho

Concordo. À Senhor Presidente fare, concordando, remeter ao h. Presidente
fare submeter à decisão do Executivo Municipal.

O Diretor Municipal de Urbanismo, Ordenamento e Planeamento,
(Por subdelegação de competências do Presidente da Câmara)

António Zamith

(António Zamith, Dr.)

Data: 23 JAN 2018

Concordo. A proposta deve ser submetida à consideração
do executivo.

A Chefe de Divisão de Gestão Urbanística e Espaço Público,
(Por subdelegação de competências do Diretor Municipal de Urbanismo, Ordenamento e Planeamento)

(Adosinda Pereira, Eng.ª)

[Signature]

Data: 22/1/2018

PROCESSO N.º 14876/1997

Relacionado com o requerimento n.º 26353/2017, de 15/12/2017

Requerente: CENTRO SOCIAL "ALDEIA DA GENTE PEQUENA"

Local da Obra: LUGAR DO TOURIDO, UNIÃO DAS FREGUESIAS DE REAL, DUME E SEMELHE

Assunto: VIABILIDADE DE CONSTRUÇÃO DE EQUIPAMENTO

Técnico Responsável: José Vilas Boas, Arqt.º

Informação: I/5780/DGUEP/2018 - INF. N.º 54/DGUEP/LOT 2018

22/01/2018



APRECIÇÃO DO PEDIDO

Enquadramento

O Centro Social "Aldeia da Gente Pequena" solicitou a cedência de terreno para implantação de creche no terreno cedido ao domínio público municipal para equipamento e zonas verdes, no âmbito da operação de loteamento titulada pelo **alvará n.º 83/95**, sito na Rua de Tourido, da União de Freguesias de Real, Dume e Semelhe.

Análise

O terreno onde é pretendida a implantação do equipamento encontra-se classificado, na **Planta de Classificação e Qualificação do Solo do PDM**, como EV4 – Espaços verdes de proteção (linhas de água ou REN).

Impõe-se uma correção prévia ao exposto na anterior informação, referenciada com o n.º 4147/DGUEP/2017, datada de 14/11/2017, já que **a área cedida para equipamento e espaços verdes corresponde a 1170 m² e não 720 m²**, como erradamente foi referido. Mantendo a mesma lógica daquele anterior parecer para a distribuição proporcional das áreas a afetar a equipamento e a espaços verdes, podemos concluir que 650 m² deverão destinar-se a equipamento e 520 m² a espaços verdes, com a seguinte delimitação.



Donde se pode determinar, com os mesmos fundamentos daquele parecer, que **a capacidade máxima de construção admissível para o equipamento é de 390 m² (650 m² X 0,60, sendo este o indicador urbanístico aplicável), desenvolvendo-se a edificação num só piso acima da cota de soleira.**

CONCLUSÃO

Face ao exposto, considero que **estão reunidas condições para a viabilidade do pedido**, devendo ser cumpridas as seguintes etapas para efeitos de emissão da alteração ao alvará de loteamento:

1. **Decisão da autarquia relativa à opção e termos da solução a acordar com a Instituição**, nomeadamente o formato de contrato a implementar (a figura jurídica para a materialização da solução poderá traduzir-se na constituição de um direito de superfície, conforme informação prestada pelos serviços jurídicos em 18/9/2017);
2. Caso se concretize a cedência do espaço, **deverá proceder-se à modificação do alvará, por iniciativa da Câmara Municipal**, dado a alteração incidir sobre área integrada no domínio público, como exposto no parecer jurídico atrás aludido;
3. Passagem do terreno para domínio privado municipal (com particular cautela em assegurar a irreversibilidade das parcelas para o cedente, atendendo ao estabelecido no art. 45.º do RJUE);
4. Proposta de alteração do alvará de loteamento, a elaborar pela Divisão de Estudos e Projetos Municipais.

O Técnico,

(José Vilas Boas, Arqt.º)

St. Jorge Vilas Boas



BRAGA
Município

Registo n.º E 12635312014

Data do registo 2014/12/15

Pago pela guia n.º 009125878

EX.MO SENHOR PRESIDENTE
DA CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA

APRESENTAÇÃO DE ELEMENTOS

1. REQUERENTE* (preenchimento obrigatório)

Nome

Centro Social Alder de Gent Pequeno

Domicílio/Morada

Rua do Torado, 60 Real - 4700-298 BRAGA

Caso pretenda que futuras notificações sejam enviadas para um domicílio diferente do indicado, indique a morada pretendida:

Domicílio/Morada
(notificação)

N.º de identificação civil

N.º de identificação fiscal

505 332 552

505 625 784

Telefax

Telefone

253 625 784

Endereço Eletrónico

Na qualidade de ☐ Proprietário ☐ Usufrutuário ☐ Locatário ☐ Superficiário ☐ Outro

Código da Certidão Comercial Permanente

1.1. REPRESENTANTE* (preenchimento obrigatório, se aplicável)

Nome

Jose António dos Santos Drumonde

N.º de identificação civil

N.º de identificação fiscal

193030731

Na qualidade de ☐ Mandatário ☐ Sócio-gerente ☐ Administrador ☒ Outro

VICE-PRESIDENTE

Código para consulta da Procuração Online

2. EXPOSIÇÃO DO PEDIDO* (Assinale com um X a quadrícula respetiva e preencha o que lhe interessa)

Em conformidade com o preceituado no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação:

No âmbito do processo n.º 2744/URB/PCD/14, vem apresentar:

☐ Documentos (cópias, telas finais,...)

☐ Reformulação do projeto;

☒ Aperfeiçoamento do pedido, nos termos do n.º 3 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação;

Em resposta ao ofício n.º 14146/2014 de data de 27/11/2014

Indicação do local

Rua do Torado, 60 Real - 4700-298 BRAGA

freguesia de

REAL

do concelho de Braga.

* Preencher de forma legível

cf. CMA (14/12/2014) no 12-12-2014. e Antão / CF 18-12-2014.

3. ANEXOS

☐

☐

Pede deferimento.

O(s) requerente(s)

Data

Data

Esta minuta é um mero modelo de requerimento

O requerente responsabiliza-se pela informação prestada, quanto à pretensão e conteúdo.

A PREENCHER PELOS SERVIÇOS

☐ A assinatura do(s) requerente(s) foi confirmada pela exibição do documento de identificação civil

N.º documento

Data de validade

N.º documento

Data de validade

☐ O pedido está instruído com os elementos supra indicados pelo requerente.

☐ Existem deficiências ou omissões na instrução do pedido, tendo sido informado o requerente do provável pedido de aperfeiçoamento. Contudo, por sua insistência, foi aceite.

OBSERVAÇÕES

O técnico de atendimento

Data

3. ANEXOS

<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	

Pede deferimento.

O(s) requerente(s)

aldeia
da gente pequena
Centro Social "Aldeia da Gente Pequena"
Contribuinte : 505 332 558

Dod

Data

Data

Esta minuta é um mero modelo de requerimento

O requerente responsabiliza-se pela informação prestada, quanto à pretensão e conteúdo.

A PREENCHER PELOS SERVIÇOS

☐ A assinatura do(s) requerente(s) foi confirmada pela exibição do documento de identificação civil

N.º documento

08037734

Data de validade

23.12.2020

N.º documento

Data de validade

☐ O pedido está instruído com os elementos supra indicados pelo requerente.

☐ Existem deficiências ou omissões na instrução do pedido, tendo sido informado o requerente do provável pedido de aperfeiçoamento. Contudo, por sua insistência, foi aceite.

OBSERVAÇÕES

● técnico de atendimento

Es

Data

2020.12.15

EX.MO SENHOR PRESIDENTE
DA CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA

APRESENTAÇÃO DE ELEMENTOS**1. REQUERENTE*** (preenchimento obrigatório)

Nome

Domicílio/Morada

Caso pretenda que futuras notificações sejam enviadas para um domicílio diferente do indicado, indique a morada pretendida:

Domicílio/Morada
(notificação)

N.º de identificação civil

N.º de identificação fiscal

Telefax

Telefone

Endereço Eletrónico

Na qualidade de ☐ Proprietário ☐ Usufrutuário ☐ Locatário ☐ Superficiário ☐ Outro

Código da Certidão Comercial Permanente

1.1. REPRESENTANTE* (preenchimento obrigatório, se aplicável)

Nome

N.º de identificação civil

N.º de identificação fiscal

Na qualidade de ☐ Mandatário ☐ Sócio-gerente ☐ Administrador ☐ Outro

Código para consulta da Procuração Online

2. EXPOSIÇÃO DO PEDIDO* (Assinale com um X a quadrícula respetiva e preencha o que lhe interessa)

Em conformidade com o preceituado no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação:

No âmbito do processo n.º

, vem apresentar:

☐ Documentos (cópias, telas finais,...)☐ Reformulação do projeto;

☐ Aperfeiçoamento do pedido, nos termos do n.º 3 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação;

Em resposta ao ofício n.º :

Indicação do local

freguesia de

, do concelho de Braga.

* Preencher de forma legível

4-10-2017



BRAGA

Direção Municipal de Gestão, Administração e Prospetiva
Divisão dos Serviços Jurídicos e de Contencioso

Processo: 14876/97 Loteamento do
Tourido, Freguesia de Real, Braga
Autor: Cristina Salgado
Data: 18-9-2017

O presente processo baixou a esta DSJC na sequência de uma exposição apresentada pelo Centro social "Aldeia da Gente Pequena" solicitando a cedência gratuita, através de um contrato de comodato e por um período de 25 anos, de uma parcela de terreno a destacar de área cedida para equipamento e zona verde no loteamento do Tourido, em Real, por forma a poder construir /ampliar as suas instalações .

Assim, previamente à análise das questões jurídicas que a proposta do Centro Social suscita, deverá a mesma ser sujeita a uma análise urbanística, designadamente sobre os seguintes aspetos:

- Informar se a requerente pretende fazer uma anexação física da área integrada no domínio municipal com o lote sua propriedade ;
- Se a requerente pretende fazer uma ampliação do edifício sua propriedade ou se pretende construir um edifício autónomo do já existente e,
- Se a alteração da licença de loteamento pretendida cumpre as normas e parâmetros urbanísticos regulamentarmente fixados .

Cumpra desde já esclarecer, que a mostrar-se urbanisticamente viável a proposta apresentada e sendo certo que compete a este Câmara Municipal requerer a alteração da licença de loteamento em vigor por incidir sobre área integrada no domínio municipal , a figura jurídica para a sua concretização não será o contrato de comodato do lote mas sim a constituição de um direito de superfície sobre o mesmo.

Acresce que não será juridicamente viável a anexação dos lotes uma vez que os proprietários manter-se-ão distintos, não sendo igualmente admissível a execução de uma ampliação da construção de um prédio fisicamente ou funcionalmente ligado ao já existente .

Cristina Salgado

Ào Arg. Vilas Boas
Me. 2017. 10.03

Despacho Chefe de Divisão

Concordo com a informação. Remete-se à DRUDP.
18/9/2017

[Assinatura]