

16. DESAFETAÇÃO DO DOMÍNIO PÚBLICO DE PARCELA DE TERRENO – OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO Nº 19/2004, LOCALIZADO NO PARQUE INDUSTRIAL DE ADAÚFE, FREGUESIA DE ADAÚFE - BRAGA:

Da **DMUOP** submetendo à consideração do Executivo Municipal o processo relativo à desafetação do domínio público municipal de parcela de terreno, situado no Parque Industrial de Adaúfe, freguesia de Adaúfe, deste concelho, titulado pela Operação de Loteamento Nº. 19/2004, a fim de ser tomada a seguinte deliberação:

a)- Propor à Assembleia Municipal a aprovação da **desafetação do domínio público municipal**, da parcela de terreno com a área de **380 m2**, destinada a espaços verdes (para posterior alienação), e ainda a alteração de **138,72 m2** de área destinada a espaços verdes para passeio.

Segundo informação técnica prestada pela DMOSM o valor atribuído ao terreno é de 16.220,37 euros.

(we: 3/2003

Dr. Zanith

(1)



Indústria de Componentes Mecânicos e Eléctricos, Lda.

Indústria de Componentes Mecânicos e Eléctricos, Lda.

Parque Industrial de Adaúfe

Rua S. Vicente de Paulo, 9 4710-593 ADAÚFE

Telefone 253307040

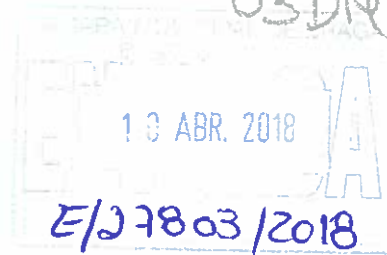
Fax 253307049

Email geral@promecel.pt

www.promecel.pt

(03DMP0)

03DMP0-1/2003



As Excmas Mmz
180411

Declaração

Em resposta ao ofício S/S136/DMP/SA/2017, de 28/12/2017
vimos manifestar concordância às condições de aquisição propostas
através do mesmo e explicitadas na informação I/4207/DGUEP/2017
pelo que, solicitamos a maior brevidade na tramitação relativa à
alienação do terreno

Braga 10/04/2018

José Manuel Peixoto Silva

NIF: 501531645

Telef: 938020301

Fica a amável do interessado,
remete-se à aprovação do Executivo.

Ho. Levedor / J. Manuel Bendine.

* Junta inf. I/4207/DGUEP/17. 11/4/18

A reunião de
Gabinete em Terceira
Feira
11/IV/2018
João B. Silva

Nota: Dado tratar-se de
resposta (aquisição de
terreno terreno), não
foi cobrada taxa.
2018.04.10
JP



BRAGA
Município

DMUOP - SECRETARIA DE APOIO - DMUOPSA

REGISTADO

Data de Remessa 2017/12/28

Exmo. (a) Senhor (a)

PROMECEL - IND. COMPONENTES M. ELECTRICOS, LDA
RUA DE S. VICENTE DE PAULO, N.º 9, ADAÚFE
4710-593 BRAGA

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
		Of. n.º S/5136/DMUOPSA/2017	28-12-2017

NOTIFICAÇÃO

Assunto: Pedido de Alienação de Terreno

Processo n.º 8651/URB/PED/15

Local da Obra: PARQUE INDUSTRIAL DE ADAUFE - TERRENO - Adaúfe

Vem por este meio

- ☐ - Notificar V. Ex.ª que o projecto em epígrafe, foi indeferido por despacho do Vereador Miguel Bandeira de
- ☐ - Notificar V. Ex.ª que deverá suprir as deficiências verificadas nos elementos instrutores do pedido, ao abrigo do art.º do Dec-Lei n.º 555/99 e conforme informação de que se anexa fotocópia.
- ☒ - Na sequência do despacho de 14/12/2017, do Sr. Diretor Municipal de Urbanismo, Ordenamento e Planeamento, notifica-se V.Exª para que venha no prazo de 10 dias, manifestar por escrito se concorda com as condições e os valores supra indicados de acordo com as informações das quais se anexam fotocópias (650/DGUEP/LOT.2017 e de 22/11/2017)

Com os melhores cumprimentos,

O Vereador,

(Miguel de Melo Bandeira (Prof.))

Na resposta deverá indicar o número, data e referência do presente ofício



BRAGA
Município

DMUOP - DGU - DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E ESPAÇO PÚBLICO - DGUEP

Despacho

Aguarda-se resposta do requerente.

O Vereador

Por subdelegação de competências de 28/10/2013 do Sr. Presidente da Câmara.

[Assinatura]

(Miguel Bandeira, Dr.)

Data: *15/1/2018*

Proposta de Despacho

Concordo. Ao Vereador, Após notificação é referente dos valores indicados para que tenha no prazo de 10 dias manifestar por escrito se concorda com as condições.

O Diretor Municipal de Urbanismo, Ordenamento e Planeamento

Por subdelegação de competências de 01/03/2016 do Sr. Presidente da Câmara.

(António Zamith, Dr.)

Data: *14 DEZ, 2017*

Se submete-se à consideração superior a desafetação do domínio público de 330m² de área destinada a espaços verdes (para posterior alienação) e ajuda a a alteração de 133,72m² de área destinada a espaços verdes para passeio. Propõe-se que antes seja notificada a finca reguereente do valor atribuído ao terreno (16.220,37€) e do valor da concessão a prestar para garantir a execução do passeio e muro de suporte (8.487,60€).

(Adosinda Pereira, Eng.º)

Data: *11/12/2017*

Processo n.º 8651/URB/PED/15

Relacionado c/ registo n.º 9337/URB/PED/16 de 09/09/2016

Requerente: PROMECEL - INDÚSTRIA DE COMPONENTES MECÂNICOS E ELÉCTRICOS, LDA.

Local da Obra: PARQUE INDUSTRIAL DE ADAUFE, freguesia de Adaufe

Assunto: PEDIDO DA ALIENAÇÃO DE TERRENO

() Alteração de Loteamento n.º 19/2004 - CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA*

Técnico Responsável: António Ferreira, Eng.º

Informação: I/4207/DGUEP/2017 - INF.N.650/DGUEP/LOT.2017

Data: 11-12-2017

Praça do Município 4704 - 514 BRAGA - tel. 253 203 150 - fax 253 613 387 - e-mail: municipe@cm-braga.pt

() Adosinda*

27-11-2017



BRAGA
Município

Documento nº: 8651/URB/PED/15

Data Registo: 15-09-2015

Assunto: URB - Urbanismo - Direito à Informação - Outras Informações

Classificador: 0 - GENÉRICO

Tipo Documento: Requerimento URB

Entidade:

Nome/Designação: PROMECEL - IND. COMPONENTES M. ELECTRICOS, LDA

Endereço: RUA DE S. VICENTE DE PAULO, Nº 9, ADAÚFE

Processo(s):

- 03DMPO - 40-Licenciamento/Comunicação Prévia-Operações de Loteamento com ou sem Obras

À Sug. Femenina
para completar a execução
com a avaliação efetuada
pela DMOSE.

Requerimentos_PED

M. 2017/11/22

Utilizador: Carlos Rodrigues (Eng)

Destinatário: Gaspar Silva (Eng)

Conhecimentos:

Data: 22-11-2017 17:02:19

Documento: 8651/URB/PED/15

Para os devidos efeitos informo:

A execução do passeio em causa estarão associados os seguintes trabalhos (estimativa de medição):

1 - Execução de muro de suporte:

1.1 - Elevação em betão ciclópico - $66 \times 0,8$ (altura média estimada) $\times 0,4 = 21,12 \text{ m}^3 \times 90 \text{ €/m}^3 = 1.900,80 \text{ €}$

1.2 - Fundação em betão ciclópico - $66 \times 0,4 \times 0,8 = 21,12 \text{ m}^3 \times 80 \text{ €/m}^3 = 21,12 \text{ m}^3 \times 80 \text{ €/m}^3 = 1.689,60 \text{ €}$

2 - Movimentos de terras:

2.1 - Execução de aterro: $66 \times 1,5 \times 0,8 = 79,2 \text{ m}^3 \times 6 \text{ €/m}^3 = 475,2 \text{ €}$

3 - Execução de passeio:

3.1 - Colocação de lancia L15 incluindo fundação: $66 \text{ ml} \times 15 \text{ €/ml} = 990,00 \text{ €}$

3.2 - Camada de base em tout-venant h20cm - $138,72 \text{ m}^2 \times 5 \text{ €/m}^2 = 693,6 \text{ €}$

3.3 - Pavimentação em pedra-chão sobre leito de areia - $138,72 \text{ m}^2 \times 15 \text{ €/m}^2 = 2.080,80 \text{ €}$

4 - Demolição de muro existente:

4.1 - Demolição e transporte a vazadouro - $66 \times 2 = 132 \text{ m}^2 \times 5 \text{ €/m}^2 = 660 \text{ €}$

O custo total estimado ascenderá a 8.487,60 € + IVA

Está excluído da presente estimativa a construção e muro ou qualquer estrutura de vedação.

Na eventualidade de se optar pela desafetação integral da área, ou seja, área de 380 m² de espaço verde acrescida da área de 138,72m² proposta para execução de passeio, o valor total, ao custo unitário proposto de 31,27 €/m², ascenderá a:

Vp = $(380+138,72) \times 31,27 \text{ €/m}^2 = 16.220,37 \text{ €/m}^2$

Representando este um acréscimo de 4.337,77 € em relação à avaliação inicial.

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.

À Sug. Direção
de Engenharia DMOSE
20/11/22

À DMOSE
20/11/23



BRAGA
Município

DMUOP - DGU - DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E ESPAÇO PÚBLICO - DGUEP

1/3

Despacho

O Vereador

Por subdelegação de competências de 28/10/2013 do Sr. Presidente da Câmara.

(Miguel Bandeira, Dr.)

Data: __/__/__

Ao DMOP para
analisar.

Miguel Bandeira

20/11/10/04

A DMC.

20.10.2006

Proposta de Despacho

O Diretor Municipal de Urbanismo, Ordenamento e Planeamento
Por subdelegação de competências de 01/03/2016 do Sr. Presidente da Câmara.

(António Zamith, Dr.)

Data: 27 SET 2017

Antes de prosseguir a tramitação, deve ser AVALIADA a faseção em
causa e AFERIDO o seu interesse para
o domínio público municipal no contexto global do loteamento.
A DMOSM, para avaliação.

A Chefia de Divisão de Gestão Urbanística e Espaço Público.

Submete-se à consideração superior a desafetação do domínio público
de 380 m² de área destinada a espaços verdes, para posterior alienação
nos termos da intervenção, e ainda a mudança de 138,72 m² de área
destinada a espaços verdes, para passeio. Em caso de aceitação, o
assunto deverá ser submetido à Câmara para apresentação de proposta
de alienação à Assembleia Municipal, nos termos do Regu-
jurídico das Autarquias Locais.

Data: 27/9/2017

(Adosinda Pereira, Eng.º)

Processo nº 8651/URB/PED/15

Relacionado c/ registo n.º 9337/URB/PED/16 de 09/09/2016

Requerente: PROMECEL - INDÚSTRIA DE COMPONENTES MECÂNICOS E ELÉCTRICOS, LDA.

Local da Obra: PARQUE INDUSTRIAL DE ADAUFE, freguesia de Adaufe

Assunto: PEDIDO DA ALIENAÇÃO DE TERRENO

Alvará de Loteamento nº19/2004 - CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA

Técnico Responsável: António Ferreira, Eng.º

Informação: I/4006/DGUEP/2017 - INF.N.495/DGUEP/LOT.2017

Data: 22-09-2017

(*) Assinada



BRAGA
Município

DMUOP - DGU - DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E ESPAÇO PÚBLICO - DGUEP

Posteriormente, foi proferida a informação na DPRRU com despacho datado de 15/12/2016, a qual se passa citar: "... como é possível comprovar através de planta anexa, certifica-se que nos termos da segunda revisão do Plano Diretor Municipal de Braga (Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo) a parcela a adquirir localizada na freguesia de Adaúfe, está classificada como solo urbano, na categoria de AE1 – Urbanizado – Industrial de Grande e Média Dimensão.

No sentido de comprovar tal classificação encontra-se em anexo uma planta de sobreposição entre o levantamento topográfico e a planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo (PDM2105)."

Em 10/08/2017 foi efetuada a avaliação da parcela de terreno com área de 380,00m² (segundo informação da DMUOP) cedida como zona verde no âmbito do loteamento nº19/2004 emitido em nome da CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA, sendo contudo de acordo com o PDM em vigor, a área objeto de avaliação inserida em regime da ocupação de solo AE1.

Da avaliação efetuada pela Comissão, resultou o valor que se julga ser ponderado e que mais se adequa à avaliação em causa, resultando o valor de **11.882,60€ (Onze mil oitocentos e oitenta e dois Euros e sessenta Cêntimos)**.

Face ao tudo acima exposto, como o requerente não é titular do direito de propriedade no alvará de loteamento nº19/2004 emitido em nome da CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA, visto ter adquirido parcelas de terreno no âmbito do plano pormenor do Parque Industrial de Adaúfe, só poderá haver alienação de área de terreno pertencente ao alvará por iniciativa do promotor do loteamento, sendo neste caso a Câmara Municipal.

A alteração ao alvará de loteamento para a pretensão em análise, implica a desafetação de 380,00m² de área de terreno cedida para espaço verde pertencente ao domínio público e também a mudança de afetação de 138,72m² de área de espaço verde para área destinada a passeio que continuará a pertencer ao domínio público.

Quanto à necessidade da execução do passeio com área de 138,72m², sou de opinião que seja a execução efetuada pelo promotor do loteamento, para tal deve ser apurado o valor para a execução dos trabalhos necessários que deverá ser apurado pelos Serviços Técnicos da Câmara, ficando assim o requerente a quando da compra da parcela de terreno obrigado ao pagamento do valor necessário para a execução do passeio (reforço de infraestrutura viária em zona de passeio).

Proposta / Conclusão

Face ao exposto e salvo melhor opinião, propõe-se face à pretensão que foi apresentada pelo requerente **PROMECEL – INDÚSTRIA DE COMPONENTES MECÂNICOS E ELÉTRICOS, LDA.**, seja promovido o procedimento que autorize a desafetação de área de terreno e a mudança de afetação de área de terreno, ambas pertencentes ao ~~alvará~~ loteamento nº19/2004 emitido em nome da CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA, a desafetação de 380,00m² de área de terreno cedida para espaço verde pertencente ao domínio público e também a mudança de afetação de 138,72m² de área de espaço verde para área destinada a passeio que continuará a pertencer ao domínio público.

O Técnico,

António Ferreira, Eng.º



BRAGA
Município

Documento nº: 9337/URB/PED/16

Data Registo: 09-09-2016

Assunto: URB - Urbanismo - Outras Informações - Presta Esclarecimento/Informação - Solicita Que Seja Procedido ao Levantamento Topográfico do Terreno e Solicita a Avaliação do Terreno e o Valor de Aquisição da Parcela em Causa

Classificador: 0 - GENÉRICO

Tipo Documento: Requerimento URB

Livro: Requerimentos_PED

Entidade:

Nome/Designação: PROMECEL - IND, COMPONENTES M. ELECTRICOS, LDA

Endereço: RUA DE S. VICENTE DE PAULO, N° 9, ADAÚFE

Processo(s):

- 03DMPO - 40-Licenciamento/Comunicação Prévia-Operações de Loteamento com ou sem Obras

Utilizador: Augusta Gomes

Destinatário: António Ferreira (Eng)

Conhecimentos:

Data: 17-08-2017 09:45:17

Documento: 9337/URB/PED/16

P/INF.

Utilizador: Augusta Torres

Destinatário: Zamith Rosas (Dr)

Conhecimentos:

Gaspar Silva (Eng)

Data: 14-08-2017 13:33:18

Documento: 9337/URB/PED/16

Para procedimento. Segue processo com avaliação.

Utilizador: Sameiro Ribeiro

Destinatário: DMOSM

Conhecimentos:

Data: 11-08-2017 09:10:31

Documento: 9337/URB/PED/16

Aguarda despacho da Sr.ª Diretora no proc.º físico.

Utilizador: Gaspar Silva (Eng)

Destinatário: DMOSM

Conhecimentos:

Data: 10-08-2017 16:07:01

Documento: 9337/URB/PED/16

À Sr.ª Eng.ª Diretora.

De remeter ao Sr. Vice-Presidente.

Utilizador: André Ruão (Eng)

Destinatário: Gaspar Silva (Eng)

Conhecimentos:

Data: 10-08-2017 15:36:34

Documento: 9337/URB/PED/16

Remete-se avaliação. Segue físico.

Para elaboração das plantas solicitadas pela DMOSM no sentido de auxiliarem a avaliação do terreno.

Utilizador: Miguel Mesquita (Eng)

Destinatário:Filomena Farinhas (Arq)

Conhecimentos:

Data: 17-11-2016 10:02:05

Documento: 9337/URB/PED/16

Para prestar a informação solicitada pela DMOSM.

Utilizador: Gaspar Silva (Eng)

Destinatário:Miguel Mesquita (Eng)

Conhecimentos:

Data: 15-11-2016 08:56:25

Documento: 9337/URB/PED/16

Para se proceder à avaliação é necessário indicar a afetação do PDM. Solicita-se o apoio da DPRRU.

Utilizador: Miguel Mesquita (Eng)

Destinatário:Gaspar Silva (Eng)

Conhecimentos:

Data: 14-11-2016 17:27:21

Documento: 9337/URB/PED/16

Para avaliação da parcela em causa.

Utilizador: Sameiro Ribeiro

Destinatário:Miguel Mesquita (Eng)

Conhecimentos:

Data: 11-11-2016 09:13:41

Documento: 9337/URB/PED/16

Segue físico.

Utilizador: Gaspar Silva (Eng)

Destinatário:DMOSM

Conhecimentos:

Data: 10-11-2016 16:36:05

Documento: 9337/URB/PED/16

De remeter ao DMPOT.

Utilizador: Nuno Azevedo (Arqt)

Destinatário:Gaspar Silva (Eng)

Conhecimentos:

Data: 10-11-2016 16:33:11

Documento: 9337/URB/PED/16

Levantamento e medição das áreas realizada

Utilizador: Jorge Castanheira

Destinatário:Nuno Azevedo (Arqt)

Conhecimentos:

Data: 10-11-2016 14:39:45

Documento: 9337/URB/PED/16

Levantamento e medição de área de parcela a adquirir ao município.

Utilizador: Nuno Azevedo (Arqt)

Destinatário:Jorge Castanheira

Conhecimentos:

Data: 06-10-2016 15:56:09

Documento: 9337/URB/PED/16

Para levantamento topográfico.
Segue físico

Utilizador: Lucinda Costa

Destinatário:BU - Completagem

Conhecimentos:

Lucinda Costa

Data: 09-09-2016 16:50:44

Documento: 9337/URB/PED/16

Movimento criado automaticamente.

Utilizador: Lucinda Costa

Destinatário:Lucinda Costa

Conhecimentos:

Data: 09-09-2016 16:50:44

Documento: 9337/URB/PED/16

Movimento Automático

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.



BRAGA
Município

A DNUOP
2017/08/11

Documento nº: 9337/URB/PED/16

Data Registo: 09-09-2016

Assunto: URB - Urbanismo - Outras Informações - Presta Esclarecimento/Informação - Solicita Que Seja Procedido ao Levantamento Topográfico do Terreno e Solicita a Avaliação do Terreno e o Valor de Aquisição da Parcela em Causa

Classificador: 0 - GENÉRICO

Tipo Documento: Requerimento URB

Livro: Requerimentos_PED

Entidade:

Nome/Designação: PROMECEL - IND. COMPONENTES M. ELECTRICOS, LDA

Endereço: RUA DE S. VICENTE DE PAULO, Nº 9, ADAÚFE

Processo(s):

- 03DMPO - 40-Licenciamento/Comunicação Prévia-Operações de Loteamento com ou sem Obras

Ao Eng. Ferreira
Me. 2017.08.16

Utilizador: Gaspar Silva (Eng)

Destinatário: DMOSM

Conhecimentos:

Data: 10-08-2017 16:07:01

Documento: 9337/URB/PED/16

À Sr.ª Eng.ª Diretora.

De remeter ao Sr. Vice-Presidente.

Utilizador: André Ruão (Eng)

Destinatário: Gaspar Silva (Eng)

Conhecimentos:

Data: 10-08-2017 15:36:34

Documento: 9337/URB/PED/16

Remete-se avaliação. Segue físico.

Utilizador: Miguel Mesquita (Eng)

Destinatário: Gaspar Silva (Eng)

Conhecimentos:

Data: 14-11-2016 17:27:21

Documento: 9337/URB/PED/16

Para avaliação da parcela em causa.

Utilizador: Jorge Castanheira

Destinatário: Nuno Azevedo (Arqt)

Conhecimentos:

Data: 10-11-2016 14:39:45

Documento: 9337/URB/PED/16

Levantamento e medição de área de parcela a adquirir ao município.

Utilizador: Aurora Oliveira

Destinatário: Teresa Cardoso (Arqt)

Conhecimentos:

Data: 03-10-2016 16:43:45

Documento: 9337/URB/PED/16

P/ INFORMAR - 03DMPO



BRAGA

Município

DMOSM – DMOP – Comissão de Avaliação

Documento: **9337/URB/PED/16**

ASSUNTO: AVALIAÇÃO DE TERRENO – Parque industrial de Adaúfe

1 – INTRODUÇÃO

A presente avaliação destina-se a atribuir um valor economicamente ponderado a uma parcela de terreno com 380 m² (segundo informação da DMUOP) cedida como zona verde no âmbito do loteamento n.º 19/2004. De acordo com o PDM-Braga 2015, que a parcela está abrangida pelo seguinte regime de ocupação do solo: AE1 – Urbanizado – industrial de grande ou média dimensão.

O requerente pretende adquirir esta parcela confrontante com os lotes k1, k2a, k2b, k3a e k3b. De acordo com as peças apresentadas depreendemos tratar-se de um loteamento de iniciativa municipal.

O valor encontrado julgamos ser o justo, de acordo com valores de mercado e para as especificidades da parcela em causa em total observância aos valores unitários correntemente aplicados por este Município para efeito de avaliação e ao PDM Braga.

2 – AVALIAÇÃO

O preço fixado para os parques industriais de iniciativa municipal foi atualizado em 2009/12/17 para 28,64€/m². Este valor foi o resultado da correção monetária em função dos índices médios de preços ao consumidor do anterior preço aprovado em reunião de câmara de 2004/12/02 (25,92€/m²).

Assim sendo e utilizando a ferramenta de cálculo disponibilizada *online* pelo INE conseguimos aferir um Fator de atualização de 1,09192019408817 para o ano de 2016, chegando a preço corrente/m² de 31,27€/m².

Utilizando este valor de referência temos:

$$V_t = 380 \text{ (m}^2\text{)} \times 31,27 \text{ (€/m}^2\text{)}$$

$$V_t = 11882,60 \text{ €}$$



BRAGA
Município

Documento nº: 9337/URB/PED/16

Data Registo: 09-09-2016

Assunto: URB - Urbanismo - Outras Informações - Presta Esclarecimento/Informação - Solicita Que Seja Procedido ao Levantamento Topográfico do Terreno e Solicita a Avaliação do Terreno e o Valor de Aquisição da Parcela em Causa

Classificador: 0 - GENÉRICO

Tipo Documento: Requerimento URB

Livro: Requerimentos_PED

Entidade:

Nome/Designação: PROMECEL - IND. COMPONENTES M. ELECTRICOS, LDA

Endereço: RUA DE S. VICENTE DE PAULO, Nº 9, ADAÚFE

Processo(s):

- 03DMPO - 40-Licenciamento/Comunicação Prévia-Operações de Loteamento com ou sem Obras

Utilizador: João Paulo Cunha

Destinatário: Filomena Farinhas (Arq)

Conhecimentos:

Data: 15-12-2016 16:32:33

Documento: 9337/URB/PED/16

De acordo com o solicitado no documento "9337/URB/PED/16", e como é possível comprovar através da planta anexa, certifica-se que nos termos da segunda revisão do Plano Diretor Municipal de Braga (*Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo*) a parcela a adquirir localizada na freguesia de Adaúfe, está classificada como solo urbano, na categoria de "AE1 - Urbanizado - Industrial de Grande ou Média Dimensão".

No sentido de comprovar tal classificação encontra-se em anexo uma planta de sobreposição entre o levantamento topográfico e a planta de ordenamento - classificação e qualificação do solo (PDM2015).

João Paulo Cunha

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.

*De Eng. Miguel Mesquita
quanto se envia a planta solicitada.
A chefe do DPAU*

*Filomena Farinhas
15 de 2016*

*A' DPC
2016.11.16*

*Remeter ao DOP
Informação do DPAU
16/12/2016
Miguel Araújo*



BRAGA
Município

MUNICÍPIO DE BRAGA

Plano Diretor Municipal de Braga

2ª REVISÃO DO PDMB - Aprovada por Deliberação da Assembleia Municipal de Braga a 26 de junho de 2015

B1

Extrato da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo



PRETENSÃO



Limite de Parcela

Solo Urbano



AE1 - Urbanizável - Industrial de Grande ou Média Dimensão



AE1 - Urbanizado - Industrial de Grande ou Média Dimensão

Escala 1:1.000



CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA

Data de Edição: 06/2013

Data de Homologação: 28/08/2013 (Nº173)

Sistema Referência: EPSG:27493

(Datum73/Hayford-Gauss)

Cobertura Aerofotográfica: 2012

RESPONSÁVEIS

Identificação: Gabinete SIG Braga

Email: sigbraga@cm-braga.pt

Requerente: PROMOCEL - INDÚSTRIA DE COMPONENTES MECÂNICOS E ELÉTRICOS, LDA

Local da Pretensão: Adaafe - Rua São Vicente de Paulo, 9, Parque Industrial de Adaafe, Lote K1

Assunto/Requerimento: Avaliação de Terreno

Escala: 1/1.000

Data: 15/12/2016

Reg: 9337/URB/PED/16

Praca do Município | 4704-514 Braga | Tel: 253 203 150 | Fax: 253 613 387 | email: municipo@cm-braga.pt | Site: www.cm-braga.pt



BRAGA
Município

Documento nº: 9337/URB/PED/16

Data Registo: 09-09-2016

Assunto: URB - Urbanismo - Outras Informações - Presta Esclarecimento/Informação - Solicita Que Seja Procedido ao Levantamento Topográfico do Terreno e Solicita a Avaliação do Terreno e o Valor de Aquisição da Parcela em Causa

Classificador: 0 - GENÉRICO

Tipo Documento: Requerimento URB

Livro: Requerimentos_PED

Entidade:

Nome/Designação: PROMECEL - IND. COMPONENTES M. ELECTRICOS, LDA

Endereço: RUA DE S. VICENTE DE PAULO, Nº 9, ADAÚFE

Processo(s):

- 03DMPO - 40-Licenciamento/Comunicação Prévia-Operações de Loteamento com ou sem Obras

Utilizador: Filomena Farinhas (Arq)

Destinatário: João Paulo Cunha

Conhecimentos:

Teresa Cardoso (Arqt)

Data: 14-12-2016 18:45:27

Documento: 9337/URB/PED/16

Para elaboração das plantas solicitadas pela DMOSM no sentido de auxiliarem a avaliação do terreno.

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.



BRAGA
Município

Remeter o DPRRU
Para prestar o informe
Solicitado pelo DHOSE
17/11/2016
Miguel Araújo

Documento nº: 9337/URB/PED/16

Data Registo: 09-09-2016

Assunto: URB - Urbanismo - Outras Informações - Presta Esclarecimento/Informação - Solicita Que Seja Procedido ao Levantamento Topográfico do Terreno e Solicita a Avaliação do Terreno e o Valor de Aquisição da Parcela em Causa

Classificador: 0 - GENÉRICO

Tipo Documento: Requerimento URB

Livro: Requerimentos_PED

Entidade:

Nome/Designação: PROMECEL - IND. COMPONENTES M. ELECTRICOS, LDA

Endereço: RUA DE S. VICENTE DE PAULO, Nº 9, ADAÚFE

Processo(s):

- 03DMPO - 40-Licenciamento/Comunicação Prévia-Operações de Loteamento com ou sem Obras

Utilizador: Gaspar Silva (Eng)

Destinatário: Miguel Mesquita (Eng)

Conhecimentos:

Data: 15-11-2016 08:56:25

Documento: 9337/URB/PED/16

Para se proceder à avaliação é necessário indicar a afetação do PDM. Solicita-se o apoio da DPRRU.

Utilizador: Miguel Mesquita (Eng)

Destinatário: Gaspar Silva (Eng)

Conhecimentos:

Data: 14-11-2016 17:27:21

Documento: 9337/URB/PED/16

Para avaliação da parcela em causa.

Utilizador: Sameiro Ribeiro

Destinatário: Miguel Mesquita (Eng)

Conhecimentos:

Data: 11-11-2016 09:13:41

Documento: 9337/URB/PED/16

Segue físico.

Os dados disponibilizados, válidos à data da sua divulgação, são da responsabilidade das respectivas fontes, sendo qualquer utilização ou manipulação posteriores da exclusiva responsabilidade do seu autor.

Remeter a DOP (Eg. Gaspar)
Solicitar a avaliação de parcelas em
causa,

14/11/2016
Nuno Azevedo



BRAGA
Município

Documento nº: 9337/URB/PED/16

Data Registo: 09-09-2016

Assunto: URB - Urbanismo - Outras Informações - Presta Esclarecimento/Informação - Solicita Que Seja Procedido ao Levantamento Topográfico do Terreno e Solicita a Avaliação do Terreno e o Valor de Aquisição da Parcela em Causa

Classificador: 0 - GENÉRICO

Tipo Documento: Requerimento URB

Livro: Requerimentos_PED

Entidade:

Nome/Designação: PROMECEL - IND. COMPONENTES M. ELECTRICOS, LDA

Endereço: RUA DE S. VICENTE DE PAULO, Nº 9, ADAÚFE

Processo(s):

- 03DMPO - 40-Licenciamento/Comunicação Prévia-Operações de Loteamento com ou sem Obras

Utilizador: Nuno Azevedo (Arqt)

Destinatário: Jorge Castanheira

Conhecimentos:

Data: 06-10-2016 15:56:09

Documento: 9337/URB/PED/16

Para levantamento topográfico.
Segue físico

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.

Proceder a
levantamento e levantamento
de duas parcelas
Nuno Azevedo 10-11-2016

Se remeter ao DOP
10/11/16



LEGENDA



Área a adquirir 380 m2

 BRAGA MUNICÍPIO	CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO ORDENAMENTO E PLANEAMENTO		TOPOGRAFIA
Proj. D.E.P.M. Técnico: <i>J. Castanheira</i>	DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO TERRITORIAL - DIVISÃO DE ESTUDOS E PROJETOS MUNICIPAIS Promecel - Parque Industrial de Adaúfe		
Data NOVEMBRO / 2016	Levantamento Topográfico		esc. 1 : 1000



BRAGA
Município

Documento nº: 9337/URB/PED/16

Data Registo: 09-09-2016

Assunto: URB - Urbanismo - Outras Informações - Presta Esclarecimento/Informação - Solicita Que Seja Procedido ao Levantamento Topográfico do Terreno e Solicita a Avaliação do Terreno e o Valor de Aquisição da Parcela em Causa

Classificador: 0 - GENÉRICO

Tipo Documento: Requerimento URB

Livro: Requerimentos_PED

Entidade:

Nome/Designação: PROMECEL - IND. COMPONENTES M. ELECTRICOS, LDA

Endereço: RUA DE S. VICENTE DE PAULO, Nº 9, ADAÚFE

Processo(s):

- 03DMPO - 40-Licenciamento/Comunicação Prévia-Operações de Loteamento com ou sem Obras

Utilizador: Filomena Farinhas (Arq)

Destinatário: Carlos Bogas (Arqt)

Conhecimentos:

Miguel Mesquita (Eng)

Data: 30-09-2016 10:29:50

Documento: 9337/URB/PED/16

Sr. DGU, a elaboração de levantamento topográfico é uma competência da divisão de estudos e projetos municipais, pelo que recomendo que o processo seja para eles reencaminhado. A DPRRU já se pronunciou favoravelmente à pretensão.

Filomena Farinhas

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.

As ideias de DEPM.

Carlos Bogas

3.10.2016

O DIRETOR DO DEPARTAMENTO
DE GESTÃO URBANA
CARLOS BOGAS
(Competência Delegada pelo Presidente em 1 de Maio de 2016)

Processo nº 8651/URB/PED/15

Aquisição de parcela de terreno

Local: Parque Industrial de Adaúfe - Braga

Exmo. Senhor Presidente da
Câmara Municipal de Braga

PROMECEL - INDÚSTRIA DE COMPONENTES MECÂNICOS E ELÉCTRICOS, LDA., sociedade por quotas, NIPC 501 531 645, e sede na Rua São Vicente de Paulo, número 9, Parque Industrial de Adaúfe, Lote K-1, freguesia de Adaúfe, concelho de Braga, Requerente no processo supra referenciado e aí melhor identificada, tendo sido notificada da V/. informação técnica, vem, muito respeitosamente, perante V/. Exa., informar o seguinte:

1. A ora Requerente apresentou pedido de aquisição de uma parcela de terreno, sita no Parque Industrial de Adaúfe, melhor identificada no requerimento anterior.
2. Tendo sido ora notificada da V/. informação técnica, e, dando cumprimento à mesma, informa V/. Exa. que aceita as condições propostas, de execução do passeio à face da via municipal confrontante com o terreno, procedendo, em consequência, à aquisição do terreno remanescente.
3. E, por forma a que a execução da obra seja conforme aos V/s. critérios e padrões, requer-se a V/. Exa. se digne mandar proceder ao levantamento topográfico do terreno, com a indicação da execução do referido passeio.
4. Mais se agradece nos seja dado conhecimento da avaliação efectuada ao terreno, bem como, do valor de aquisição da parcela em causa.

Termos em que muito respeitosamente informa e requer,

Pede e Espera Deferimento,

JUNTA: Duplicado legal.

CONFERI A ASSINATURA PELO B.I.	
N.º	de /
CARLA GONÇALVES DE SOUSA	
Advogada	
Rua Ferreira Lapa, nº 32 - 4º Fte	
1150-158 Lisboa	
Telf: 21 316 23 70	Fax: 21 314 39 06
Tlm 91 616 52 70	
cgdsousa@gmail.com	

A Advogada

O DIRETOR DO DEPARTAMENTO
DE GESTÃO URBANA
Carlos Bogas
(Competência Delegada pelo Presidente em 1 de Março de 2016)

[Assinatura]

Processo nº 8651/URB/PED/15

Aquisição de parcela de terreno

Local: Parque Industrial de Adaúfe - Braga

Exmo. Senhor Presidente da
Câmara Municipal de Braga

PROMECEL - INDÚSTRIA DE COMPONENTES MECÂNICOS E ELÉCTRICOS, LDA., sociedade por quotas, NIPC 501 531 645, e sede na Rua São Vicente de Paulo, número 9, Parque Industrial de Adaúfe, Lote K-1, freguesia de Adaúfe, concelho de Braga, Requerente no processo supra referenciado e aí melhor identificada, tendo sido notificada da V/. informação técnica, vem, muito respeitosamente, perante V/. Exa., informar o seguinte:

1. A ora Requerente apresentou pedido de aquisição de uma parcela de terreno, sita no Parque Industrial de Adaúfe, melhor identificada no requerimento anterior.
2. Tendo sido ora notificada da V/. informação técnica, e, dando cumprimento à mesma, informa V/. Exa. que aceita as condições propostas, de execução do passeio à face da via municipal confrontante com o terreno, procedendo, em consequência, à aquisição do terreno remanescente.
3. E, por forma a que a execução da obra seja conforme aos V/s. critérios e padrões, requer-se a V/. Exa. se digne mandar proceder ao levantamento topográfico do terreno, com a indicação da execução do referido passeio.
4. Mais se agradece nos seja dado conhecimento da avaliação efectuada ao terreno, bem como, do valor de aquisição da parcela em causa.

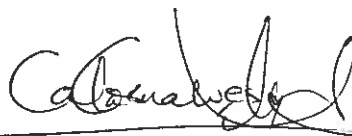
Termos em que muito respeitosamente informa e requer,

Pede e Espera Deferimento,

JUNTA: Duplicado legal.

A Advogada

CARLA GONÇALVES DE SOUSA
Advogada
Rua Ferreira Lapa, nº 32 - 4º Fte
1150-158 Lisboa
Telf.: 21 316 23 70 Fax: 21 314 39 06
Tlm. 91 616 52 70
cgdsousa@gmail.com





DMUOP - SECRETARIA DE APOIO - DMUOPSA

REGISTADO

Data de Remessa

Exmo. (a) Senhor (a)

PROMECEL - IND. COMPONENTES M. ELECTRICOS, LDA
RUA DE S. VICENTE DE PAULO, Nº 9, ADAÚFE
POR-4710-593 BRAGA

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
		Of. n.º S/2497/DMUOPSA/2015	28-10-2015

NOTIFICAÇÃO

Assunto: AQUISIÇÃO DE PARCELA DE TERRENO

Processo n.º 8651/URB/PED/15

Local da Obra: - PARQUE INDUSTRIAL DE ADAÚFE-BRAGA

Vem por este meio,

- ☐ - Notificar V. Ex.ª que o projecto em epígrafe, foi indeferido por despacho do Vereador Miguel Bandeira de
- ☐ - Notificar V. Ex.ª que deverá suprir as deficiências verificadas nos elementos instrutores do pedido, ao abrigo do art.º do Dec-Lei n.º 555/99 e conforme informação de que se anexa fotocópia.
- ☒ - Relativamente ao assunto acima mencionado, junto envio a V. Exa. fotocópia da informação técnica 13/10/15.
Solicito ainda confirmação da aceitação das condições, após a qual se desencadeará o procedimento interno de avaliação e autorização da alienação.

Com os melhores cumprimentos,

O Vereador,

(Miguel de Melo Bandeira (Prof.))

Na resposta deverá indicar o número, data e referência do presente ofício



Documento nº: 8651/URB/PED/15

Data Registo: 15-09-2015

Assunto: URB - Urbanismo - Direito à Informação - Outras informações

Classificador: 0 - GENÉRICO

Tipo Documento: Requerimento URB

Livro:

Requerimentos_PED

Entidade:

Nome/Designação: PROMECEL - IND. COMPONENTES M. ELECTRICOS, LDA

Endereço: RUA DE S. VICENTE DE PAULO, N° 9, ADAÚFE

Processo(s):

- 03DMPO - 40-Licenciamento/Comunicação Prévia-Operações de Loteamento com ou sem Obras

Utilizador: Octavio Oliveira (Arqt)

Destinatário: Zamith Rosas (Dr)

Conhecimentos:

Data: 13-10-2015 10:17:42

Documento: 8651/URB/PED/15

De acordo com o solicitado informa-se que do ponto de vista urbanístico não se levantam objeções à alienação do terreno em causa desde que seja executado primeiro o passeio à face da via municipal confrontante com o terreno.

Pelo exposto emite-se parecer urbanístico favorável à alienação parcial do terreno, na condição de o requerente executar o passeio e pagar o terreno disponível conforme avaliação a efetuar pela Câmara. Para o efeito será necessário apresentar um levantamento topográfico rigoroso do terreno à escala 1/500, prevendo desde logo a execução do referido passeio com perfil idêntico ao existente.

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.

*Comuniqua-se, solicitando-se confirmação
de acertação das condições, após o qual
se desencadeará o procedimento interno de
avaliação e autorizações de alienação.*

**O Diretor Municipal de Urbanismo,
Ordenamento e Planeamento
ANTÓNIO ZAMITH ROSAS**
(Competência delegada por Despacho do
Presidente de 04/05/2015)

14 OUT. 2015