



Câmara Municipal de Felgueiras

[Handwritten signatures and initials]

Ordem do dia
Ponto n.º 27

Ata n.º 06
2013.03.20

PROPOSTA

CONSTITUIÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

O Município de Felgueiras, é proprietário de um prédio urbano, com a área de 2.441,00 m², sito no lugar do Outeiro, freguesia de Margaride, deste concelho de Felgueiras, a confrontar do Norte e Poente com terra de Samoça, do Sul com lote número setenta e três e do Nascente com lote número setenta e seis e com a Rua Dr. Basílio Ribeiro Leite de Vasconcelos, descrito na Conservatória do Registo Predial de Felgueiras sob o número 00347/160187, e inscrito na matriz urbana da freguesia de Margaride no artigo 2281º.

Que o prédio acima descrito encontra-se registado naquela Conservatória do Registo Predial de Felgueiras a favor da Câmara Municipal de Felgueiras pela inscrição número G traço um da ficha respectiva.

Que deste prédio, o Município de Felgueiras cedeu já a favor da "Fábrica da Igreja Paroquial da Freguesia de Santa Eulália de Margaride" uma parcela de terreno com a área de 994,50 m², em regime de direito de superfície por escritura de 22 de Setembro de 2000.

Propõe-se que, o Município de Felgueiras constitua a favor da referida "Fábrica da Igreja Paroquial da Freguesia de Santa Eulália de Margaride", direito de superfície gratuito sobre a restante parcela de terreno do mesmo prédio acima identificado, a qual tem a área de 1.446,50 m² nas seguintes condições:

1ª - O direito de superfície fica a incidir sobre o prédio acima descrito, de acordo com a planta em anexo;

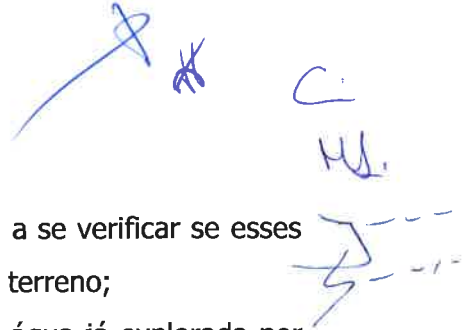
2ª - O direito de superfície consiste na faculdade de a superficiária poder construir no identificado terreno um edifício ou ampliação ao prédio existente, ficando sempre sujeito a projeto já aprovado pela Câmara Municipal de Felgueiras e a parecer prévio

1 / 3





Câmara Municipal de Felgueiras



dos serviços que na altura gerirem a área ambiental, por forma a se verificar se esses edifícios a construir colidem com as redes que possam existir no terreno;

3ª - A Câmara Municipal de Felgueiras reserva o direito real à água já explorada por meio de um poço existente no canto sul/poente da parcela cedida em direito de superfície, através da escritura celebrada no Notariado privativo da Câmara Municipal de Felgueiras em 22 de Setembro de 2000, bem como reserva o direito real de nova exploração de águas por refundamento ou alargamento do mesmo poço quer pela sua pesquisa e exploração noutra parte do terreno não ocupada pelo edifício que vier a ser construído, direitos estes previstos no número 2 do artigo 1395º do Código Civil e que para ela Câmara Municipal reserva com exclusividade, consequentemente ficando a superficiária privada do direito de exploração de águas em qualquer parte da parcela objecto do direito de superfície;

4ª - Para o normal exercício do direito quer sobre a água do poço acima concretizado, quer sobre outra água que venha a ser explorada de acordo com o estipulado na cláusula anterior, pode a Câmara Municipal de Felgueiras realizar as obras necessárias para colocar adutoras, ramais de eletricidade, ou realizar outros trabalhos que se entendam necessários, pelo logradouro, fazendo a reposição das benfeitorias existentes, ficando a superficiária obrigada a eliminar a atual adutora que conduz a água para alguns sistemas prediais privativos da mesma, bem como outras ligações que tenha ao sistema;

5ª - Para efeitos do previsto nas cláusulas terceira e quarta, o Município de Felgueiras, terá livre acesso ao terreno e à captação existente e futuras, para efeitos de manutenção, reparação e as constantes nas referidas cláusulas, devendo sempre que possível dar-se conhecimento com antecedência mínima de 24,00 horas, à superficiária da necessidade de entrar no terreno;

6ª - O edifício a construir destina-se a dar apoio ao "Agrupamento 694 de Margaride do Centro Nacional de Escutas" para o normal funcionamento da sede e ao funcionamento das atividades próprias daquele "Agrupamento";

7ª - O direito de superfície será constituído pelo prazo de trinta e oito anos, podendo ser prorrogado por sucessivos períodos de dez anos, uma ou mais vezes;

2 / 3



Felgueiras
+ positiva



Câmara Municipal de Felgueiras

- a) A prorrogação do prazo considerar-se-à tacitamente feita se nenhuma das partes denunciar o presente contrato;
- b) O direito de denúncia deverá ser exercido com a antecedência mínima de três anos em relação ao termo do prazo inicial e das prorrogações, se as houver.
- 8ª - A superficiária "Fábrica da Igreja Paroquial da Freguesia de Santa Eulália de Margaride" não pode alienar o seu direito a não ser com autorização expressa da Câmara Municipal de Felgueiras.
- 9ª – O direito de superfície extingue-se, revertendo o prédio à posse e propriedade da Câmara Municipal de Felgueiras, com todos os seus edifícios, instalações e acessórios, sem direito de indemnização a favor de qualquer das partes, nos seguintes casos:
- a) Findo o prazo pelo qual é constituído ou, se houver prorrogação, findo o prazo da respectiva prorrogação, sem prejuízo das alíneas a) e b) da condição oitava;
- b) Por extinção do "Agrupamento 694 de Margaride do Corpo Nacional de Escutas", salvo se a superficiária o destinar a outras actividades, mediante autorização da Câmara Municipal de Felgueiras;
- c) Por cessação ou suspensão das actividades do mencionado "Agrupamento" por prazo superior a um ano, salvo se a superficiária o destinar a outras atividades, e a Câmara Municipal o autorizar.

Mais se propõe que todas as despesas necessárias à constituição e registo do direito de superfície em causa, sejam da responsabilidade de "Fábrica da Igreja Paroquial da Freguesia de Santa Eulália de Margaride".

Felgueiras, 15 de Março de 2013.

O Vice-Presidente da Câmara,

(Dr. João Sousa)

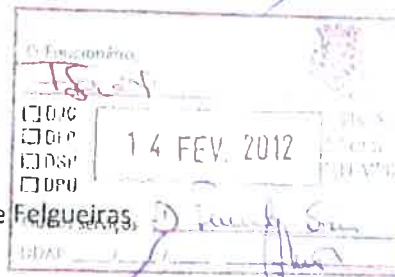
Deliberação – A Câmara delibera aprovar a proposta. Esta deliberação foi tomada por unanimidade.-----

3 / 3



Ex.mo Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Felgueiras,



A Fábrica da Igreja Paroquial da freguesia de Santa Eulália de Margaride, representada pelo seu presidente Senhor Padre Benjamim Monteiro Mesquita, pároco desta freguesia, vem muito respeitosamente expor o seguinte:

No dia 22 de Setembro de 2000 foi constituído, gratuitamente, pela Edilidade a que V. Ex.ª preside, o direito de superfície sobre uma parcela de terreno, com a área de 994,50 m², do prédio rústico inscrito na matriz sob o artigo 2281 da freguesia de Margaride e na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 00347/160187, cuja área total é de 2.441,00 m².

No referido prédio e mediante licença, foi construído um edifício para sede do Agrupamento 694 de Margaride do Corpo Nacional de Escutas – Escutismo Católico Português.

Desde então e até à presente data, o Agrupamento tem crescido, de tal modo que as atuais instalações se mostram exíguas. São disso exemplo a falta de garagens para as suas viaturas e de espaços para oficinas onde possam desenvolver atividades práticas (manualidade e a criatividade), e arrecadação.

Pelo exposto, e tendo como finalidade ultrapassar as lacunas apontadas, é intenção da Fábrica da Igreja construir um edifício de apoio à sede dos Escuteiros, pelo que se agradece desde já o parecer favorável de V. Ex.ª a esta nossa pretensão. Para todos quantos viveram e vivem nesta Cidade nos últimos trinta anos, a existência e necessidade deste Agrupamento, (fundado em 19 de Março de 1983) é de valor e importância inquestionáveis, quer por aquilo que representa para toda a comunidade felgueirense, quer, de um modo muito especial, para as centenas de crianças e jovens que já tiveram a oportunidade de crescer no seio deste Agrupamento, bem como os que dele fazem parte atualmente e se formam como pessoas.

Para isso, solicitamos que a Câmara Municipal, detentora do citado terreno, alargue a cedência do direito de superfície à área global do espaço, ou seja aos 2.441,00 m², nos moldes anteriormente acordados e constantes das cláusulas do documento que titula a constituição do direito de superfície existente e de que acima se fala.

Certos da máxima atenção que V. Ex.ª dará ao exposto, subscreve-se com os melhores cumprimentos,

Paróquia de Margaride, 05 de Fevereiro de 2012

O pároco: Pe. Benjamim Monteiro Mesquita

1814
5197112
06.02.2012

Tomou conhecimento
05.02.12

em tempo
à Sr. V. Ex.ª
Pe. Benjamim Monteiro
06.02.2012



Câmara Municipal de Felgueiras

Handwritten signature and initials in blue ink.

Assunto: "Constituição do direito de superfície a favor da Fábrica da Igreja Paroquial da freguesia de Margaride de S. Eulália de Margaride".

Exmº. Sr. Vice Presidente
Dr. João Sousa

Relativamente ao assunto referenciado em epígrafe e nomeadamente sobre as condicionantes a impor em eventual cedência à *Fábrica da igreja Paroquial da freguesia de Margaride de S. Eulália de Margaride*, do direito de superfície da restante parte do prédio, com a área de 1.446,50 m², melhor identificado nos elementos em anexo, tenho a informar, que relativamente ao contrato de constituição de superfície nº 19/00, realizada em 22.09.2000, deverá ser mantida a cláusula 4 e atualizada a 5.

A cláusula 5ª, deve ter a seguinte transcrição:

"Quinta – Para o normal exercício do direito quer sobre a água do poço acima concretizado, quer sobre outra água que venha a ser explorada de acordo com o estipulado na cláusula anterior, pode a Câmara Municipal de felgueiras realizar as obras necessárias para colocar adutoras, ramais de eletricidade, ou realizar outros trabalhos que se entendam necessários, pelo logradouro, fazendo a reposição das benfeitorias existentes, ficando a superficiária obrigada a eliminar a atual adutora que conduz a água para alguns sistemas prediais privativos da mesma, bem como outras ligações que tenha ao sistema.

Para além de se manter as cláusulas referidas, deverá ser incluída cláusula, que acautele a localização de qualquer construção que vier a ser edificada em ampliação ao edifício existente, isto é, deverá ter sempre parecer prévio dos serviços que na altura gerirem a área ambiental, por forma a se verificar se esses edifícios a construir colidem com as redes que possam existir no terreno.

Deverá ser incluída em cláusula que o Município, para efeitos do previsto nas cláusulas 4 e 5, terá livre acesso ao terreno e à captação existente e futuras, para efeitos de manutenção, reparação e as constantes nas referidas cláusulas, devendo sempre que possível dar-se conhecimento com antecedência mínima de 24,00 horas, à superficiária da necessidade de entrar no terreno.

É o que poderei informar sobre o assunto.

À Consideração Superior de V. Exª.

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO DE OBRAS AMBIENTE E MANUTENÇÃO,

Handwritten signature of José António Sousa Ferreira
José António Sousa Ferreira
(Engº Civil)
2013.03.12

DEPARTAMENTO DE OBRAS, AMBIENTE E MANUTENÇÃO

Praça da República 4610-116 Felgueiras
Tel 255 310 0000 geral@cm-felgueiras.pt www.cm-felgueiras.pt



Felgueiras

Handwritten notes in blue ink, including a large stylized symbol resembling a cross or star, and the letters "H C" and "M".





A
X

cc. M.

N.º 00047 / 150187 -

Fls. 1

Jy 11

N.º
Fls. B
Concelho

Conservatória do Registo Predial
de Felgueiras

Freguesia Margarida

DESCRIÇÕES — AVERBAMENTOS — ANOTAÇÕES

COTAS

<p>FRACÇÃO 0062120 - Fracção de terreno - Situação - Confronto com a praça, terreno da Ramoa; sul, lote nº. 73; nascente, lote nº. 76 - 2.44m² - valor venal de</p>	<p>F-1 F-1</p>
<p>500.00000 - artigo 615, parte Desapropiado do nº. 00041.</p>	
<p>O Conservador, <i>Wassil Teófilo de Paalaga</i> 070487 - Passado título de Registo. O Conservador, <i>Wassil Teófilo de Paalaga</i></p>	
<p>Av. 01 - Ap. 06/280703 - Foi edificada casa de rés do chão e andar, S.C. 506,84 m² e S.D. 487,66 m². destinada a sede dos Escuteiros de Margarida e actividades paroquiais - V.V. 103.000,00 Euros - Omissa na matriz - área restante 1.446,50 m². - artigo 2281, urbano.</p>	
<p>Ajudante, <i>Felgueiras</i></p>	

COTAS

INSCRIÇÕES — AVERBAMENTOS — ANOTAÇÕES

E-1	Ap. 01/160187 - AQUISIÇÃO a favor da Câmara Municipal de Felgueiras - por doação de "Alberto Ribeiro & Companhia, Limitada", sociedade comercial por quotas, com sede no lugar de Rivões, freguesia de S. Sans, concelho de Tafe - Avança 2 prédios.
F-1	<p>Ap. 05/280703 - DIREITO DE SUPERFÍCIE - a favor de "Fábrica da Igreja Paroquial da Freguesia de Santa Eulália de Margaride", com sede em Margaride, Felgueiras - por doação da Câmara Municipal de Felgueiras, a incidir sobre uma parcela de terreno com a área de 994,50 m²., correspondente á parte sul do prédio. Obrigações: 1 - poder construir um edifício naquela parcela de terreno, com a cêrcea de rés do chão e andar em forma de L, com a área de implantação de 441,50 m². e com a área bruta de construção de 780 m².; 2 - A restante área do terreno cedido em direito de superfície fica destinado a acesso e a logradouro; 3 - A Câmara Municipal de Felgueiras reserva o direito real á água já explorada por meio de um poço existente no canto sul/poente da parcela cedida em direito de superfície, bem como reserva o direito real de nova exploração de águas por refundamento ou alargamento do mesmo poço quer pela sua pesquisa e exploração noutra parte do terreno não ocupado pelo edifício que vier a ser construído, ficando a superficiária privada do direito de exploração de águas em qualquer parte da parcela objecto do direito de superfície; 4 - O edifício a construir destina-se á instalação e funcionamento da sede do "Agrupamento 694 de Margaride do Corpo Nacional de Escutas" e o restante terreno ao funcionamento das actividades próprias daquele Agrupamento; 5 - A construção do edifício e respectivas instalações será iniciada no prazo máximo de um ano e deverá ficar concluída e pronta a entrar em funcionamento no prazo de 3 anos a contar de 22 de Setembro de 2000.; 6 - O direito de superfície é constituído pelo prazo de 50 anos, podendo ser prorrogado por sucessivos períodos de dez anos, uma ou mais vezes; 7 - A superficiária "Fábrica da Igreja Paroquial da Freguesia de Santa Eulália de Margaride" não pode alienar o seu direito a não ser com a autorização da Câmara Municipal de Felgueiras; 8 - O direito de superfície extingue-se revertendo o prédio á posse e propriedade da Câmara Municipal de Felgueiras, com todos os seus edifícios, instalações e acessórios, sem direito de indemnização a favor de qualquer das partes, nos seguintes</p>

[Handwritten marks: a large blue checkmark, a blue 'X', and some scribbles]

COTAS

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

OBS

casos: - a) - Findo o prazo pelo qual é constituído ou, se houver prorrogação, findo o prazo da respectiva prorrogação; b) - Por extinção do Agrupamento; c) - Por cessação ou suspensão das actividades do mencionado Agrupamento por prazo superior a um ano, salvo se a superficiária o destinar a outras actividades.

Ajudante, imobiliária de fazendas



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 13 - PORTO CONCELHO: 03 - FELGUEIRAS **FREGUESIA:** 20 - MARGARIDE (SANTA EULALIA)
ARTIGO MATRICIAL: 2281 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 13 - PORTO CONCELHO: 03 - FELGUEIRAS **FREGUESIA:** 20 - MARGARIDE (SANTA EULALIA)
Tipo: RÚSTICO
Artigo: 610

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: LUGAR DO OUTEIRO **Lugar:** OUTEIRO **Código Postal:** 4610-157 FELGUEIRAS

CONFRONTAÇÕES

Norte: TERRAS DE SAMOÇA **Sul:** LOTE 73 **Nascente:** LOTE 76 **Poente:** TERRAS DE SAMOÇA

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Terreno para Construção
Descrição: LOTE DE TERRENO, ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº 73/81, DE 06.05.1981

DADOS DE AVALIAÇÃO

Avaliação nos termos do CCPIIA: AREA=1446.5 m2; MOD.129 DE 20.11.1990
Ano de inscrição na matriz: 1989 **Valor patrimonial actual:** €24.705,63 **Determinado no ano:** 2006

TITULARES

Identificação fiscal: 501091823 **Nome:** MUNICIPIO DE FELGUEIRAS
Morada: PC REPUBLICA, FELGUEIRAS, 4610-116 FELGUEIRAS
Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 501091823
Motivo: ART.9 CCA - ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 1989
Valor isento: €24.705,63

Obtido via internet em 2007-05-23

O Chefe de Finanças

(António Ribeiro Dinis)



Municipio de Figueras



ARQUITECTURA

PROYECTO DE EJECUCION

PLANO DE UBICACION DEL PROYECTO

Ubicación: Calle 100 N. No. 100-100

Proyecto: 000

Cliente: 000

Arquitecto: Sergio Pineda

Diseño: Sergio Pineda

Proyecto: P.A.

Cliente: Andres Camacho

Tipo de Proyecto: Multi-familiares

Fecha: 2018

Escala: 1:500

Hoja: 01

C.U.P. Figueras 2018/007

PROYECTO DE EJECUCION

PLANO DE UBICACION DEL PROYECTO

Ubicación: Calle 100 N. No. 100-100

Proyecto: 000

Cliente: 000

Arquitecto: Sergio Pineda

Diseño: Sergio Pineda

Proyecto: P.A.

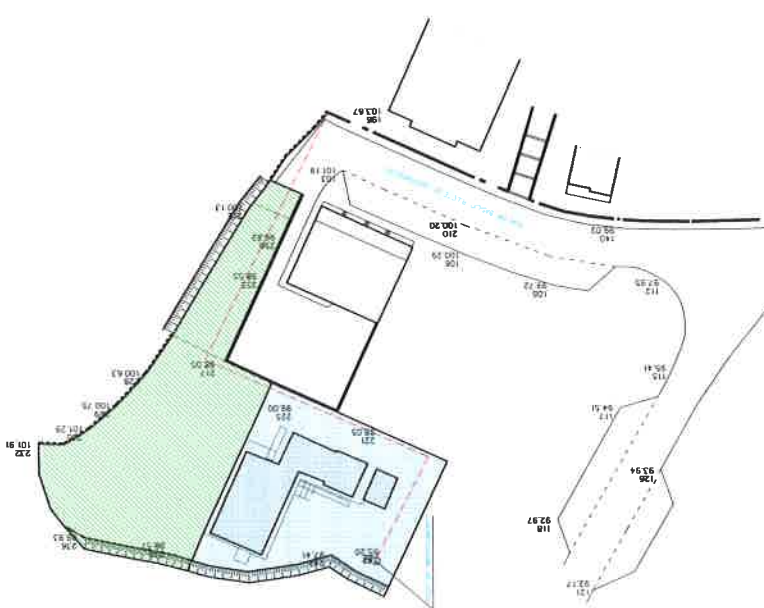
Cliente: Andres Camacho

Tipo de Proyecto: Multi-familiares

Fecha: 2018

Escala: 1:500

Hoja: 01



Municipio de Figueras

01

PROYECTO DE EJECUCION

PLANO DE UBICACION DEL PROYECTO

Ubicación: Calle 100 N. No. 100-100

Proyecto: 000

Cliente: 000

Arquitecto: Sergio Pineda

Diseño: Sergio Pineda

Proyecto: P.A.

Cliente: Andres Camacho

Tipo de Proyecto: Multi-familiares

Fecha: 2018

Escala: 1:500

Hoja: 01

Handwritten signature and notes in blue ink.