



Câmara Municipal de Felgueiras

Ordem do dia
Ponto n.º 22

Ata n.º 15
2014.08.07

PROPOSTA – CENTRO SOCIAL E PAROQUIAL DE SANTA MARIA DE POMBEIRO

– CONSTITUIÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE – Presente a proposta de 21 de julho de 2014 da Exm.^a Senhora Vereadora, Dr.^a Adelina Silva, acompanhada do pedido apresentado pelo Centro Social e Paroquial de Santa Maria de Pombeiro (CSPSMP) a solicitar a constituição de direito de superfície sobre o prédio urbano conhecido por EB1/JI de Ramalhal, sito no lugar de Ramalhal, da freguesia de Pombeiro, deste concelho de Felgueiras, bem como da informação apresentada em 18 de julho de 2014 pela Exm.^a Senhora Diretora do Departamento de Administração e Finanças, Dr.^a Filomena Colaço, que obteve em 2014.07.18 o seguinte despacho da Exm.^a Senhora Vereadora, Dr.^a Adelina Silva: "Concordo. À consideração do Exm.^o Sr. Presidente da Câmara para agendamento para a próxima reunião do Executivo Municipal".-----

-----O Senhor Presidente da Câmara exarou em 31 de julho de 2014 o seguinte despacho: "À reunião de Câmara".-----

Deliberação – A Câmara delibera aprovar a proposta e autorizar a constituição de um direito de superfície, nos termos da mesma. Esta deliberação foi tomada por unanimidade.-----





Câmara Municipal de Felgueiras

PROPOSTA

CONSTITUIÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

O Município de Felgueiras é proprietário do seguinte imóvel:

Prédio urbano conhecido por EB1/JI1 de Ramalhal, sito no lugar de Ramalhal, freguesia de Pombeiro, deste concelho de Felgueiras, composto por um edifício de um piso com quintal, com a área coberta de 565,30 m² e a área descoberta de 1.138,57 m², o qual confronta do Norte e do Nascente com Caminho Público, do Sul com João da Cunha e do Poente com Albérico Augusto Pires Sobral, inscrito na matriz urbana da freguesia de Pombeiro sob o artigo 399º, descrito na Conservatória do Registo Predial de Felgueiras sob o número 1219/20070111, e nela inscrito a favor do Município de Felgueiras, pela inscrição G-AP. 6 de 2007/01/11 da ficha respetiva, prédio este melhor identificado nas plantas anexas.

Considerando que **O Centro Social e Paroquial de Santa Maria de Pombeiro (CSPSMP)**, pessoa coletiva número 510 267 262, com sede na Travessa de Matamá, s/nº, Ramalhal, 4610-101 Pombeiro, possui um projeto para adaptação do prédio urbano conhecido por EB1/JI de Ramalhal acima identificado, sito no lugar de Ramalhal, da freguesia de Pombeiro deste concelho de Felgueiras, do qual é proprietário o Município de Felgueiras, para Centro de Dia;

Considerando que este projeto foi inicialmente conduzido pela Fábrica da Igreja Paroquial de Santa Maria de Pombeiro, entidade que veio já apresentar um pedido de revogação do contrato de comodato nº 38/2001 para libertação dos direitos sobre o imóvel, por considerar que o Centro Social e Paroquial Santa Maria de Pombeiro é neste momento a entidade mais vocacionada e melhor habilitada para a adaptação do mencionado imóvel a Centro de Dia;

Considerando que o Centro Social e Paroquial de Santa Maria de Pombeiro (CSPSMP) é uma Instituição Particular de Solidariedade Social (IPSS) e o projeto do Centro de Dia se incluiu no âmbito dos seus fins estatutários, representando um relevante serviço de apoio à população do concelho de Felgueiras;





Câmara Municipal de Felgueiras

Considerando que a figura do direito de superfície é aquela que mais se adequa à cedência das instalações por parte do Município de Felgueiras àquela instituição, com aquela finalidade;

PROPONHO que a Câmara Municipal de Felgueiras, no uso da competência a que alude a alínea g), do n.º 1, do artigo 33º, do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, delibere autorizar a constituição de um direito de superfície, gratuito, sobre o imóvel acima descrito, a favor Centro Social e Paroquial de Santa Maria de Pombeiro (CSPSMP), por um prazo de 30 (trinta) anos, prorrogável automaticamente por períodos sucessivos de cinco anos.

Mais Proponho que todas as despesas necessárias à constituição e registo do presente direito de superfície sejam da responsabilidade Centro Social e Paroquial de Santa Maria de Pombeiro (CSPSMP).

Tendo em conta que os termos da utilização das referidas instalações serão objeto de escritura de constituição de direito de superfície a celebrar entre o Município de Felgueiras e o Centro Social e Paroquial de Santa Maria de Pombeiro (CSPSMP), propõe-se que no referido instrumento notarial figurem as seguintes condições:

1º - O superficiário apenas poderá utilizar o imóvel para a promoção e desenvolvimento de atividades relacionadas com o Centro de Dia e Apoio Domiciliário ou ainda outras atividades culturais, educativas, recreativas, de assistência e de saúde, de acordo com os seus Estatutos.

2º - O imóvel objeto da constituição do presente direito de superfície destina-se única e exclusivamente às atividades previstas na cláusula anterior, a desenvolver pelo Centro Social e Paroquial de Santa Maria de Pombeiro (CSPSMP), não podendo ser dado de arrendamento nem cedido ou ocupado a qualquer título por outras pessoas ou entidades.

3.º - A utilização do edifício para um fim diferente daquele para o qual foi cedido confere à Câmara Municipal de Felgueiras o direito de fazer cessar de imediato a vigência do contrato, obrigando-se o superficiário a restituir, de imediato o imóvel em causa ao seu legítimo proprietário, o Município de Felgueiras.

4.º - São da responsabilidade do superficiário as despesas com água, eletricidade, telefone e outros encargos decorrentes das atividades desenvolvidas, e ainda seguro de responsabilidade civil em cuja apólice estejam previstos danos causados por atos de vandalismo no imóvel.





Câmara Municipal de Felgueiras

5.º - O superficiário pode realizar obras de beneficiação e adaptação desde que sejam previamente autorizadas pela Câmara Municipal de Felgueiras, ficando vedadas intervenções que desvirtuem a estética interior ou exterior do imóvel.

6.º - O superficiário obriga-se a disponibilizar o imóvel cedido para efeitos de realização de atos eleitorais ou outros eventos de interesse municipal.

7.º - Findo o contrato, a Centro Social e Paroquial de Santa Maria de Pombeiro (CSPSMP), restituirá o imóvel ao Município de Felgueiras, com todas as benfeitorias e acessões que nele tenham sido incorporadas, livre e desocupado de pessoas e bens, sem dependência de qualquer aviso ou outra formalidade e sem exigência de qualquer contrapartida.

8.º - No mais, aplicar-se-á o regime geral do direito de superfície previsto nos artigos 1524º e seguintes do Código Civil.

Felgueiras, 21 de julho de 2013.

A Vereadora com competências delegadas,

Adelina Silva (Dr.ª)





Câmara Municipal de Felgueiras

[Handwritten signature]

*- a comissão de
Câmara -
31.07.2014*

INFORMAÇÃO N.º 061/2014

PARA: EXMA. SR.ª VEREADORA DR.ª ADELINA SILVA
DE: DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
DATA: 2014.07.18

DESPACHO

Concordo.
À consideração do Exmº Sr. Presidente da Câmara para agendamento para a próxima reunião do Executivo Municipal.

A Vereadora com competências delegadas,

18 de julho de 2014

[Handwritten signature of Adelina Silva]

Adelina Silva (Dr.ª)

ASSUNTO: Proposta da constituição de direito de superfície a favor do Centro Social e Paroquial de Santa Maria de Pombeiro (CSPSMP)

Relativamente ao pedido apresentado pelo Centro Social e Paroquial de Santa Maria de Pombeiro (CSPSMP) para constituição de direito de superfície sobre o prédio urbano conhecido por EB1/JI de Ramalhal, sito no lugar de Ramalhal, da freguesia de Pombeiro deste concelho de Felgueiras do qual é proprietário o Município de Felgueiras, cumpre informar:

- a) O Município de Felgueiras é proprietário do seguinte imóvel:
Prédio urbano conhecido por EB1/JI1 de Ramalhal, sito no lugar de Ramalhal, freguesia de Pombeiro, deste concelho de Felgueiras, composto por um edifício de um piso com quintal, com a área coberta de 565,30 m² e a área descoberta de 1.138,57 m², o qual confronta do Norte e do Nascente com Caminho Público, do Sul com João da Cunha e do Poente com Albérico Augusto Pires Sobral, inscrito na matriz urbana da freguesia de Pombeiro sob o artigo 399º, descrito na Conservatória do Registo Predial de Felgueiras sob o número 1219/20070111, e nela inscrito a favor do Município de Felgueiras, pela inscrição G-AP. 6 de 2007/01/11 da ficha respetiva, prédio este melhor identificado nas plantas anexas.
- b) O Centro Social e Paroquial de Santa Maria de Pombeiro (CSPSMP), pessoa coletiva número 510 267 262, é uma Instituição Particular de Solidariedade Social (IPSS) com sede na Travessa de Matamá, s/nº, Ramalhal, 4610-101 Pombeiro, e possui um projeto para adaptação do prédio urbano conhecido por EB1/JI de Ramalhal acima identificado, sito no lugar de Ramalhal, da freguesia de Pombeiro deste concelho de Felgueiras, do qual é proprietário o Município de Felgueiras, para Centro de Dia;





Câmara Municipal de Felgueiras

c) Esta instituição apresenta-se como sendo a entidade mais vocacionada e melhor habilitada para a adaptação do mencionado imóvel a Centro de Dia, e o projeto em causa inclui-se no âmbito dos seus fins estatutários, podendo representar um relevante serviço de apoio à população do concelho de Felgueiras;

d) Para os fins em causa, a figura do direito de superfície é aquela que mais se adequa à cedência das instalações por parte do Município de Felgueiras àquela instituição, com aquela finalidade, uma vez que estão em causa obras de adaptação e ampliação do edifício;

e) Ao direito de superfície a constituir sobre o imóvel em causa foi atribuído pelo Departamento de Urbanismo, Obras e Ambiente (DUOA) o valor € **218.867,00 (duzentos e dezoito mil, oitocentos e sessenta e sete euros)**, o qual se contém nos limites a que alude a alínea g), do n.º 1, do artigo 33 do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro ¹.

f) A Câmara Municipal de Felgueiras poderá, caso assim seja entendido, no uso da competência a que alude a alínea g), do n.º 1, do artigo 33º, do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, autorizar a constituição de um direito de superfície, eventualmente gratuito, sobre o imóvel acima descrito, a favor Centro Social e Paroquial de Santa Maria de Pombeiro (CSPSMP), por um prazo que se considera razoável de 30 (trinta) anos, prorrogável automaticamente por períodos sucessivos de cinco anos, devendo as despesas necessárias à constituição e registo desse direito de superfície ficar a cargo do beneficiário.

g) Tendo em conta que os termos da utilização das referidas instalações serão objeto escritura de constituição de direito de superfície a celebrar entre o Município de Felgueiras e o Centro Social e Paroquial de Santa Maria de Pombeiro (CSPSMP), propõe que no referido instrumento notarial figurem as seguintes condições:

1º - O superficiário apenas poderá utilizar o imóvel para a promoção e desenvolvimento de atividades relacionadas com o Centro de Dia e Apoio Domiciliário ou ainda outras atividades culturais, educativas, recreativas, de assistência e de saúde, de acordo com os seus Estatutos.

2º - O imóvel objeto da constituição do presente direito de superfície destina-se única e exclusivamente às atividades prevista na cláusula anterior, a desenvolver pelo Centro Social e Paroquial de Santa Maria de Pombeiro (CSPSMP), não podendo ser dado de arrendamento nem cedido ou ocupado a qualquer título por outras pessoas ou entidades.

¹ "Adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor até 1000 vezes a RMMG ", atualmente 485,00 € x 1.000 = 485.000,00 €





Câmara Municipal de Felgueiras

3.º - A utilização do edifício para um fim diferente daquele para o qual foi cedido confere à Câmara Municipal de Felgueiras o direito de fazer cessar de imediato a vigência do contrato, obrigando-se o superficiário a restituir, de imediato o imóvel em causa ao seu legítimo proprietário, o Município de Felgueiras.

4.º - São da responsabilidade do superficiário as despesas com água, eletricidade, telefone e outros encargos decorrentes das atividades desenvolvidas, e ainda seguro de responsabilidade civil em cuja apólice estejam previstos danos causados por atos de vandalismo no imóvel.

5.º - O superficiário pode realizar obras de beneficiação e adaptação desde que sejam previamente autorizadas pela Câmara Municipal de Felgueiras, ficando vedadas intervenções que desvirtuem a estética interior ou exterior do imóvel.

6.º - O superficiário obriga-se a disponibilizar o imóvel cedido para efeitos de realização de atos eleitorais ou outros eventos de interesse municipal.

7.º - Findo o contrato, a Centro Social e Paroquial de Santa Maria de Pombeiro (CSPSMP), restituirá o imóvel ao Município de Felgueiras, com todas as benfeitorias e acessões que nele tenham sido incorporadas, livre e desocupado de pessoas e bens, sem dependência de qualquer aviso ou outra formalidade e sem exigência de qualquer contrapartida.

8.º - No mais, aplicar-se-á o regime geral do direito de superfície previsto nos artigos 1524º e seguintes do Código Civil.

É o que entendo que me cumpre, neste momento, informar a V.ª Ex.ª

A Diretora do Departamento de Administração e Finanças,

Filomena Colaço



24
*
Handwritten signature

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 13 - PORTO CONCELHO: 03 - FELGUEIRAS **FREGUESIA:** 15 - POMBEIRO DE RIBAVIZELA
ARTIGO MATRICIAL: 399 NIP:

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Lugar do Ramalhal **Lugar:** Ramalhal **Código Postal:** 4610-643 POMBEIRO DE RIBAVIZELA

CONFRONTAÇÕES

Norte: Caminho Público **Sul:** João da Cunha **Nascente:** Caminho Público **Poente:** Albérico Augusto Pires Sobral

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Afectação: Serviços N° de pisos: 1 **Tipologia/Divisões:** 8

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 1.703,8700 m² **Área de implantação do edifício:** 567,3000 m² **Área bruta de construção:** 567,3000 m² **Área bruta dependente:** 168,4000 m² **Área bruta privativa:** 398,9000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1974 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €154.280,00 **Determinado no ano:** 2010

Tipo de coeficiente de localização: Serviços **Coordenada X:** 192.863,00 **Coordenada Y:** 491.056,00

Vi*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
152.000,00	=	615,00	x	477,7949	x	1,10	x	0,55	x	0,950	x	0,90

Vi = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = Aa + Ab + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação.

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 1217137 **Entregue em :** 2006/11/29 **Ficha de avaliação nº:** 1434353 **Avaliada em :** 2007/04/14

TITULARES

Identificação fiscal: 501091823 **Nome:** MUNICIPIO DE FELGUEIRAS

Morada: PC REPUBLICA, FELGUEIRAS, 4610-116 FELGUEIRAS

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** M/1-IMI N.º1217137

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 501091823

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2003 **Valor isento:** €154.280,00

25
7

Obtido via Internet em 2011-02-15

O Chefe de Finanças



(António Ribeiro Dinis)

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Ramalhal

ÁREA TOTAL: 1703,87 M2

ÁREA COBERTA: 565,3 M2

ÁREA DESCOBERTA: 1138,57 M2

VALOR VENAL: 58.200,00 Euros

MATRIZ N°: 399

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Edifício de um piso com quintal, destinada a escola primária - norte e nascente, caminho público; sul, João da Cunha; poente, Albérico Augusto Pires Sobral.

O(A) Conservador(a)

Emília do Espírito Santo Nozes Salgado

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

G - AP. 6 de 2007/01/11 - Aquisição

SUJEITO(S) ACTIVO(S):

** MUNICIPIO DE FELGUEIRAS

Endereço: Praça da República, Margaride

Localidade: Felgueiras

Transferência de património do Estado (Artigo 26° do Decreto-Lei n°.7/2003).

O(A) Conservador(a)

Emília do Espírito Santo Nozes Salgado

Handwritten signature

Centro Social e Paroquial de Snta Maria de Pombeiro (CSPSMP)
Travessa de Matamá,s/ n° Ramalhal
4610.633.Pombeiro

Excelentíssimo Senhor Presidente da
Câmara Municipal de Felgueiras
Dr. Inácio Ribeiro
4610 Felgueiras

O Centro Social e Paroquial de Santa Maria de Pombeiro (CSPSMP), pessoa coletiva número 510 267 262 com sede na Travessa de Matamá, s/n°, Ramalhal, 4610.101 Pombeiro de Ribavizela, concelho de Felgueiras, Distrito e Diocese do Porto, entidade que funciona em unidade paroquial, com a Fábrica da Igreja Paroquial de Santa Maria de Pombeiro, dependendo ambas da Diocese do Porto, possui um projeto adaptação do prédio urbano conhecido por EB1/JI de Ramalhal, sito no lugar de Ramalhal, da freguesia de Pombeiro deste concelho de Felgueiras, do qual é proprietário o Município de Felgueiras, a Centro de Dia.

Este projeto foi inicialmente conduzido pela Fábrica da Igreja Paroquial de Santa Maria de Pombeiro mas o Centro Social e Paroquial Santa Maria de Pombeiro é neste momento a entidade mais vocacionada e melhor habilitada para o efeito.

Neste sentido, a Fábrica da Igreja Paroquial de Santa Maria de Pombeiro já solicitou a resolução amigável do contrato de comodato n° 38/11 celebrado com o Município em 27 de junho de 2011, por forma a permitir a apresentação do presente pedido de constituição de um direito de superfície a favor do Centro Social e Paroquial de Santa Maria de Pombeiro (CSPSMP) sobre o mesmo edifício, para concretização do mencionado Projeto de adaptação do mesmo a Centro de Dia.

Face ao exposto, e por forma a poder ser concretizado este projeto de Centro de Dia de tão grande relevância para a população do concelho de Felgueiras, solicita o Centro Social e Paroquial Santa Maria de Pombeiro que a Câmara Municipal autorize a constituição de um direito de superfície, gratuito, sobre o mencionado prédio urbano, conhecido por EB1/JI de Ramalhal, por um prazo de trinta anos, prorrogável automaticamente por períodos sucessivos de cinco anos.

A requerente desde já declara aceitar as demais condições que constam do contrato de comodato anteriormente celebrado com a Fábrica da Igreja Paroquial de Santa Maria de Pombeiro, designadamente quanto às condições de utilização do imóvel e respetivos encargos.

Junta: certidão permanente/Cópia atualizada dos Estatutos e compromete-se a apresentar a devida autorização da Diocese do Porto.

Pombeiro, 11 de Julho de 2014

O Presidente do Centro Social e Paroquial Santa Maria de Pombeiro

Handwritten signature of P. Manuel Horácio Alves Gomes
P. Manuel Horácio Alves Gomes

7158
18553/14
11 de 2014

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
FUNCIONÁRIO
lauro

Município de Felgueiras
 DJCGRH
 DFP
 CSPSMP/C
 DUQA
OUTROS SERVIÇOS:
DDAF

14 JUL. 2014

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature



Travessa de Mabana



Câmara Municipal de Felizama

ARQUITECTURA	
Data	2023/04/20
Designação	Plano de gestão ambiental com o objetivo de 2023/2024 e localização PM 07-02
Projeto	000
Desenho	000
Arquitecto	Dr. Alexandre Mendes
Data	12/03/2023
Projeto	
Desenho	
Topógrafo	
Escala	
Série	
Estado	VII
Folha	00

