

**ASSEMBLEIA MUNICIPAL
DE SINTRA**
Entrada nº: 284
Data: 07 JUN 2014



8

Exmo. Senhor

Presidente da Assembleia Municipal de Sintra,

Dr. Domingos Quintas

Sua referência	Sua Comunicação	Nossa referência	Data
		SORM	2014.06.24

ASSUNTO: Proposta n.º 452-P/2014

«Autorizar a afetação ao domínio público municipal do prédio urbano sito na avenida da Suécia, em Casal de Cambra, com a área de 500m² descrito na Conservatória do Registo Predial de Queluz sob a ficha 1511 – Casal de Cambra».

Nos termos e para os efeitos do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de Setembro, solicito a V. Ex.ª que submeta a apreciação e votação da Assembleia Municipal a proposta acima identificada, aprovada na reunião da Câmara realizada em 24 de junho de 2014.

Com os melhores cumprimentos,

O PRESIDENTE DA CÂMARA


Basílio Horta



Câmara Municipal de Sintra

CÂMARA MUNICIPAL DE SINTRA
DELIBERAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL
(texto aprovado em minuta)

8

Nos termos do Art.57º., nº.3 e 4 da Lei nº.75/2013 de 12 de setembro; Art.27º., nºs. 3 e 4 do Cód. Proc. Adm. e Art.18º, nº3 do Regimento, a Câmara aprovou em minuta o texto da deliberação tomada na **Reunião Ordinária de 24.06.2014.**

Proposta nº 452-P/2014, subscrita pelo Sr. Presidente, que se anexa:

VOTAÇÃO: *aprovada por unanimidade*

Sala das Reuniões da Câmara Municipal de Sintra, em 24 de junho de 2014.

O Presidente



Basílio Horta

A Coordenadora do GAOM



Helena Saraiva



Câmara Municipal de Sintra



SINTRA
CÂMARA MUNICIPAL

PRESIDÊNCIA

Proposta n.º *152* -P/2014

Reunião de

24 JUN. 2014

Doc.º Agendado com o
Nº *8*

Considerando que:

O Município é proprietário do prédio urbano, composto por lote de terreno para construção, designado por "Lote 280" do Alvará de Loteamento 28/89, aditamento de maio/2012, sito na avenida de São Tomé e Príncipe, freguesia de Casal de Cambra, com a área de 282,90m², inscrito na matriz predial sob artigo 3005 - Casal de Cambra e descrito na Conservatória do Registo Predial de Queluz sob a ficha 1151 – Casal de Cambra;

Por sua vez, a senhora Lídia Natércia Cunha Barreto é proprietária do prédio urbano, composto por terreno, sito na avenida da Suécia, em Casal de Cambra, com a área de 500m², inscrito na matriz predial sob o artigo 2082 – Casal de Cambra e descrito na Conservatória do Registo Predial de Queluz sob a ficha 1511 – Casal de Cambra;

Em resultado do cumprimento da 9ª empreitada para implementação do Plano Geral de Urbanização de Casal de Cambra (PGUCC), o prédio supra identificado foi ocupado pela execução da ligação viária e pedonal entre a avenida da Suécia e a avenida de Macau, em Casal de Cambra;

O PGUCC estabeleceu a atribuição de lotes em alternativa, como modalidade de compensação dos proprietários cujos terrenos haviam sido afetados pela execução de arruamentos, espaços verdes ou equipamentos coletivos;

Existe acordo entre as partes no sentido de afetar o prédio supra descrito ao domínio público municipal ressarcindo a proprietária;

A senhora Lídia Natércia Cunha Barreto pagará ao Município, no momento da permuta dos prédios, o montante global de 3.652,00€ (três mil seiscentos e cinquenta e dois euros) respeitante às comparticipações urbanísticas pela implementação do PGUCC;

É da máxima importância para esta Autarquia ter concluídos todos os seus processos de regularização cadastral, em matéria de domínio público, cujos processos se iniciaram há vários anos, sendo o presente datado de 2006.

Tenho a honra de propor à Câmara Municipal que delibere, ao abrigo do disposto na alínea g) do número 1 do artigo 33º do regime jurídico das autarquias locais aprovado pela Lei n.º75/2013, de 12 de setembro, aprovar a seguinte permuta:

1. O Município transmite a Lídia Natércia Cunha Barreto o lote municipal designado por "Lote 280" sito na avenida de São Tomé e Príncipe, freguesia de Casal de Cambra, com a área de 282,90m², inscrito na matriz predial sob artigo 3005 - Casal de Cambra e descrito na





SINTRA
CÂMARA MUNICIPAL
PRESIDÊNCIA

área de 282,90m², inscrito na matriz predial sob artigo 3005 - Casal de Cambra e descrito na Conservatória do Registo Predial de Queluz sob a ficha 1151 – Casal de Cambra, avaliado pela Comissão de Avaliação em 40.000,00€ (quarenta mil euros);

2. Em troca, recebe de Lídia Natércia Cunha Barreto o prédio urbano, composto por terreno, sito na avenida da Suécia, em Casal de Cambra, com a área de 500m², inscrito na matriz predial sob o artigo 2082 – Casal de Cambra e descrito na Conservatória do Registo Predial de Queluz sob a ficha 1511 – Casal de Cambra, avaliado pela Comissão de Avaliação em 40.000,00€ (quarenta mil euros);

3. A avaliação dos lotes releva para efeitos de permuta entre as partes, pelo que entre estas nada há a receber ou a pagar;

4. Submeter à Assembleia Municipal a subsequente afetação ao domínio público do prédio urbano, composto por terreno, sito na avenida da Suécia, em Casal de Cambra, com a área de 500m², inscrito na matriz predial sob o artigo 2082 – Casal de Cambra e descrito na Conservatória do Registo Predial de Queluz sob a ficha 1511 – Casal de Cambra.

Paços do Concelho de Sintra, 5 de Junho de 2014

O Presidente

(Basílio Horta)

Reunião de

24 JUN. 2014

Doctº Agendado com o
Nº 8



CABIMENTO

Nº de CABIMENTO: 7414003475

Data: 04.06.2014
Data do último ajuste de valor: 04.06.2014
Descrição: PERMUTA TERRENO - ART.2082 CASAL DE CAMBRA
Referência: IP SM 18355/14
Serviço Requisitante: DPIM

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTAL

Orgânica:

05.01 Dep. Administração Finanças e Património
05.01.03 Div. Património Imóvel

Económica:

D.07 Aquisição de bens de capital
D.07.01 Investimentos
D.07.01.01 Terrenos

PPI/AMR:

24 Habitação e Serviços Coletivos
24.22 Urbanização
2014.22 Terrenos
1 Aquisição ou expropriação

Nº Doc. financeiro: 400004867

Fundo: 14496

ORÇAMENTO DE 2014

Orçamento inicial:	395.000,00
Reforços / Anulações	335.000,00
Orçamento corrigido:	730.000,00
Despesas pagas:	0,00
Encargos assumidos:	190.000,00
Saldo disponível:	540.000,00
Despesa Emergente:	40.000,00
Saldo Residual:	500.000,00

Nº Processo: CT-2014/14001295

Reunião de

24 JUN. 2014

Doctº Agendado com o
Nº 8

DATA IMPRESSÃO	HORA IMPRESSÃO	UTILIZADOR
04.06.2014	14:11:08	TBENTO

Visto: 

INFORMAÇÃO

A.U.G.I.: **CASAL DE CAMBRA**

N.º: **057**

OFICIO CMS - Ent./ **46772/2004**

Reg. **DUR 15007/2004**

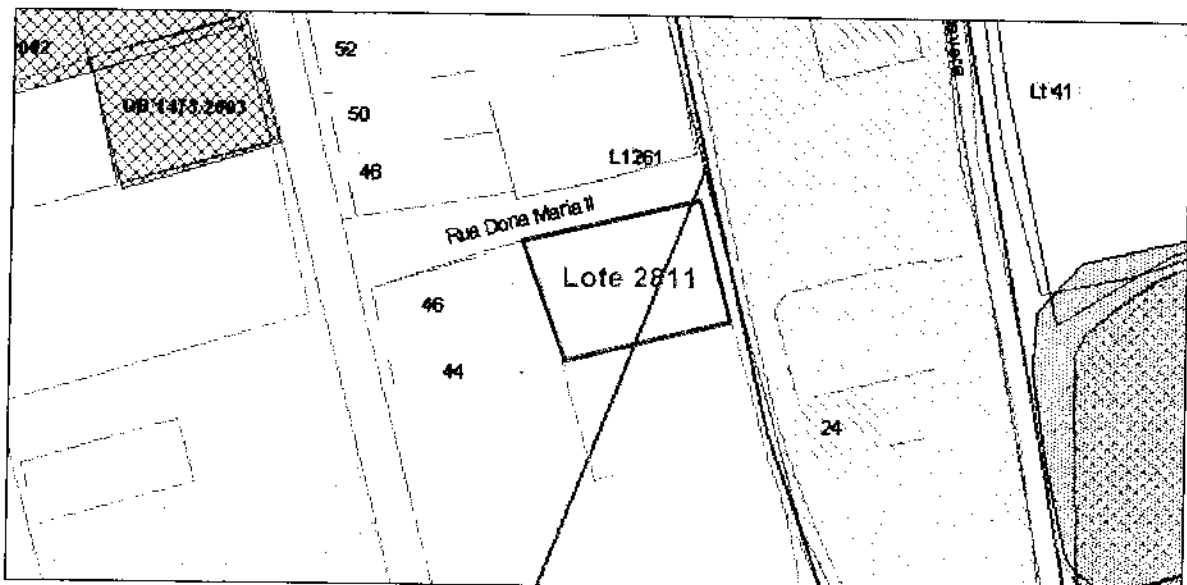
REQUERENTE: **LÍDIA NATÉRCIA CUNHA BARRETO**

LOCAL: **Lote 2811 - ENTRONCAMENTO DA RUA DONA MARIA II E A AVENIDA DE MACAU**

ASSUNTO: **Exposição de Lídia Natércia Cunha Barreto**

ANÁLISE TÉCNICA:

1. Através do registo referido em epígrafe, Lídia Natércia Cunha Barreto vem solicitar esclarecimentos sobre a supressão do lote 2811, com área de 500m², descrito na Conservatória do Registo Predial sob a ficha nº3159/Belas, encontrando-se omissa na matriz e requerida a sua inscrição em 15/11/96, que adquiriu a lida de Jesus Cunha, conforme cópia de escritura de compra e venda outorgada em 14/04/1997.
2. Este lote ainda não se integrava na listagem de lotes suprimidos, dado que na altura do levantamento cadastral de Casal de Cambra o lote não foi identificado, sendo referido como lote 1261 nas plantas, mas tendo sido esclarecido que o lote 1261 localiza-se a norte deste.
3. Assim, o lote foi inserido na listagem de pagamento das comparticipações de urbanização e propõe-se a sua integração na listagem dos lotes suprimidos, dada a execução de arruamento através da 9ª empreitada de obras de urbanização, com direito a receber lote alternativo.
4. Verifica-se a localização do lote suprimido e sua afectação pela 9ª empreitada, no cartograma seguinte:





DEPARTAMENTO DE URBANISMO - DIVISÃO DE PLANEAMENTO E GESTÃO DE ÁREAS URBANAS DE GÉNESE ILEGAL (D A G I)

5. Actualmente, está esta Divisão a concluir loteamentos de terrenos municipais com o propósito de constituir lotes a atribuir em alternativa.
6. Face ao exposto propõe-se:
 - a. Informar a requerente que a atribuição de lote alternativo será viabilizada e concluída com a constituição e registo de lotes através dos loteamentos municipais, e execução das obras de urbanização por parte desta Câmara através da 9ª empreitada, a decorrer no local;
 - b. Constituir processo individual de lote suprimido para atribuição de lote alternativo.

Contudo à consideração superior

TÉCNICA: Sofia Silvano, Geog.^a

DATA: 20 / 10 / 2005

DESPACHO SUPERIOR: CONCORDO, CONTUDO, A CONDIÇÃO DE SE ENQUADRAR NO REGISTO DE ÁREAS URBANAS DE GÉNESE ILEGAL (D A G I)
EX. VITOR FERREIRA, 26.12.2007 *Luís Alves de Jesus*

Carinda
Vitor Ferreira
20/10/05

Reunião de

24 JUN. 2014

Doctº Agendado com o
Nº 8



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 3166 - SINTRA-4, QUELUZ

Doc^o Agendado com o
N^o 8

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA CONCELHO: 11 - SINTRA FREGUESIA: 15 - CASAL DE CAMBRA

ARTIGO MATRICIAL: 2082 NIF:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 11 - LISBOA CONCELHO: 11 - SINTRA FREGUESIA: 04 - BELAS Tipo: URBANO

Artigo: 8893

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua Heróis de Portugal Lote: 1261 Lugar: Casal Cambra

Av./Rua/Praça: Avenida de Macau N^o: 1261 Lugar: Casal Cambra Código Postal: 2605-002 CASAL DE CAMBRA

CONFRONTAÇÕES

Norte: Travessa Visconde Asseca Sul: lote 924 Nascente: Rua Heróis de Portugal Poente: lote 454 e 1650

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

Descrição: Lote de terreno para construção urbana com a área de 500 m².

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 500,0000 m² Área de implantação do edifício: 100,0000 m² Área bruta de construção: 200,0000 m² Área bruta dependente: 100,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1996 Valor patrimonial actual (CIMI): €25.360,00 Determinado no ano: 2012

Percentagem para cálculo da área de implantação: 20,00 % Tipo de coeficiente de localização: Habitação

Coordenada X: 105.224,00 Coordenada Y: 204.129,00

$$\frac{V^t}{25.360,00} = \frac{V_c}{603,00} \times \frac{A}{31.4000} \times \frac{Cl}{1,30} \times \frac{Ca}{1,00} \times \frac{Cq}{1,030}$$

Vt = 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) x Caj x % + 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 exceda o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (Aa + Ab - 100,0000).

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

* Valor arredondado, nos termos do n^o2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod1 do IMI n^o: 6195980 Entregue em: 2013/02/05 Ficha de avaliação n^o: 9207736 Avaliada em:

2013/03/05

TITULARES

Identificação fiscal: 119972204 Nome: LIDIA NATERCIA CUNHA BARRETO

Morada: R RUBEM BORGES 22 RCESQ, FEIJO, 2810-000 FEIJÓ

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: 2. CN ALMADA



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 3166 - SINTRA-4. QUELUZ

Obtido via internet em 2013-07-30

O Chefe de Finanças

(José Augusto Carreto)

Reunião de

24 JUN. 2014

Doctº Agendado com o
Nº 8

Sintra, 13 de Agosto de 2013

ASSUNTO: Atribuição de lote em alternativa a Lídia Natércia Cunha Barreto pela execução do plano geral de urbanização de Casal de Cambra

Parecer:

Despacho:

Cmudo

ADPIM

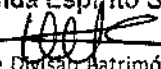
V. da F. Formosa

2013/08/14

Recebido a 09/10/13

A DRA RITA GUERRA

Fernanda Espírito Santo


Chefe Divisão Património
Móvel e Imóvel

09.10.2013

De: NTUR - Sofia Silvano, Geog.ª

Para: Director DUR

Antecedentes:

- Implementação do Plano Geral de Urbanização de Casal de Cambra
- DUR Registo n.º 15007/2004 – Ofício n.º 01235, de 06/02/2008
- DUR Registo n.º 80673/2013 (SM/9873/2013)

1. Na implementação do Plano Geral de Urbanização de Casal de Cambra (PGUCC) e a respetiva execução de obras de urbanização realizadas pela Câmara Municipal, com a comparticipação dos proprietários, foi estabelecido na IP n.º152/1993, de 18/08, aprovada em Reunião de Câmara de 04/11/1993, o compromisso de atribuição de lotes em alternativa aos proprietários cujos terrenos tenham sido afectados pela execução de arruamentos ou implantação de espaços verdes e equipamentos coletivos.
2. Enquadra-se neste processo o lote 2811, afetado pela execução da ligação viária da Avenida da Suécia à Avenida de Macau, propriedade de Lídia Natércia Cunha Barreto, que veio agora apresentar documentação respetiva:
 - a. Caderneta predial do artigo urbano 2082 de Casal de Cambra
 - b. Chave de acesso ao registo predial do prédio com ficha n.º1511 de Casal de Cambra
 - c. Cópia de bilhete de identidade e cartão de contribuinte
3. Face ao exposto, propõe-se remeter à DPIM o presente processo para conclusão do processo de atribuição de lote em alternativa.

Contudo à consideração superior,

A Técnica: Sofia Silvano, Geog.ª



Reunião de

24 JUN. 2014

Doct.º Agendado com o
n.º 8



CERTIDÃO

-----**LUIS CARLOS ANDRADE FERREIRA, DIRETOR MUNICIPAL DE PLANEAMENTO E URBANISMO.**-----

-----**CERTIFICO**, no uso da competência que me foi conferida pelo despacho número cinquenta e um – P/dois mil e dez, de treze de Julho de dois mil e dez, de acordo com a informação emitida em treze de agosto de dois mil e treze pelo técnico do Núcleo de Apoio Técnico do Departamento de Urbanismo e em cumprimento do despacho de catorze de agosto do corrente ano do Excelentíssimo Senhor Diretor do Departamento de Urbanismo, exarado no requerimento de **LÍDIA NATÉRCIA CUNHA BARRETO**, registado nesta Câmara Municipal em doze de agosto de dois mil e treze, sob o número cinquenta e um mil quinhentos e setenta e seis, SM/nove mil oitocentos e setenta e sete/dois mil e treze que da análise dos elementos disponíveis no Departamento de Urbanismo o prédio urbano sito na Avenida Suécia em Casal de Cambra, freguesia de Casal de Cambra, descrito na Conservatória do Registo Predial de Queluz sob o número mil quinhentos e onze e inscrito na matriz número dois mil e oitenta e dois da freguesia de Casal de Cambra e identificado como lote dois mil oitocentos e onze no levantamento cadastral do Plano Geral de Urbanização de Casal de Cambra foi ocupado pela execução de ligação viária e pedonal entre a Avenida da Suécia e a Avenida de Macau em Casal de Cambra, pelo que não detém características que lhe possibilitem viabilidade construtiva. A regularização

REGISTO Nº 51576/2013 SM 9877/2013 – LÍDIA NATÉRCIA CUNHA BARRETO

Reunião de

24 JUN. 2014

Doctº Agendado com o
Nº 8

fundiária e compensação da proprietária pela afetação de terreno na execução de obras de urbanização, enquadradas na mobilidade de reconversão urbanística da Área Urbana de Génese Ilegal, integram-se em processo próprio.-----

-----E por ser verdade o certifica. -----

-----Sintra, 04 de setembro de 2013. -----

IA

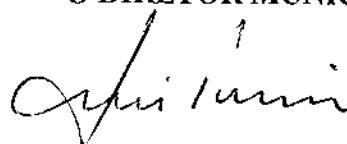
CONTA Nº _____

TAXA DE PREPARO* 5,45€

TOTAL 22,40€

*Art. 22º, nº 6 alínea b) do regulamento
e tabela de taxas em vigor

O DIRETOR MUNICIPAL,



Reunião de

24 JUN. 2014

Doctº Agendado com o

Nº 8

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-0806-65420-111115-001511

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 54261, Livro N.º: 139

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Casais de Câmara

ÁREA TOTAL: 500 M2

ÁREA DESCOBERTA: 500 M2

OMISSO NA MATRIZ

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Parcela de terreno para construção

CONFRONTAÇÕES

Norte: Travessa Visconde de Asseca

Sul: Lote 924

Nascente: Rua Heróis de Portugal

Poente: Lotes 454 e 1650

Matriz: Omissos mas pedida a inscrição em 19961115

- Transcrita da Ficha n.º 03159/19961115-Belas, por mudança de freguesia.

(Reprodução da descrição)

O(A) Ajudante

Rosa Maria Fernandes Gonçalves

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 161 de 1997/07/29 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** LÍDIA NATÉRCIA CUNHA BARRETO

Viúvo(a)

Morada: Rua Ruben Borges, n.º 22, r/c-esq.º., Feijó

Localidade: Almada

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ILDA DE JESUS CUNHA

(Reprodução da inscrição G-2)

Reunião de

24 JUN. 2014

Doct.º Agendado com o
N.º 8

O(A) Ajudante

Rosa Maria Fernandes Gonçalves

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 09-07-2013 e válida até 09-01-2014

Reunião de

24 JUN. 2014

Doctº Agendado com o

Nº 8

Assunto: Atribuição de lote em alternativa a Lídia Natércia Cunha Barreto pela execução do plano geral de urbanização de Casal de Cambra

<p>Parecer:</p> <p>concedo. A consideração do Exmo Senhor Presidente atribua o lote 280 e informar a requerente para a celebração e prossecução do processo para permuta.</p> <p><i>[Assinatura]</i> 21/10/2013</p>	<p>Despacho:</p> <p><i>[Assinatura]</i> 24/03/14 <i>[Assinatura]</i></p>
---	--

De: Rita Guerra

Exma. Chefe de Divisão do Património Móvel e Imóvel
Dra. Fernanda Espírito Santo,

- Decorre na DPIM, em colaboração com o Departamento de Urbanismo, o processo de atribuição de lotes alternativos aos proprietários de lotes suprimidos na freguesia de Casal de Cambra por força do Plano Geral de Urbanização (PGUCC) daquela freguesia.
- Neste âmbito, foi remetida à DPIM a informação-proposta n.º28495/2013, de 13/08/2013, com despacho de concordância do Exmo Senhor Diretor do DUR, de 14/08/2013, para conclusão do processo de atribuição do lote em alternativa a Lídia Natércia Cunha Barreto, proprietária do Lote 2811, "afetado pela execução da ligação viária da Avenida da Suécia à Avenida de Macau".
- Assim, à semelhança do procedimento em curso para os restantes proprietários afetados pela implementação do PGUCC, somos a propor a atribuição a Lídia Natércia Cunha Barreto do seguinte lote municipal:

Lote	Inventário DPIM	Artigo Matricial	Descrição CRP	Área do Lote
Lote 280				
Alv. Lot. 28/89, aditamento de maio de 2012	4215	3005	1151	282,90 m ²

À consideração superior,

A técnica superior
[Assinatura]
(Rita Guerra)

Reunião de
24 JUN. 2014
Doctº Agendado com o nº 8

08:.....h 09:.....h 10:.....h 11:.....h 12:.....h 13:.....h 14:30h 15:.....h 16:.....h 17:.....h 18:.....h 19:.....h
01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 (27) 28 29 30 31
Jan Fev (Mar) Abr Mai Jun Jul Ago Set Out Nov Dez
2011 2012 2013 (2014)

Assunto:

Plano Geral de Urbanização de Casal de Cumbra
(PGUCC) - Lúcia Natércia Cunha Barreto

Presenças:

Lúcia Natércia Cunha Barreto
Henrique de Oliveira Pereira Henrique P. Lima
Rita Guerra (DPIM/CMS) Rita Guerra
João Pinto (DPIM/CMS)

Reunião de

24 JUN. 2014

Docº Agendado com o
Nº 8

Foi apresentado pelos técnicos da DPIM/C.M.S o lote 289 do aditamento de 2012 do Alvará de loteamento 29189 a atribuir pela implementação do PGUCC. A Sra Lúcia Barreto recebeu planta de localização, caderneta municipal e registo do terreno na CRP (lote 289).
A D.ª Lúcia Barreto foi informada do valor das compari-

(cont) Data:/...../..... assunto:

trajetórias de Casal de Cambra no total de 3.652,00€ (Três mil seiscentos e cinquenta e cinco euros) a pagar.

A Sra Lúcia Barreto foi informada que pela cção-
cia do lote 280, a CMS receberá, em permuta ou
pela figura jurídica adequada, o "lote" designado
por "lote nº 1261" com a área de 500 m² sito na
freguesia de Casal de Cambra.

A Sra Lúcia Barreto contactará os serviços da
CMS (tel. 219 236 814 - Rita Guerra) para informar
da ocorrência/interesse no lote proposto (lote 280)
depois de visita ao local.

Reunião de

24 JUN. 2016

Doctº Agendado com o

Nº 8

08:....h 09:....h 10:....h 11:....h 12:....h 13:....h 14: ²⁰h 15:....h 16:....h 17:....h 18:....h 19:....h
01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31
Jan Fev Mar Abr Mai Jun Jul Ago Set Out Nov Dez
2011 2012 2013 2014

Assunto:

Plano Geral de Urbanização de Casal Cambra (PGUCC)
Lidia Natércia Cunha Barreto

Presenças:

Lidia Natércia Cunha Barreto - Lidia Natércia Cunha Barreto
Henrique de Oliveira Pereira - Henrique O. Pereira
Rita Guerra (DPIM/CMS) - Rita Guerra
João Pinto (DPIM/CMS) - João Pinto

Reunião de

24 JUN. 2014

Docº Agendado com o
nº 8

Após visita ao local, a Srª Lidia Barreto dirigiu-se às instalações da DPIM para informar que aceita a atribuição do lote 28.º do aditamento de maio 2012 do Alvará de loteamento 29/89 como compensação pela implementação do PGUCC.

Declara ainda que a CMS receberá, em permuta ou pela figura jurídica adequada, o lote designado por

(cont) Data:/...../..... assunto:

"Lote 1261" - Casal de Cambra, que de a D^a Lúcia Barreto é proprietária.

Por último, declara que, na data da escritura, entregará na Tesouraria da Câmara Municipal o montante de 3.652,00 € para pagamento das comparticipações de Casal de Cambra.

Nada mais havendo a declarar, deu-se por encerrada a reunião

Reunião de

24 JUN. 2014

Doct^o Agendado com o
N^o 8

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA CONCELHO: 11 - SINTRA FREGUESIA: 15 - CASAL DE CAMBRA

Reunião de

ARTIGO MATRICIAL: 3005 NIP:

24 JUN, 2014

Descrito na C.R.P. de : SINTRA sob o registo nº: 328

Doctº Agendado com o

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Nº 8

DISTRITO: 11 - LISBOA CONCELHO: 11 - SINTRA FREGUESIA: 15 - CASAL DE CAMBRA Tipo: URBANO

Artigo: 1271

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Av.S.Tomé e Príncipe Lugar: Casal de Cambra Código Postal: 2605-696 CASAL DE CAMBRA

CONFRONTAÇÕES

Norte: Rua Pedro Alvares Cabral Sul: Município de Sintra (Lote 28 P) Nascente: Rua Pedro Alvares Cabral

Poente: Av. S. Tomé e Príncipe

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 282,9000 m² Área de implantação do edifício: 88,0000 m² Área bruta de construção:
264,0000 m² Área bruta dependente: 88,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2012 Valor patrimonial actual (CIMI): €36.320,00 Determinado no ano: 2012

Percentagem para cálculo da área de implantação: 20,00 % Tipo de coeficiente de localização: Habitação

Coordenada X: 105.013,00 Coordenada Y: 203.956,00

$$\frac{V^p}{36.320,00} = \frac{V_c}{603,00} \times \left[\frac{A}{202,4000} \times \frac{\%}{20,00} + \left(\frac{A_c}{4,4000} + \frac{A_d}{0,0945} \right) \right] \times \frac{C_l}{1,30} \times \frac{C_a}{1,00} \times \frac{C_q}{1,030}$$

Vl = 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 velustez, 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.

Mod1 do IMI nº : 3358534 Entregue em : 2012/06/01 Ficha de avaliação nº: 5052383 Avaliada em :
2012/06/21

TITULARES

Identificação fiscal: 500051062 Nome: MUNICIPIO SINTRA

Morada: LG DR VIRGILIO HORTA, SINTRA, 2710-630 SINTRA

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: MODELO 1 DO IMI Entidade: MODELO 1 DO IMI
Nº 3358534


ISENÇÕES

Identificação fiscal: 500051062

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2012 **Valor Isento:**
€36.320,00

Obtido via Internet em 2014-03-31

O Chefe de Finanças



(José Augusto Carreto)

Reunião de

24 JUN. 2014

Doctº Agendado com o
Nº 8



Reunião de

24 JUN. 2014

Doctº Agendado com o Nº 8

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SINTRA
Homologo

14/04/14

O Presidente da CMS

(Basílio Horta)

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO – SM 12867/2014



Figura -1

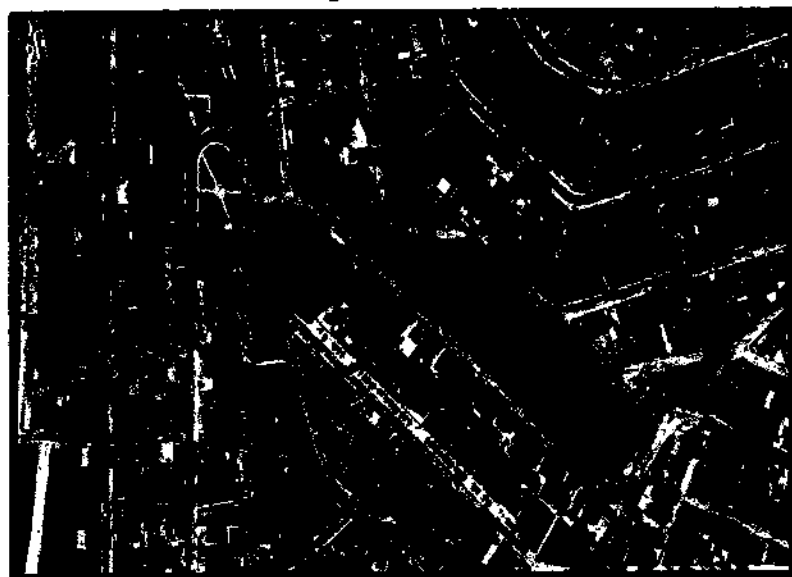
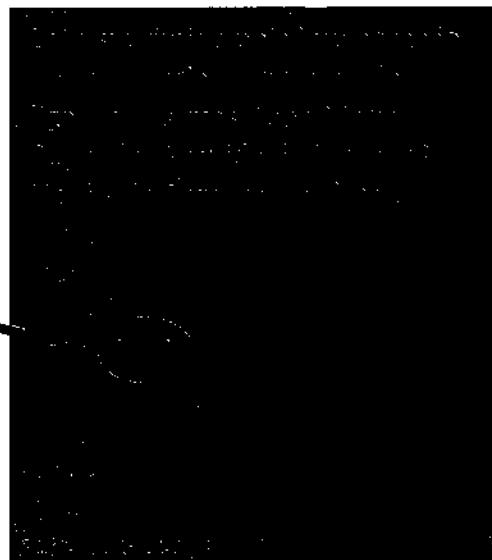


Figura-2

Lote 280 Inv. Municipal

(4215) a permutar com o lote 2811

Fig--2

Rel. 1

Aos sete dias do mês de Abril de 2014, reuniu no edifício sito na Rua Alfredo Costa, n.º 33, a **COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SINTRA**, nomeada pelo Despacho nº 50-P/2013 de 19 de Novembro.-----

Foi solicitado a esta **COMISSÃO DE AVALIAÇÃO**, através da I. P. n.º SM 12689 de 02/04/2014 da DPIM, presente no processo em anexo, a avaliação de dois imóveis, um propriedade de **Lídia Natércia Cunha Barreto**, para eventual **permuta** de propriedades, na sequência da recuperação do Bairro de Casal de Cambra, o outro propriedade do Município de Sintra, ambos situados em Casal de Cambra. -----

IDENTIFICAÇÃO DA PROPRIEDADE:-----

Os imóveis em avaliação são os seguintes:-----

1 – Lote de terreno para construção, sito na Avenida de São Tomé e Príncipe, Casal de Cambra, **propriedade do município**, com a área de 282,90 m2, tendo 88,00 m2 de área de implantação e 264,00 m2 de área bruta de construção, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 3005 da Freguesia de Casal de Cambra, e descrito na competente Conservatória do Registo Predial sob a ficha 328, encontrando-se devidamente identificados nas peças escritas e desenhadas juntas em anexo ao respectivo processo.-----

2 – Lote de terreno suprimido pela implantação da rede viária entre o nó de ligação das Ruas Dona Maria II e a Avenida de Macau, Casal de Cambra, **propriedade de Lídia Natércia Cunha Barreto**, com a área de 500,00 m2, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 2082 da Freguesia de Casal de Cambra.-----

ANÁLISE:-----

Esta Comissão incidiu a avaliação no lote a permutar, ou seja, lote n.º 28 O (descrito na CRP sob a ficha 328, in. 4215), pois o lote 2811, na prática já foi ocupado pela implantação/execução da rede viária existente, de Casal de Cambra. Considerando ainda que o lote 2811 tem o mesmo valor do lote 28-O, partindo-se do pressuposto que quando foi feita a atribuição de lotes em alternativa, no início da Recuperação do Bairro de Casal de Cambra, o valor destes dois lotes era equivalente, ou seja resultou da perequação global do estudo económico e financeiro de viabilidade urbanística do Bairro de Casal de Cambra.-----

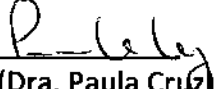
Após análise de toda a informação constante do processo em anexo, através da aplicação dos métodos do custo e comparativo directo de dados do mercado, devidamente discriminados na fl. 3, **COMISSÃO DE AVALIAÇÃO** deliberou atribuir o valor para eventual negociação / permuta de **40 000,00 € (quarenta mil euros)**.-----

Paços do Concelho da Câmara Municipal de Sintra, 07 de Abril de 2014-----


(Eng.º Alberto Carôco)

A COMISSÃO

(Eng.º Isabel Garcia)


(Dra. Paula Cruz)

Reunião de
24 JUN. 2014

Doct.º Agendado com o
Nº 8

ANEXO

DEFINIÇÃO DO MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DO MERCADO

Consiste na avaliação do imóvel por comparação, ou seja, em função de transacções e/ou propostas efectivas de aquisição relativamente a imóveis com idênticas características físicas e funcionais, cuja localização se insira numa mesma área do mercado imobiliário.

A utilização deste método requer a existência duma amostra representativa e credível em termos de transacções e/ou propostas efectivas de aquisição que não se apresentem desfasadas relativamente ao momento de avaliação.

DEFINIÇÃO DO MÉTODO DE SUBSTITUIÇÃO OU MÉTODO DO CUSTO DE REPOSIÇÃO

Este método consiste na determinação do valor do imóvel através da soma entre o valor de mercado do terreno e de todos os custos necessários para a construção de um imóvel com as mesmas características físicas e funcionais. Na determinação do valor final do imóvel, devem ser consideradas, designadamente, a depreciação em função da sua antiguidade, estado de conservação e estimativa de vida útil, bem como as margens de lucro requeridas.

Apresenta-se a seguir, a fórmula genérica que sintetiza este Método;

$$V = (Vt + Cc + Cp + Ca + Ctx) X (1 + M)$$

V - valor de mercado do imóvel após conclusão;

Vt - valor do terreno;

Cc - custo de construção;

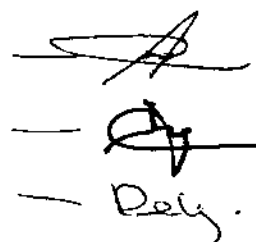
Cp - custos com projectos e fiscalização;

Ca - custos administrativos e comerciais;

Ctx - custos com taxas e licenças;

M - margem de promoção;

Reunião de
24 JUN. 2014
Doctº Agendado com o
Nº 8



— [Signature]
— [Signature]
— Poly.



COMPROMISSO

Nº de COMPROMISSO: 7814003862

Data: 11.06.2014
Data do último ajuste de valor: 11.06.2014
Regime contabilístico aplicável - POCAL
Fonte de financiamento: AC 0,00 AA 100,00 FC 0,00
Descrição: PERMUTA TERRENO - ART.3148 CASAL DE CAMBRA
Referência: PROPOSTA P/14 - SM17980/14
Serviço Requisitante: DPIM

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTAL

Orgânica:

05.01 Dep. Administração Finanças e Património
05.01.03 Div. Património Imóvel

Económica:

D.07 Aquisição de bens de capital
D.07.01 Investimentos
D.07.01.01 Terrenos

PPI/AMR:

24 Habitação e Serviços Coletivos
24.22 Urbanização
2014.22 Terrenos
1 Aquisição ou expropriação

Entidade/Fornecedor: 1000011990 ANTÓNIO PEREIRA DOS SANTOS

Fundo: 14496

ORÇAMENTO DE 2014

Nº Doc. financeiro: 500005153
Nº Cabimento: 7414003474 PERMUTA TERRENO - ART.3148 CASAL DE CAMBRA
Nº Processo: CT-2014/14001294
Compr. Antigo:

Valor Cabimentado:	40.000,00
Valor Compromisso:	40.000,00
Saldo de Cabimento p/ Comprometer:	0,00

Reunião de
24 JUN. 2014

Foi validada a existência de fundos disponíveis à data

Doctº Agendado com o
Nº 8

COMPROMISSOS ANOS FUTUROS

Total Compromissos 40.000,00

DATA IMPRESSÃO
11.06.2014

HORA IMPRESSÃO
14:50:38

UTILIZADOR
HFROIS

Visto: 