

7

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE SINTRA	
Entrada nº:	285
Data:	07 JUN 2014



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 453-P/2014

«Autorizar a afetação ao domínio público municipal do prédio urbano sito na avenida de Inglaterra, em Casal de Cambra, com a área de 200m² descrito na Conservatória do Registo Predial de Queluz sob a ficha 1567 – Casal de Cambra».

Nos termos e para os efeitos do disposto na alínea q) 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)

9

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 453-P/2014, subscrita pelo Sr. Presidente, que se anexa:

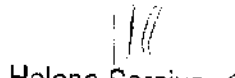
VOTAÇÃO: *Aprovada por unanimidade*

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

O Presidente


Basílio Horta

A Coordenadora do GAOM


Helena Saraiva





SM n.º17890/2014

SINTRA
CÂMARA MUNICIPAL

PRESIDÊNCIA

Reunião de

24 JUN. 2014

Proposta n.º 453 -P/2014

Doctº Agendado com o
Nº 9

Considerando que:

O Município é proprietário do prédio urbano, composto por lote de terreno para construção, designado por "lote 28N" do Alvará de Loteamento 29/89, aditamento de maio/2012, sito na avenida de São Tomé e Príncipe, freguesia de Casal de Cambra, com a área de 246,40m², inscrito na matriz predial sob artigo 3004 - Casal de Cambra e descrito na Conservatória do Registo Predial de Queluz sob a ficha 1510 – Casal de Cambra;

Por sua vez, o senhor António Pereira dos Santos é proprietário do prédio urbano, composto por terreno, sito na avenida da Inglaterra, em Casal de Cambra, com a área de 200m², inscrito na matriz predial sob o artigo 3148 – Casal de Cambra e descrito na Conservatória do Registo Predial de Queluz sob a ficha 1567 – 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 de espaço verde na avenida de Inglaterra, 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 o proprietário;

O senhor António Pereira dos Santos pagará ao Município, no momento da permuta dos prédios, o montante global de 3.170,00€ (três mil cento e setenta euros) respeitante às participações 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 1990.

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 António Pereira dos Santos o lote municipal designado por "Lote 28N", sito na avenida de São Tomé e Príncipe, freguesia de Casal de Cambra, com a área de 246,40m², inscrito na matriz predial sob artigo 3004 - Casal de Cambra e descrito na



Património Mundial
World Heritage
Património Mundial



SINTRA
CÂMARA MUNICIPAL
PRESIDÊNCIA

Conservatória do Registo Predial de Queluz sob a ficha 1150 – Casal de Cambra, avaliado pela Comissão de Avaliação em 40.000,00€ (quarenta mil euros);

2. Em troca, recebe de António Pereira dos Santos o prédio urbano, composto por terreno, sito na avenida de Inglaterra, em Casal de Cambra, com a área de 200m², inscrito na matriz predial sob o artigo 3148 – Casal de Cambra e descrito na Conservatória do Registo Predial de Queluz sob a ficha 1567 – 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 de Inglaterra, em Casal de Cambra, com a área de 200m², inscrito na matriz predial sob o artigo 3148 – Casal de Cambra e descrito na Conservatória do Registo Predial de Queluz sob a ficha 1567 – 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 9

Assunto: António Pereira dos Santos. Permuta de terrenos em Casal de Cambra

Parecer: *concedo a consideração superior, 14.05.14*

Despacho:

Pereira
51-5115
S

De: Rita Guerra

Reunião de

Exma. Chefe de Divisão do Património Imóvel

24 JUN. 2014

Dra. Fernanda Espírito Santo,

Doctº Agendado com o
Nº 9

1. O senhor António Pereira dos Santos é proprietário do prédio urbano, composto por terreno, sito na avenida da Inglaterra, em Casal de Cambra, com a área de 200m², inscrito na matriz predial sob o artigo 3148 – Casal de Cambra e descrito na Conservatória do Registo Predial de Queluz sob a ficha 1567 – Casal de Cambra.
2. 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 de espaço verde na avenida de Inglaterra, em Casal de Cambra.
3. 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.
4. Pelo que a DPIM, conforme definido superiormente e em colaboração com o Gabinete AUGI, tem vindo a diligenciar no sentido da concretização dos processos de permutas de terrenos em Casal de Cambra, o que, no caso, deverá ser:
 - i) A transmissão a António Pereira dos Santos o lote municipal designado por “Lote 28N”, sito na avenida de São Tomé e Príncipe, freguesia de Casal de Cambra, com a área de 246,40m², inscrito na matriz predial sob artigo 3004 - Casal de Cambra e descrito na Conservatória do Registo Predial de Queluz sob a ficha 1150 – Casal de Cambra, avaliado pela Comissão de Avaliação em 40.000,00€ (quarenta mil euros);

Assunto:

ii) A aceitação da doação de António Pereira dos Santos o prédio urbano, composto por terreno, sito na avenida de Inglaterra, em Casal de Cambra, com a área de 200m², inscrito na matriz predial sob o artigo 3148 – Casal de Cambra e descrito na Conservatória do Registo Predial de Queluz sob a ficha 1567 – Casal de Cambra, avaliado pela Comissão de Avaliação em 40.000,00€ (quarenta mil euros);

5. Sendo ainda que o senhor António Pereira dos Santos pagará ao Município, no momento da permuta dos prédios, o montante global de 3.170,00€ (três mil cento e setenta euros) respeitante às participações urbanísticas pela implementação do PGUCC.

À consideração superior,

A técnica superior


(Rita Guerra)

Reunião de

24 JUN. 2014

Doctº Agendado com o
Nº 9

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 de Urbanização de Casal de Cambra (P.U.C.C.)

Presenças:

António Pereira dos Santos
Dr. Paulina Marques d'Assunção
Ana Rita Silva Guerra (DPIH)
João Pinho (DPIH)

Reunião de

24 JUN, 2014

Doc^{to} Agendado com o
N^o 9

Fei apresentado pelos técnicos da DPIH o lote 28N do Alvará de loteamento 29189 - arrolamento de maio/2012 como compensação pela implementação do P.U.C.C.
O Sr. António Pereira dos Santos apresentou cópia da escritura de compra e venda e declaração na Conservatória da Parcela de terreno do que é titular.
Não apresentou documentação da Segurança de Finanças.

(cont) Data: ...6.../9.../2013 assunto: P.U.C.C.....

O Sr António Pereira dos Santos recebeu planta de localização, cadastre municipal e regista na CRP (lote 28N).

O Sr António Pereira dos Santos agendará outra reunião junto dos serviços da CMS (Rita Guerra - tel. 219236814) ou informará, por escrito, para entrega da documentação em falta e informação acerca do seu interesse em aceitar o lote em compensação (lote 28N).

O Sr António Pereira dos Santos foi informado que pela adção do lote 28N, a CMS receberá, em permuta e/ou pela figura jurídica adlogada, o lote descrito na CRP do Queluz sob a ficha 1567 - Camil Cambra, de que é titular.

O valor das participações urbanísticas a pagar pelo Sr António Pereira dos Santos é de 3.170,00 € (três mil cento e setenta euros).

António Pereira dos Santos

Cules José dos Santos

Ana Rita Silva Guerra

Reunião de

24 JUN. 2014

Doctº Agendado com o nº 9



Reunião de

24 JUN. 2014

Docº Agendado com o Nº 9

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SINTRA

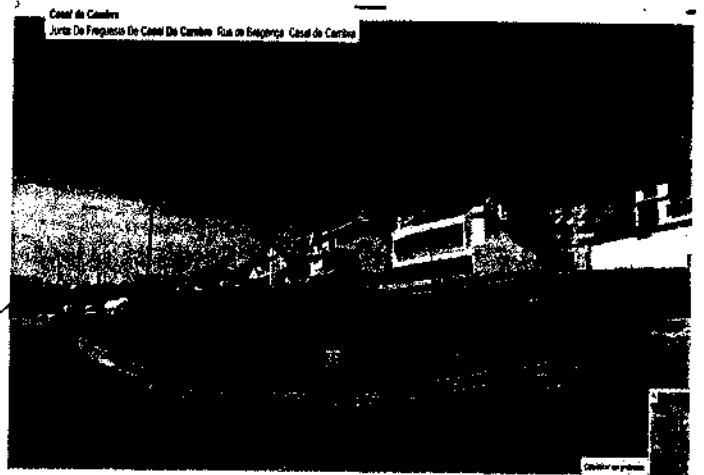
Homologo

6/05/14

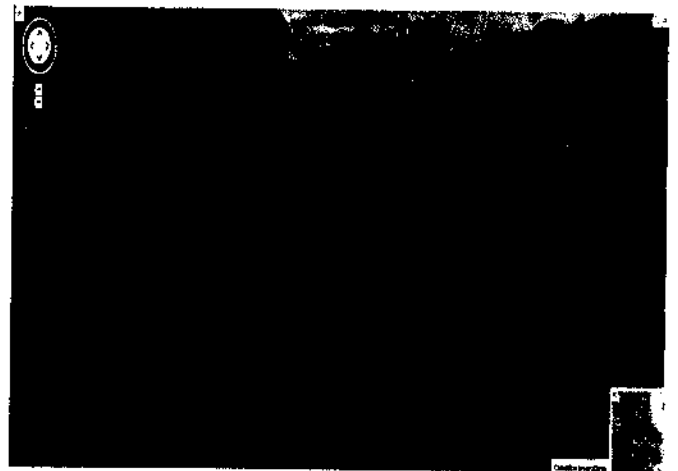
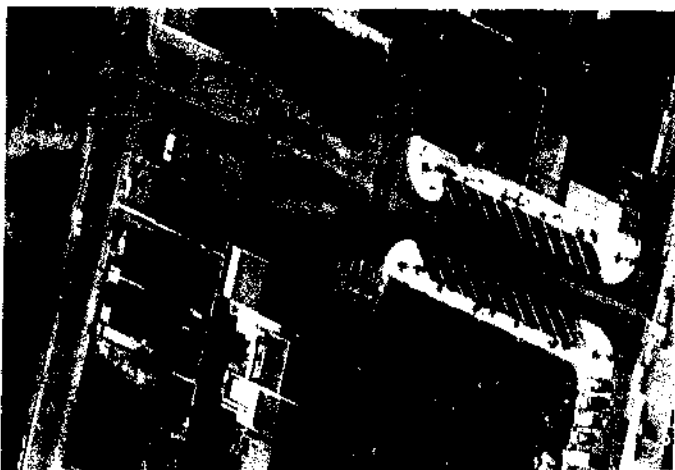
O Presidente da CMS

(Basílio Horta)

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO – SM 14829 /2014



Lote 28 N, Inventário Municipal 4214 Lote alternativo ao lote 927
Localização:-Avenida de S Tomé e Príncipe



Eis Lote 927, (suprimido)
Localização – Av.de Inglaterra

~~AA~~
~~AA~~
Day.

Aos dezasseis 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 14106 de 10/04/2014 da DPIM, presente no processo em anexo, a avaliação de dois imóveis, um propriedade de **António Pereira dos Santos**, 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, designado por “lote 28 N”, sito na Avenida de São Tomé e Príncipe, Casal de Cambra, propriedade do município, com a área de 246,40 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 3004 P da Freguesia de Casal de Cambra e descrito na competente Conservatória do Registo Predial sob a ficha n.º 328, encontrando-se devidamente identificados nas peças escritas e desenhadas juntas em anexo ao respectivo processo.-----

2 – Lote de terreno suprimido (ex lote 927) pela execução de espaço verde e arruamento, sito em Casal de Cambra, actualmente registado como zona verde, propriedade de António Pereira dos Santos, com a área de 200,00 m², inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 3148 da Freguesia de Casal de Cambra e descrito na competente Conservatória do Registo Predial sob a ficha 1567/20130, encontrando-se devidamente identificado nas peças escritas e desenhadas juntas em anexo ao respectivo processo.-----

ANÁLISE:-----

Esta Comissão incidiu a avaliação no lote a permutar, ou seja, lote n.º 28 N (descrito na CRP sob a ficha n.º 328), pois o terreno propriedade do particular (eis lote 927), foi ocupado por zona verde. Considerando ainda que o lote identificado em 1) tem o mesmo valor do lote identificado em 2), 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.-----

Rales.

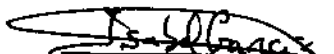
CONCLUSÃO:-----


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. 4 e atendendo ao momento actual do mercado do sector imobiliário, em baixa, a **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, 16 de Abril de 2014-----

A COMISSÃO


(Engº Alberto Carôco)


(Engº Isabel Garcia)


(Dra. Paula Cruz)

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 DO VALOR RESIDUAL OU MÉTODO INVOLUTIVO – Neste método, o valor do imóvel é estimado com base no estudo de viabilidade económica, realizado a partir da suposição de um hipotético investimento futuro, que com ele seja compatível e que represente o melhor aproveitamento possível, de acordo com as condições próprias do mercado, considerando para o efeito, cenários para a execução e comercialização do empreendimento.

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;-----

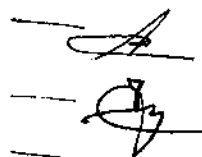
Cc - custo de construção;-----

Cp - custos com projectos e fiscalização;-----

Ca - custos administrativos e comerciais;-----

Ctx - custos com taxas e licenças;-----

M - margem de promoção;-----



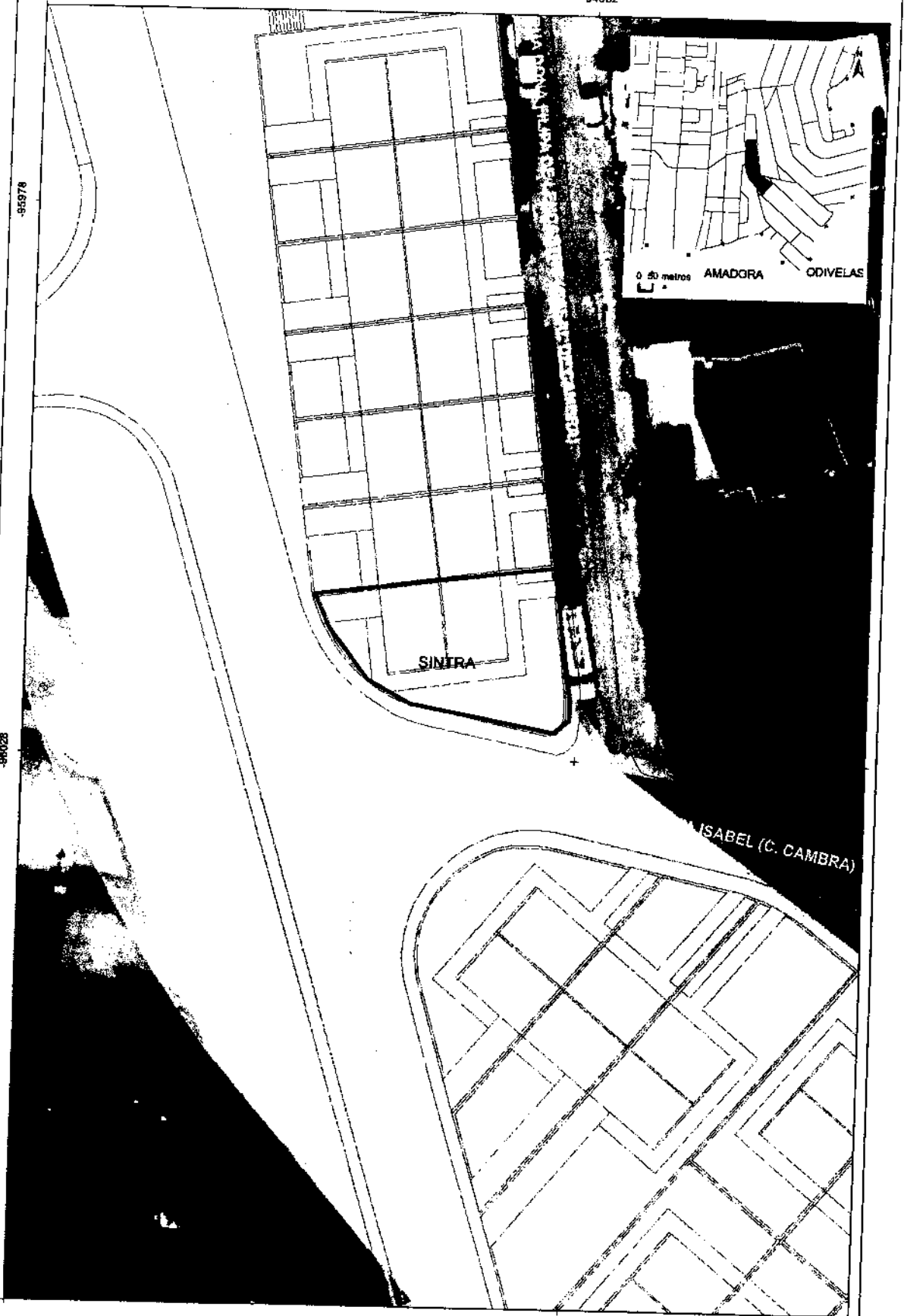
-95032

-94982

-95978

-96028

-96078



DAF - DIVISÃO DE PATRIMÓNIO MÓVEL E IMÓVEL

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº29/1989 ADITAMENTO DE MAIO DE 2012

Lote 28 N - Inventário 4214

LOCAL: AVENIDA DE SÃO TOMÉ E PRÍNCIPE FREGUESIA: CASAL DE CAMBRA

Reunião de

24 JUN. 2014

Docº Agendado com o nº 9



Reunião de

24 JUN. 2014

Lote 28 N = Av. São Tomé e Príncipe x Rua Rainha Stª Isabel

Doctº Agendado com o

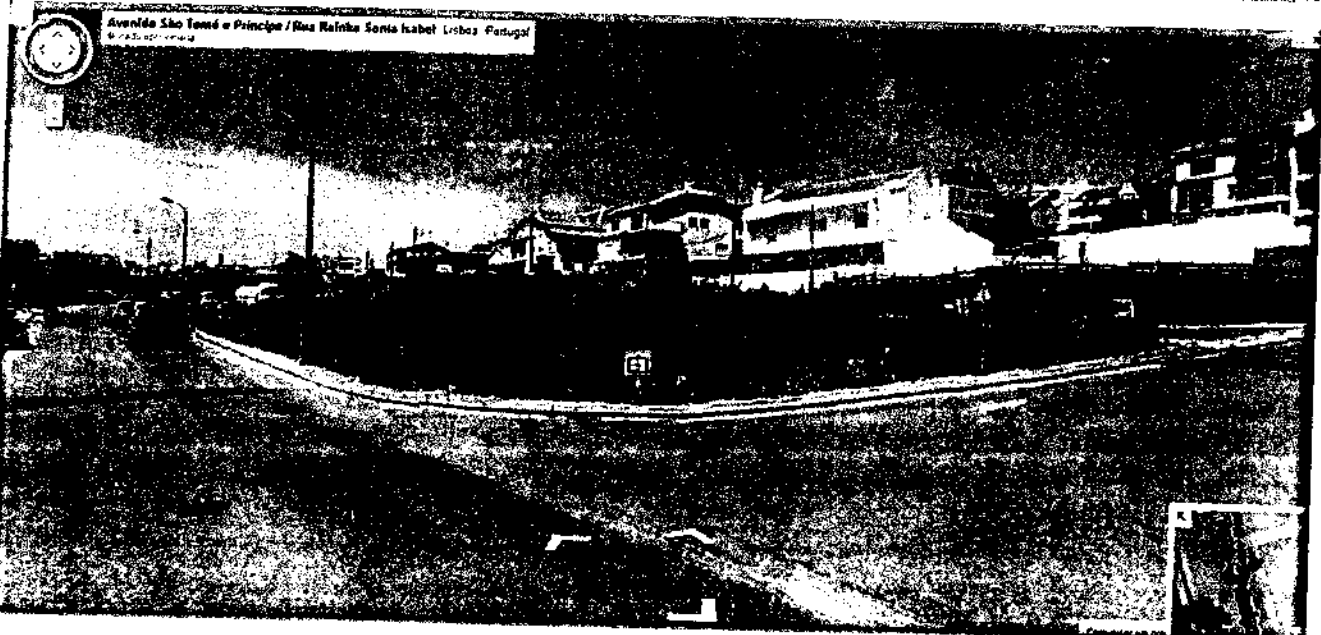
Nº 9

Google

casal de cambra



ENTRAR



registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: GP-0643-15800-111115-001150

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: CASAL DE CAMBRA, LOTE 28-N

Área TOTAL: 246,4 M2

MATRIZ n.º: 3004-P

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

** Lote de terreno destinado à construção de moradia unifamiliar em banda.

CONFRONTAÇÕES:

Norte: Município de Sintra (Lote 28-M);
Sul: Rua Pedro Álvares Cabral;
Nascente: Rua D. Filipa de Lencastre; e,
Poente: Av. São Tomé e Príncipe.

MATRIZ: Feita a participação em 01/06/2012.

»» Desanexado do prédio n.º. 328.

O(A) Conservador(a)
Maria da Conceição Alves de Oliveira

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 17 de 1989/09/07 - Autorização de Loteamento

Nas seguintes condições: é autorizada a constituição de 41 lotes.
Reprodução por extractação da insc. F-1.
-Reprodução da Inscrição do prédio n.º 328

O(A) Conservador(a)
Maria da Conceição Alves de Oliveira

Reunião de

24 JUN. 2014

Doc.º Agendado com o
n.º 9

P. 14 de 1989/10/31 - Aquisição
BRANGE 24 PRÉDIOS
AUSA : Doação

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CÂMARA MUNICIPAL DE SINTRA

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ANTÓNIO BATISTA MOTA E MULHER MARIA NATÁLIA LOPES FERREIRA MOTA

Localidade: Alcanena

Reprodução da insc. G-2

-Reprodução da Inscrição do prédio n° 328

O(A) Conservador(a)

Maria da Conceição Alves de Oliveira

Conservatória do Registo Predial de Queluz

AP. 531 de 2012/06/05 09:41:51 UTC - Operação de Transformação Fundiária -
Loteamento

Registado no Sistema em: 2012/06/06 09:41:51 UTC

ABRANGE 22 PRÉDIOS

DOCUMENTO: Aditamento ao Alvará de Loteamento

NÚMERO: 29/1989

EMITIDO POR: CÂMARA MUNICIPAL

Reunião de

24 JUN. 2014

Doctº Agendado com o

Nº 9

** É autorizada a constituição de 22 lotes de terreno, que se destinam à construção de moradias.

LOTE VINTE E OITO-A - Com a área de 255,60 m2 destinado à construção de moradia unifamiliar em banda, com 2 pisos acima da cota de soleira destinados a habitação, 1 fogo com 88 m2 de área máxima de implantação, 176 m2 de área bruta de construção, 1 piso abaixo da cota de soleira com 88 m2, 2 lugares de estacionamento e cêrcea máxima 6,50 m.

LOTE VINTE E OITO-B - Com a área de 176 m2 destinado à construção de moradia unifamiliar em banda, com 2 pisos acima da cota de soleira destinados a habitação, 1 fogo com 88 m2 de área máxima de implantação, 176 m2 de área bruta de construção, 1 piso abaixo da cota de soleira com 88 m2, 2 lugares de estacionamento e cêrcea máxima 6,50 m.

LOTE VINTE E OITO-C - Com a área de 176 m2 destinado à construção de moradia unifamiliar em banda, com 2 pisos acima da cota de soleira destinados a habitação, 1 fogo com 88 m2 de área máxima de implantação, 176 m2 de área bruta de construção, 1 piso abaixo da cota de soleira com 88 m2, 2 lugares de estacionamento e cêrcea máxima 6,50 m.

LOTE VINTE E OITO-D - Com a área de 176 m2 destinado à construção de moradia unifamiliar em banda, com 2 pisos acima da cota de soleira destinados a habitação, 1 fogo com 88 m2 de área máxima de implantação, 176 m2 de área bruta de construção, 1 piso abaixo da cota de soleira com 88 m2, 2 lugares de estacionamento e cêrcea máxima 6,50 m.

LOTE VINTE E OITO-E - Com a área de 176 m2 destinado à construção de moradia unifamiliar em banda, com 2 pisos acima da cota de soleira destinados a habitação, 1 fogo com 88 m2 de área máxima de implantação, 176 m2 de área bruta de construção, 1 piso abaixo da cota de soleira com 88 m2, 2 lugares de estacionamento e cêrcea máxima 6,50 m.

LOTE VINTE E OITO-F - Com a área de 242 m2 destinado à construção de moradia unifamiliar em banda, com 2 pisos acima da cota de soleira destinados a habitação, 1 fogo com 88 m2 de área máxima de implantação, 176 m2 de área bruta de construção, 1 piso abaixo da cota de soleira com 88 m2, 2 lugares de estacionamento e cêrcea máxima 6,50 m.

LOTE VINTE E OITO-G - Com a área de 242 m2 destinado à construção de moradia unifamiliar em

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

banda, com 2 pisos acima da cota de soleira destinados a habitação, 1 fogo com 88 m² de área máxima de implantação, 176 m² de área bruta de construção, 1 piso abaixo da cota de soleira com 88 m², 2 lugares de estacionamento e cêrcea máxima 6,50 m.

LOTE VINTE E OITO-H - Com a área de 176 m² destinado à construção de moradia unifamiliar em banda, com 2 pisos acima da cota de soleira destinados a habitação, 1 fogo com 88 m² de área máxima de implantação, 176 m² de área bruta de construção, 1 piso abaixo da cota de soleira com 88 m², 2 lugares de estacionamento e cêrcea máxima 6,50 m.

LOTE VINTE E OITO-I - Com a área de 176 m² destinado à construção de moradia unifamiliar em banda, com 2 pisos acima da cota de soleira destinados a habitação, 1 fogo com 88 m² de área máxima de implantação, 176 m² de área bruta de construção, 1 piso abaixo da cota de soleira com 88 m², 2 lugares de estacionamento e cêrcea máxima 6,50 m.

LOTE VINTE E OITO-J - Com a área de 176 m² destinado à construção de moradia unifamiliar em banda, com 2 pisos acima da cota de soleira destinados a habitação, 1 fogo com 88 m² de área máxima de implantação, 176 m² de área bruta de construção, 1 piso abaixo da cota de soleira com 88 m², 2 lugares de estacionamento e cêrcea máxima 6,50 m.

LOTE VINTE E OITO-L - Com a área de 176 m² destinado à construção de moradia unifamiliar em banda, com 2 pisos acima da cota de soleira destinados a habitação, 1 fogo com 88 m² de área máxima de implantação, 176 m² de área bruta de construção, 1 piso abaixo da cota de soleira com 88 m², 2 lugares de estacionamento e cêrcea máxima 6,50 m.

LOTE VINTE E OITO-M - Com a área de 176 m² destinado à construção de moradia unifamiliar em banda, com 2 pisos acima da cota de soleira destinados a habitação, 1 fogo com 88 m² de área máxima de implantação, 176 m² de área bruta de construção, 1 piso abaixo da cota de soleira com 88 m², 2 lugares de estacionamento e cêrcea máxima 6,50 m.

LOTE VINTE E OITO-N - Com a área de 246,40 m² destinado à construção de moradia unifamiliar em banda, com 2 pisos acima da cota de soleira destinados a habitação, 1 fogo com 88 m² de área máxima de implantação, 176 m² de área bruta de construção, 1 piso abaixo da cota de soleira com 88 m², 2 lugares de estacionamento e cêrcea máxima 6,50 m.

LOTE VINTE E OITO-O - Com a área de 282,90 m² destinado à construção de moradia unifamiliar em banda, com 2 pisos acima da cota de soleira destinados a habitação, 1 fogo com 88 m² de área máxima de implantação, 176 m² de área bruta de construção, 1 piso abaixo da cota de soleira com 88 m², 2 lugares de estacionamento e cêrcea máxima 6,50 m.

LOTE VINTE E OITO-P - Com a área de 268,10 m² destinado à construção de moradia unifamiliar em banda, com 2 pisos acima da cota de soleira destinados a habitação, 1 fogo com 88 m² de área máxima de implantação, 176 m² de área bruta de construção, 1 piso abaixo da cota de soleira com 88 m², 2 lugares de estacionamento e cêrcea máxima 6,50 m.

LOTE VINTE E OITO-Q - Com a área de 466,90 m² destinado à construção de moradia unifamiliar em banda, com 2 pisos acima da cota de soleira destinados a habitação, 1 fogo com 88 m² de área máxima de implantação, 176 m² de área bruta de construção, 1 piso abaixo da cota de soleira com 88 m², 2 lugares de estacionamento e cêrcea máxima 6,50 m.

LOTE VINTE E OITO-R - Com a área de 252 m² destinado à construção de moradia unifamiliar em banda, com 2 pisos acima da cota de soleira destinados a habitação, 1 fogo com 88 m² de área máxima de implantação, 176 m² de área bruta de construção, 1 piso abaixo da cota de soleira com 88 m², 2 lugares de estacionamento e cêrcea máxima 6,50 m.

LOTE VINTE E OITO-S - Com a área de 183,30 m² destinado à construção de moradia unifamiliar em banda, com 2 pisos acima da cota de soleira destinados a habitação, 1 fogo com 88 m² de área máxima de implantação, 176 m² de área bruta de construção, 1 piso abaixo da cota de soleira com 88 m², 2 lugares de estacionamento e cêrcea máxima 6,50 m.

LOTE VINTE E OITO-T - Com a área de 252 m² destinado à construção de moradia unifamiliar em banda, com 2 pisos acima da cota de soleira destinados a habitação, 1 fogo com 88 m² de área máxima de implantação, 176 m² de área bruta de construção, 1 piso abaixo da cota de soleira com 88 m², 2 lugares de estacionamento e cêrcea máxima 6,50 m.

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

LOTE VINTE E OITO-U - Com a área de 252 m2 destinado à construção de moradia unifamiliar em banda, com 2 pisos acima da cota de soleira destinados a habitação, 1 fogo com 88 m2 de área máxima de implantação, 176 m2 de área bruta de construção, 1 piso abaixo da cota de soleira com 88 m2, 2 lugares de estacionamento e cêrcea máxima 6,50 m.

LOTE VINTE E OITO-V - Com a área de 183,20 m2 destinado à construção de moradia unifamiliar em banda, com 2 pisos acima da cota de soleira destinados a habitação, 1 fogo com 88 m2 de área máxima de implantação, 176 m2 de área bruta de construção, 1 piso abaixo da cota de soleira com 88 m2, 2 lugares de estacionamento e cêrcea máxima 6,50 m.

LOTE VINTE E OITO-X - Com a área de 252 m2 destinado à construção de moradia unifamiliar em banda, com 2 pisos acima da cota de soleira destinados a habitação, 1 fogo com 88 m2 de área máxima de implantação, 176 m2 de área bruta de construção, 1 piso abaixo da cota de soleira com 88 m2, 2 lugares de estacionamento e cêrcea máxima 6,50 m.

-Reprodução da Inscrição do prédio n° 328

O(A) Conservador(a)
Maria da Conceição Alves de Oliveira

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 08-06-2012 e válida até 08-06-2013

Reunião de

24 JUN. 2014

Doctº Agendado com o
nº 9

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

ARTIGO MATRICIAL: 3004 NIP:

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

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

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: Município de Sintra (Lote 28 M) **Sul:** Rua Pedro Alvares Cabral **Nascente:** Rua D. Filipa de Lencastre

Poente: Av. S. Tomé e Príncipe

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 246,4000 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):** €35.890,00 **Determinado no ano:** 2012

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

Coordenada X: 105.007,00 **Coordenada Y:** 203.985,00

$$\frac{VI^*}{35.890,00} = \frac{Vc}{603,00} \times \left[\frac{A}{202,4000} \times \frac{\%}{20,00} + \left(\frac{Ac}{3,9600} + \frac{Ad}{0,0000} \right) \right] \times \frac{Cl}{1,30} \times \frac{Ca}{1,00} \times \frac{Cq}{1,030}$$

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 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.

Talando-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.

Reunião de

24 JUN. 2014

Doctº Agendado com o

Nº 3

Modf do IMI nº: 3358534 **Entregue em :** 2012/06/01 **Ficha de avaliação nº:** 5052382 **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



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 3166 - SINTRA-4, QUELUZ

Identificação fiscal: 500051062

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT Início: 2012 Valor isento:
€35.890,00

Obtido via internet em 2013-05-24

O Chefe de Finanças

(José Augusto Carreto)

Reunião de

24 JUN. 2014

Doctº Agendado com o
Nº 9

Léxia



SINTRA
CÂMARA MUNICIPAL
GÊNESE ILLEGAL (D.A.G.)

DEPARTAMENTO DE URBANISMO - DIVISÃO DE PLANEAMENTO E GESTÃO DE ÁREAS URBANAS DE GÊNESE ILLEGAL (D.A.G.)

INFORMAÇÃO

TIPO: CASAL DE CAMBRA

IMP: 057

Processo Reg. CMC Lote: 35958/2004

Imp: DUR 13464/2004

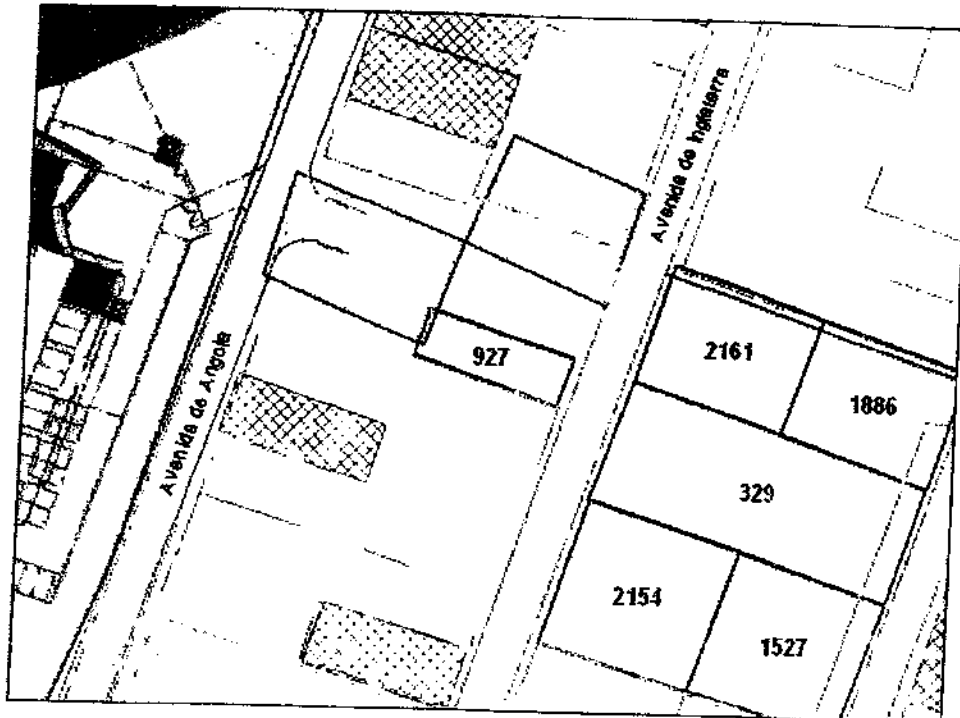
REQUERENTE: PAULINO D'ASSUNÇÃO (ADVOGADO)

Local: Lote 927 - AVENIDA DE INGLATERRA

Objeto: Exposição de Dr. Paulino d'Assunção representante de António Pereira dos Santos

Informação:

1. Através do registo referido em epígrafe, Dr. Paulino D'Assunção vem reclamar sobre a morosidade na conclusão da atribuição de lote alternativo ao suprimido (927) pela previsão de execução de espaço verde e parque infantil, no âmbito do PGUCC.
2. Verifica-se a localização do lote suprimido no cartograma seguinte.



3. Actualmente, está esta Divisão a concluir loteamentos de terrenos municipais com o propósito de constituir lotes a atribuir em alternativa.
4. Face ao exposto propõe-se:

Reunião de

24 JUN. 2016

Doctº Agendado com o
nº 9

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

- a. Informar o 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. Juntar a reclamação do requerente e respectiva resposta ao processo individual de lote suprimido.

Contudo à consideração superior


Autuado: Sofia Silvano, Geog.ª



DATA: 19 / 10 / 2005

DESPACHO SUPERIOR CONCORDANTE À RESOLUÇÃO Nº 12/2005 DE 19 DE OUTUBRO DE 2005, DO COMISSÁRIO DE URBANISMO, DO DEPARTAMENTO DE URBANISMO, DO G.C.M. Nº 04/01/2005.

José António

Cruzado

06/02/03

Reunião de

24 JUN. 2014

Docº Agendado com o

Nº 9

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 58247, Livro N.º: 151

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - INSCRIÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Casais de Câmara

ÁREA TOTAL: 200 M2

ÁREA DESCOBERTA: 200 M2

MATRIZ n.º: 1 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: A (PARTE)

FREGUESIA: Belas

MATRIZ n.º: 1 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: A-1 (PARTE)

FREGUESIA: Belas

MATRIZ n.º: 1 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: A-2 (PARTE)

FREGUESIA: Belas

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno para construção

CONFRONTAÇÕES

Norte: Joaquim Gonçalves Amor

Sul: Vasco Pereira Rodrigues

Nascente: Rua Particular

Poente: António Joaquim Gonçalves

- Desanexado da descrição n.º 53147 do B-136

(Reprodução da descrição)

O(A) Ajudante

Rosa Maria Fernandes Gonçalves

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - INSCRIÇÕES

AP. 5 de 1979/05/11 - Aquisição

JSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** ANTÓNIO PEREIRA DOS SANTOS

Solteiro(a), Maior

Morada: Strasbourg

Localidade: França

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** VITOR DA COSTA LUÍS

** MARIA ALICE ROCHA RODRIGUES

(Reprodução da inscrição n.º 79 960 do G-118)

O(A) Ajudante

Rosa Maria Fernandes Gonçalves

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

CONSERVADOR DO REGISTO PREDIAL N.º 48007
Fotocópia de ...

Reunião de

24 JUN. 2016

Doct.º Agendado com o

Nº 9

Reunião de

24 JUN. 2014

Doctº Agendado com o

no 9



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA CONCELHO: 11 - SINTRA FREGUESIA: 15 - CASAL DE CAMBRA
ARTIGO MATRICIAL: 3148 NIP:

Descrito na C.R.P. da : QUELUZ sob o registo nº: 1567/20130

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Av^a de Inglaterra e Av^a de Angola Lugar: Casais da Câmara Código Postal: 2605-783 CASAL DE CAMBRA

CONFRONTAÇÕES

Norte: Joaquim Gonçalves Amor Sul: Vasco Pereira Rodrigues Nascente: Rua Particular Poente: António Joaquim Gonçalves

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Zonas verdes

Nº de pisos: 1 Tipologia/Divisões: 1

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 200,0000 m² Área de implantação do edifício: 0,0000 m² Área bruta de construção: 0,0000 m² Área bruta dependente: 0,0000 m² Área bruta privativa: 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2014 Valor patrimonial actual (CIMI): €14.600,00

Determinado no ano: 2014 Tipo de avaliação: Aval. Artigo 46º n. 2 - Método custo c/terreno Percentagem para cálculo da área de implantação: 20,00 % Preço do Terreno por m²: € 73,00 Custo da construção por m²: € 530,00

Tipo de coeficiente de localização: Serviços Coordenada X: 105.107,00 Coordenada Y: 204.455,00

V ^p	=	Área Total Terreno	x	Preço m²	+	Área Bruta Construção	x	Custo m²
14.600,00	=	200,0000	x	73,00	+	0,0000	x	530,00

V^p = valor patrimonial tributário, V_c = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excidente à área de implantação, C_l = coeficiente de afectação, C_q = coeficiente de localização, C_q = coeficiente de qualidade e conforto, C_v = coeficiente de valoriz., sendo A = A_a + A_b + A_c + A_d, em que A_a representa a área bruta privativa, A_b representa as áreas brutas dependentes, A_c representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, A_d representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação.

Tretando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de A_b.
* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 6416586 Entregue em : 2014/01/13 Ficha de avaliação nº: 9789362 Avaliada em : 2014/02/01

TITULARES

Identificação fiscal: 164261915 Nome: ANTONIO PEREIRA DOS SANTOS

Morada: R DA ESCOLA, RABAÇA, 6300-075 CASTANHEIRA GRD

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: MODELO 1 DO IMI Entidade: Modelo 1 do IMI Nº 6416586

Reunião de

24 JUN. 2014

Doctº Agendado com o

Nº 9



Obtido via internet em 2014-04-08

O Chefe de Finanças

(José Augusto Carreto)

Reunião de

24 JUN. 2014

Doct^o Agendado com o
n^o 9



enviada p mail
em 13.11.2013
+ correio normal
Sm 32844/2013

Reunião de

24 JUN. 2014

Doctº Agendado com o
nº 9

CERTIDÃO

-----**VITOR MANUEL CARVALHO MADEIRA FERREIRA,**
DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE URBANISMO.-----

-----**CERTIFICO**, no uso da competência que me foi conferida pelo despacho um-DM-PUR/dois mil e treze, de quatro de novembro, de acordo com a informação emitida em vinte e nove de outubro de dois mil e treze pelo técnico do Núcleo de Apoio Técnico do Departamento de Urbanismo e em cumprimento do despacho de cinco de novembro do corrente ano do Excelentíssimo Senhor Diretor do Departamento de Urbanismo, exarado na Informação - Proposta da **DPIM – DIVISÃO PATRIMÓNIO MÓVEL E IMÓVEL**, registado nesta Câmara Municipal em seis de setembro de dois mil e treze, sob o SM trinta mil quinhentos e trinta e nove/dois mil e treze que o prédio identificado como lote novecentos e vinte e sete no levantamento cadastral do Plano Geral de Urbanização de Casal de Cambra, descrito na Conservatória do Registo Predial de Queluz sob o número mil quinhentos e sessenta e sete da freguesia de Casal de Cambra, integra-se em área destinada a espaço verde e parque infantil entre a Avenida de Inglaterra e a Avenida de Angola em Casal de Cambra, pelo que não detêm características que lhe possibilitem viabilidade construtiva. A regularização fundiária e compensação da proprietária pela afetação de terreno na execução de obras de urbanização, enquadradas na

modalidade de reconversão urbanística da AUGI - Área Urbana de Génese Ilegal,
integram-se em processo próprio.-----

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

-----Sintra, 07 de novembro de 2013.-----

IA
ISENTA

O DIRETOR DO DEPARTAMENTO,

Vilça Ferreira

Reunião de

24 JUN. 2014

Doctº Agendado com o
Nº 9



Rita Guerra <rguerra.dpim@gmail.com>

FW: Escritura de Permuta.

dpca <dpca@cm-sintra.pt>
Para "rguerra.dpim@gmail.com" <rguerra.dpim@gmail.com>

10 de Abril de 2014 às 09:38

Ana Guedes

Câmara Municipal de Sintra

DPCG Divisão de Planeamento e Controlo de Gestão

Rua Alfredo Costa n.º 33

2714-501 Sintra

Tel: +351 21 923 68 17 Ext: 2817

Fax: +351 21 923 68 30



De: PAULINO ASSUNÇÃO [mailto:paulssuncao-1836c@adv.oo.pt]
Enviada: quarta-feira, 9 de Abril de 2014 17:12
Para: dpca
Assunto: Re: Escritura de Permuta.

Reunião de

24 JUN, 2014

Exm^a Senhora, dr^a. Rita Guerra,

Doct^o Agendado com o
Nº 9

Conforme solicitado há momentos, junto enviamos-lhes a procuração com poderes para outorgarmos a permuta em questão.

O nosso constituinte está ciente que tem a pagar de participações urbanísticas a quantia de 3 170,00 €.

Além desta quantia, supomos que haverá também a pagar o respectivo imposto de selo. Caso assim o seja, agradecemos-lhes que nos indiquem o respectivo montante.

Com os nossos melhores cumprimentos.

Dr. Paulino d' Assunção - Escritório de Advogados.

From: PAULINO ASSUNÇÃO
Sent: Wednesday, April 09, 2014 12:22 PM
To: dpcg@cm-sintra.pt
Subject: Escritura de Permuta.

N/Const.: António Pereira dos Santos.
DPMI da Câmara Municipal de Sintra.

Reunião de
24 JUN. 2014

Dieta Agendada com o
n.º 9

Tendo presente a reunião tida aí nos serviços do DPMI com os senhores técnicos Ana Rita Silva Guerra e João Pinto no passado dia 06 de Setembro de 2013, o nosso constituinte, António Pereira dos Santos já inscreveu o seu lote de terreno nas Finanças, conforme cademeta que junto lhes enviamos.

O Sr. António Pereira dos Santos continua interessado em fazer a permuta do seu lote pelo lote 28N da CMS.

Agradecemos-lhe que nos informe se com a apresentação da caderneta predial que agora juntamos, V. Ex.as estão em condições de outorgar a respectiva escritura de permuta.

Com os nossos melhores cumprimentos.



COMPROMISSO

Nº de COMPROMISSO: 7814003864

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.2082 CASAL DE CAMBRA
Referência: PROPOSTA P/14 - SM12746/14
Serviço Requiritante: 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

Reunião de
24 JUN. 2014

Doctº Agendado com o
Nº 9

Entidade/Fornecedor: 1000011991 LÍDIA NATÉRCIA CUNHA BARRETO

Fundo: 14496

ORÇAMENTO DE 2014

Nº Doc. financeiro: 500005155
Nº Cabimento: 7414003475 PERMUTA TERRENO - ART.2082 CASAL DE CAMBRA
Nº Processo: CT-2014/14001295
Compr. Antigo:

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

Foi validada a existência de fundos disponíveis à data

COMPROMISSOS ANOS FUTUROS

Total Compromissos	40.000,00
--------------------	-----------

DATA IMPRESSÃO
11.06.2014

HORA IMPRESSÃO
14:51:40

UTILIZADOR
HFROIS

Visto: 