

Exmo. Senhor

Presidente da Assembleia Municipal de Sintra,

Dr. Domingos Quintas

Sua referência

Sua Comunicação

Nossa referência

Data

SORM

2016.06.07

ASSUNTO: Proposta n.º 494-P/2016

«Autorizar a desafetação do domínio privado municipal do edifício habitacional de dois pisos com a área de implantação de 82,58 m² e logradouro de 182,71 m², sito na Ribeira de Sintra, União de Freguesias de Sintra».

Nos termos e para os efeitos do disposto na alínea q) do n.º 1 do artigo 25.º do RJAL, aprovado pela 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 7 de junho de 2016.

Com os melhores cumprimentos,

O VICE-PRESIDENTE

Rui Pereira



PATRIMÓNIO HUNIDIAL WORLD HERITAGE

Câmara Municipal de Sintra

Gabinete de Apoio aos Órgãos Municipais - Secção de Apoio aos Órgãos Municipais
Largo Dr. Virgílio Horta, 2714-501 Sintra /Telefones: +351 219238642/8606 Fax: +351 219238647/gaom@cm-sintra.pt

CÂMARA MUNICIPAL DE SINTRA

DELIBERAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL

(texto aprovado em minuta)

21

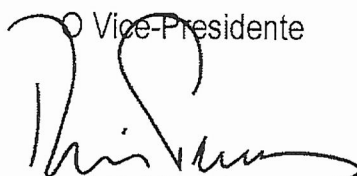
Nos termos do Art. 57º, nº.3 e 4 do RJAL aprovado pela Lei nº.75/2013 de 12 de setembro; artigo 34º, nºs 4 e 6 do Código do Procedimento Administrativo aprovado pelo Decreto-Lei nº 4/2015 de 7 de janeiro; e da deliberação da Câmara, tomada na Reunião Extraordinária de 25 de outubro de 2013 que aprovou por unanimidade a Proposta nº 3-P/2013, a Câmara aprovou em minuta o texto da deliberação tomada na **Reunião ordinária de 07.06.2016.**

Proposta nº 494-P/2016, subscrita pelo Sr. Presidente, que se anexa:

VOTAÇÃO: *Aprovada por unanimidade*

Sala das Reuniões da Câmara Municipal de Sintra, em 07 de junho de 2016.

O Vice-Presidente



Rui Pereira

A Coordenadora do GAOM



Helena Saraiva



PATRIMÓNIO MUNDIAL WORLD HERITAGE

Gabinete de Apoio aos Órgãos Municipais

Gabinete de Apoio aos Órgãos Municipais - Secção de Apoio aos Órgãos Municipais
Largo Dr. Virgílio Horta, 2714-501 Sintra /Telefones: +351 219238642/8606 Fax: +351 219238647/gaom@cm-sintra.pt



Proposta n.º 494 -P/2016

Considerando que:

Nos termos das disposições conjugadas do artigo 25º, número 1, alínea q) e do artigo 33º, número 1, alínea ccc) do Regime Jurídico das Autarquias Locais aprovado e publicado em anexo I à Lei n.º75/2015, de 12 de setembro, cabe à Câmara Municipal submeter à Assembleia Municipal a desafetação de bens do domínio público para o domínio privado municipal;

Nos termos do Decreto-Lei n.º280/2007, de 7 de agosto, que estabelece as disposições gerais e comuns sobre a gestão do domínio público do Estado, das regiões autónomas e das autarquias locais, quando sejam desafetados das utilidades que justificam a sujeição ao regime da dominialidade, os imóveis deixam de integrar o domínio público, ingressando no domínio privado daquelas entidades (artigo 17º);

O Município é proprietário de um edifício com dois pisos, sito no Complexo Valdemar Alves, na Ribeira de Sintra, na U.F. de Sintra, constituindo o rés-do chão e o 1º piso unidades distintas e susceptíveis de utilização independente, ambos destinados a habitação, com as seguintes áreas: implantação: 82,58 m²; logradouro: 182,71 m² e área bruta de construção total: 189,80 m²;

O imóvel pertence ao acervo público municipal, razão pela qual não se encontra inscrito na matriz predial ou descrito na Conservatória do Registo Predial;

Por esse facto torna-se necessário afetar ao domínio privado municipal o mencionado imóvel;

A Comissão de Avaliação da Câmara Municipal deliberou atribuir ao imóvel o valor global de 168.000,00€, apenas para efeitos de registo.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere, ao abrigo das disposições conjugadas do artigo 25º, número 1, alínea q) e do artigo 33º, número 1, alínea ccc) do Regime Jurídico das Autarquias Locais aprovado e publicado em anexo I à Lei n.º75/2015, de 12 de setembro, e nos termos do artigo 17º do Decreto-Lei n.º280/2007, de 7 de agosto, aprovar e submeter à Assembleia Municipal:

Reunião de

07 JUN. 2016

Docº Agendado com o

Nº

21



PATRIMOINE MONDIAL
WORLD HERITAGE
PATRIMONIO MUNDIAL

A desafecção do domínio público para o domínio privado municipal do edifício habitacional de dois pisos com a área de implantação de 82,58 m² e logradouro de 182,71m², sito na Ribeira de Sintra, representado na planta anexa à presente proposta, ao qual se atribui, apenas para efeitos de registo, o valor de 168.000,00€.

Paços do Concelho de Sintra, 1 de 06. de 2016

O Presidente

(Basílio Horta)

Reunião de

07 JUN. 2016

Docto Agendado com o
No



N.º SM 23198/2016

Sintra, 17-05-2016 17:19:30

Assunto: Edifício habitação e serviços sito no Complexo Valdemar Alves. Desafetação do domínio público para o domínio privado municipal

ANA RITA SILVA
GUERRA

Digitally Signed by ANA RITA SILVA GUERRA
DN: CN=ANA RITA SILVA GUERRA,
SERIALNUMBER=B1105601130, O=ANA RITA,
SN=SILVA GUERRA, OU=Assinatura Qualificada
do Cidadão, OU=Cidadão Português, O=Cartão de
Cidadão, C=PT
Reason: Parecer
Date: 2016-05-18T11:59:33

Concordo com o proposto. A consideração superior do DFP

CARLOS MANUEL
MARTINS VIEIRA

Digitally Signed by CARLOS MANUEL MARTINS VIEIRA
DN: CN=CARLOS MANUEL MARTINS VIEIRA,
SERIALNUMBER=B1109722035, O=CARLOS MANUEL,
SN=MARTINS VIEIRA, OU=Assinatura Qualificada do
Cidadão, OU=Cidadão Português, O=Cartão de
Cidadão, C=PT
Reason: Parecer
Date: 2016-05-19T18:05:45

Concordo. À consideração do Excmo Senhor Presidente, solicitando
o agendamento p/revista do Executivo

A Diretora do Departamento de
Administração, Finanças e Património

Susana Sousa

(Susana Caetano de Sousa)

23/05/2016

Pereira
11/06/16
13

Reunião de

07 JUN. 2016

Docº Agendado com o
Nº *21*

Assunto: Edifício habitacional sito no Complexo Valdemar Alves.
Desafetação do domínio público para o domínio privado municipal

De: Rita Guerra

Para: Exmo. Chefe da DGPI – Dr. Carlos Vieira

1. O Município é proprietário de um edifício com dois pisos, sito no Complexo Valdemar Alves, na Ribeira de Sintra, na U.F. de Sintra, sendo o rés-do chão e o 1º piso destinados a habitação, com as seguintes áreas:
 - i. Implantação: 82,58 m²;
 - ii. Logradouro: 182,71 m²;
 - iii. Área bruta de construção total: 189,80 m²
2. O edifício encontra-se afeto ao domínio público municipal;
3. Por esse facto torna-se necessário afetar ao domínio privado municipal o mencionado edifício¹;
4. A Comissão de Avaliação da Câmara Municipal deliberou atribuir ao imóvel o valor global de 168.000,00€, apenas para efeitos de registo.

Face ao exposto, somos a propor:

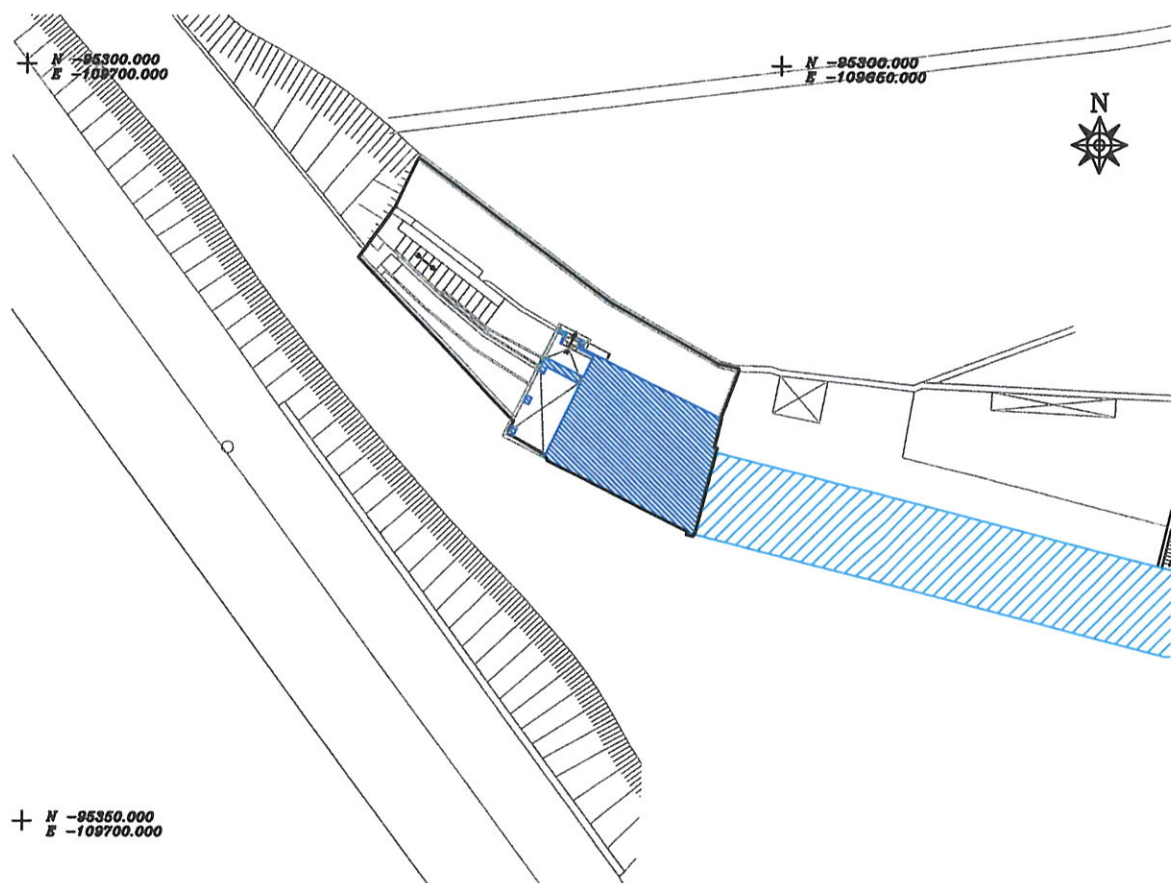
5. A desafetação do domínio público para o domínio privado municipal da parcela de terreno representada na planta anexa à presente informação, com a área total de 265,29 m², na qual está implantado um edifício de dois pisos com a área de 82,58 m² e logradouro de 182,71 m²;

À consideração superior,

A técnica superior
(Rita Guerra)

Reunião de
07 JUN. 2016
Docto Agendado com o
Nº 21

¹ A desafetação do domínio público municipal carece de deliberação da Assembleia Municipal, ao abrigo do disposto do artigo 25º, número 1, al. q) do artigo 25º do regime jurídico aprovado e publicado em anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.



LEGENDA

- Área a Destacar do Domínio Público Municipal, para o Domínio Privado Municipal
Área - 265,29 m²
- Telheiros no terreno
- Telheiros contíguos
- Edifícios contíguos
- Edifício de Habitação do Elétrico de Sintra
Implantação - Área - 82,58 m²
- Logradouro
Área - 182,71 m²
- Área Bruta de Construção Total
Área - 189,89 m²

Reunião de

07 JUN. 2016

Doctº Agendado com o

Nº 21



Ficha Técnica

João Esteves

Data

11 02 2016

**DFP-Departamento de Administração,
Finanças e Património**

**DGPI-Divisão de Gestão do
Património Imóvel**

Desig. : Terreno com Edifício de Habitação do Elétrico de Sintra
Área a Destacar do Domínio Público Municipal

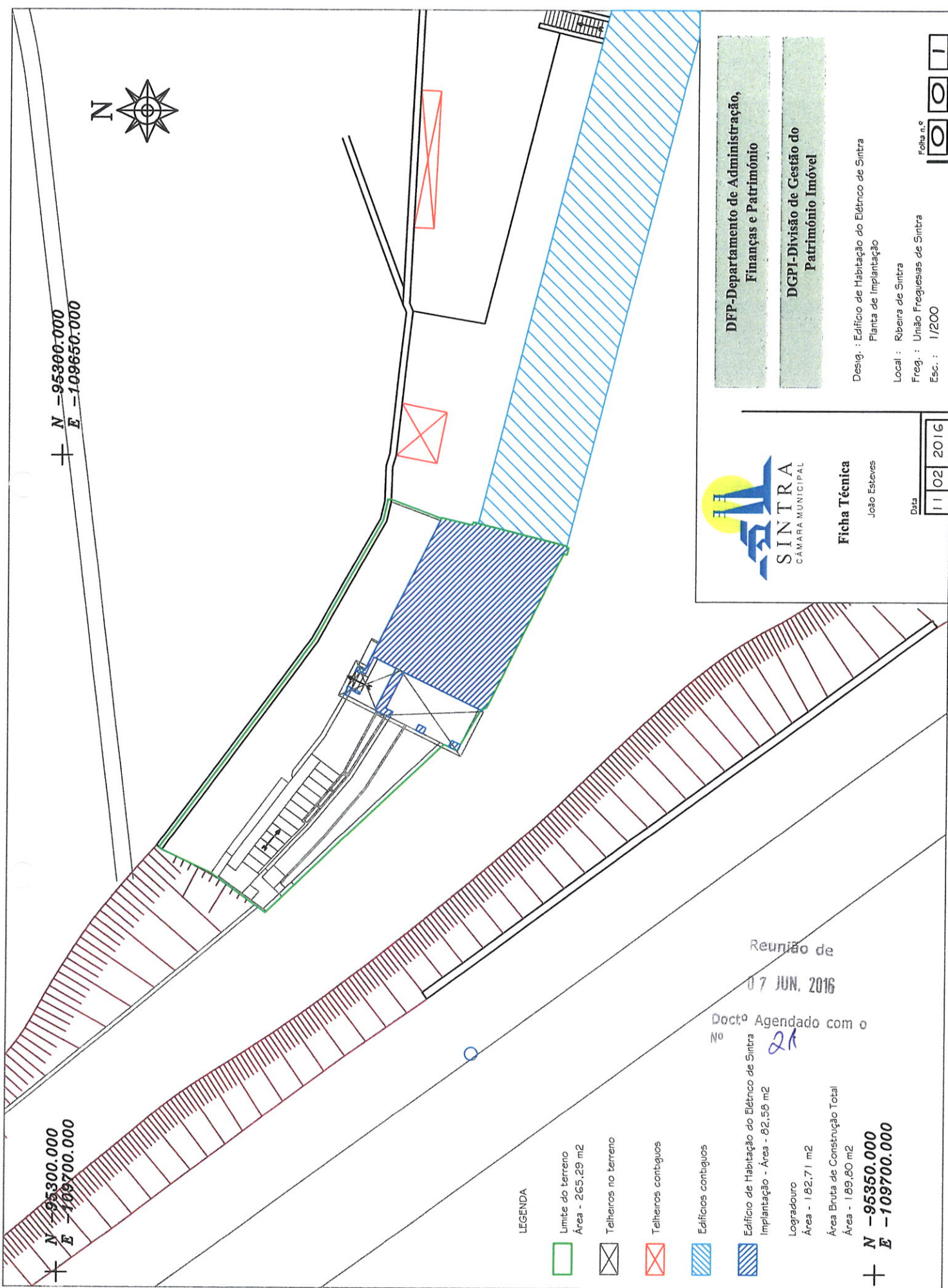
Local : Ribeira de Sintra

Freg. : União Freguesias de Sintra

Esc. : 1/500

Folha n.º





+ N -95300.000
E -109650.000

+ N -95300.000
E -109700.000

LEGENDA

- Limite do terreno
Área - 265,29 m²
- Telheiros no terreno
- Telheiros contíguos
- Edifícios contíguos
- Edifício de Habitação do Elétrico de Sintra
Implantação - Área - 82,58 m²
- Logradouro
Área - 182,71 m²
- Área Bruta de Construção Total
Área - 189,80 m²

Reunião de
07 JUN. 2016

Docto Agendado com o
No 21

+ N -95350.000
E -109700.000



Ficha Técnica
João Esteves

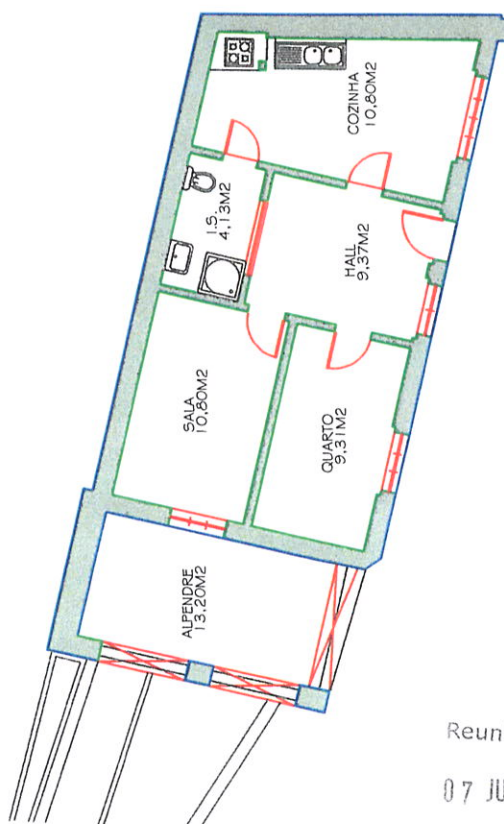
**DFP-Departamento de Administração,
Finanças e Património**

**DGPI-Divisão de Gestão do
Património Imóvel**

Desig. : Edifício de Habitação do Elétrico de Sintra
Planta de Implantação

Local : Ribeira de Sintra
Freg. : União Freguesias de Sintra
Esc. : 1/200

Data
11 02 2016



Reunião de
07 JUN. 2016
Doctoº Agendado com o
Nº 21

PLANTA DO RÉ S DO CHÃO

Área Bruta de Construção - 64,26 m²



Ficha Técnica

João Esteves

Data
11 02 2016

DFP-Departamento de Administração,
Finanças e Património

DGPI-Divisão de Gestão do
Património Imóvel

Desig. : Edifício de Habitação do Elétrico de Sintra
Planta do R/C - Habitação

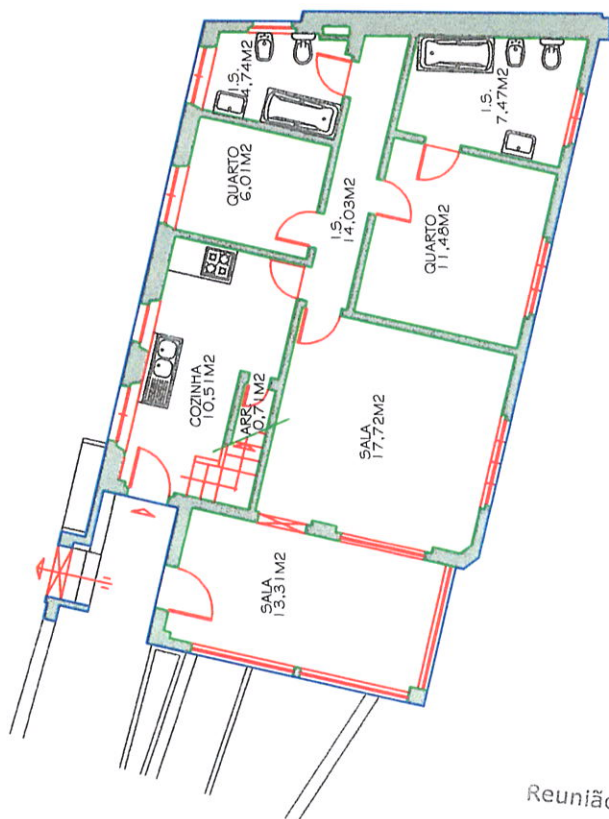
Local : Ribeira de Sintra

Freg. : União Freguesias de Sintra

Esc. : 1/100

Folha nº

002



Reunião de
07 JUN, 2016
Docto Agendado com o
No 21

PLANTA DO 1º ANDAR

Área Bruta de Construção - 96,00 m2



Ficha Técnica

João Esteves

Data

11 | 02 | 2016

DFP-Departamento de Administração,
Finanças e Património

DGPI-Divisão de Gestão do
Património Imóvel

Desig. : Edifício de Habitação do Elétrico de Sintra
Planta do 1.º Andar - Habitação

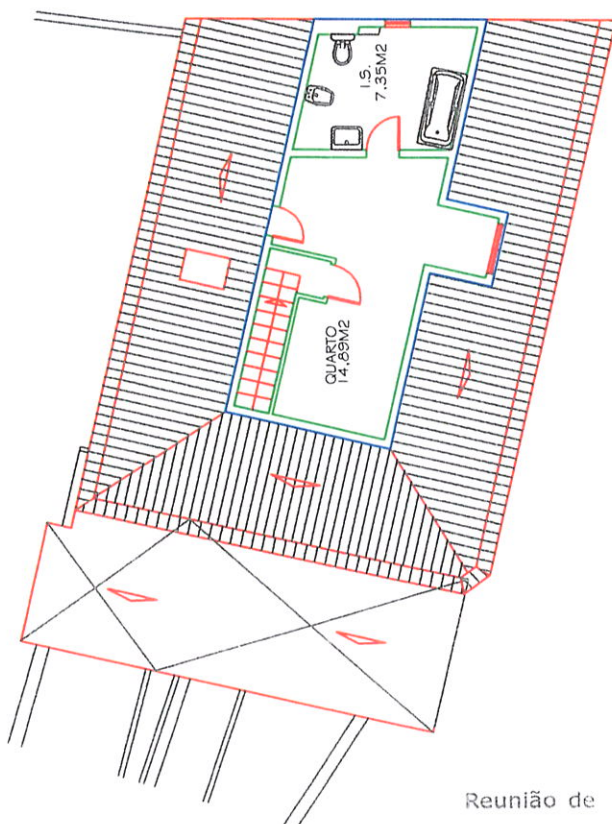
Local : Ribeira de Sintra

Freg. : União Freguesias de Sintra

Esc. : 1/100

Folha n.º

0003



Reunião de
07 JUN. 2016
Docto Agendado com o
No 21

PLANTA DO SÓTÃO

Área Bruta de Construção - 29,54 m2



Ficha Técnica

João Esteves

Data

11 02 2016

DGP-Departamento de Administração,
Finanças e Património

DGPI-Divisão de Gestão do
Património Imóvel

Desig. : Edifício de Habitação do Elétrico de Sintra
Planta do Sótão - Arrumos da Habitação

Local : Ribeira de Sintra

Freg. : União Freguesias de Sintra

Esc. : 1/100

Folha n.º

004

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SINTRA

Homologo

2 / 6 / 16

O Presidente da CMS


(Basílio Horta)

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO – SM-N.º 19889/ 2016

Assunto: Avaliação de fracção - Habitação



**Localização: Complexo Municipal Valdemar Marques- Edifício
R/chão - habitação**

Ribeira de Sintra- U.F. de Sintra

Reunião de

07 JUN, 2016

Doc.º Agendado com o

21



INTRODUÇÃO:

Aos 28 dias do mês de Abril de 2016, reuniu a **COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SINTRA**, nomeada pelo Despacho nº 63-P/2015 de 3 de Dezembro, no edifício sito na Rua Alfredo Costa, n.º 33, ----- Foi solicitado a esta **COMISSÃO DE AVALIAÇÃO**, por determinação superior a avaliação para efeitos de registo predial e atribuição de renda mensal. O imóvel é propriedade do Município, com perspectiva de utilização de habitação, e está integrado no domínio publico afeto ao "complexo Valdemar Alves".-----

IDENTIFICAÇÃO DA PROPRIEDADE:

O imóvel em avaliação, situado na na Ribeira de Sintra, em Sintra corresponde ao artigo urbano da UF de Sintra e de acordo com o seguinte quadro:

Artº	Á.Construção m2	Área terreno m2	Utilização	Nº polícia	Nº de pisos	Nº divisões
Omisso	64,26	265,29	Habitação	S/n	2	4
Área privativa:		64,26	Área logradouro:		-----	

Obs.: Dados retirados das plantas da DGPI

METODOLOGIA UTILIZADA:

Foram utilizados os métodos de dados do mercado e do custo descritos em anexo -----

ANÁLISE:

Analizados os elementos em anexo, incluindo a consulta às peças desenhadas de arquitectura elaboradas na DGPI, e após visita ao local a **COMISSÃO** concluiu que se trata de um edifício de 3 pisos (r/chão, 1º andar e sótão) em propriedade total, construído há mais de 60 anos, tendo constado o estado de conservação interior e exterior do imóvel, que se considera parcialmente degradado, com acabamentos envelhecidos e ausência de equipamento e acessórios aduados ao uso de habitação.

Reunião de

07 JUN. 2016

Doctº Agendado com o
Nº 21

CONCLUSÃO :-----

A **COMISSÃO** através da aplicação conjunta dos métodos comparativo directo de dados do mercado, e do custo e respectivos condicionamentos acima descritos, deliberou atribuir ao imóvel no estado atual o valor de **50.000 € (cinquenta mil euros)**.

Através da aplicação conjunta dos métodos citados e do rendimento, atribuiu-se uma renda mensal em função do estado actual e do estado perspectivado após a execução das obras de reabilitação e adequação ao uso de habitação de acordo com o seguinte quadro:

Estado atual	125 € /mês	Cento e vinte e cinco euros por mês
Estado futuro	320 € /mês	Trezentos e vinte euros por mês

Paços do Concelho da Câmara Municipal de Sintra, 28 de Abril de 2016-----

A COMISSÃO


(Eng.º Alberto Carôco)


(Eng.ª Isabel Garcia)


(Eng.º Vitor Arruda)



Reunião de

07 JUN. 2016

Doctº Agendado com o
Nº 21

Aplicação dos Métodos do Custo de Dados de Mercado e do Rendimento

Metodo do Custo - Habitação 1º andar e Sotão -Ribeira de Sintra														
R(chão		(1)	(2)	(3)	(4) = (1)*(2)*(3)	(5) = (4)*0,30	(6) = (4) + (5)	(7)	(8) = (5)*(7)	(9) = (6)*(7)	(10)	(11) = (4)*(7)*[1-(10)]+(8)	(12)	(13) = (7)* (12)
Uso	Situação	Valor do m2 de construção (€)	Encargos Administrativos e Financeiros	Lucro	Valor Final do m2 de construção	Valor do terreno por m2 (por fogo)	Presumível Valor do m2 de Transação (PVT)	Área do Imóvel(m2)	Valor do terreno	Presumível Valor de Transação do Imóvel (PVT)	Depreciação	Valor do Imóvel	Valor m2	Valor do Imóvel
Habitação	actual	603,00 €	1,15	1,20	832,14 €	249,64 €	1.082 €	64,26	16.042 €	69.515 €	0,40	48.126 €	800 €	51.408
Habitação	futura	603,00 €	1,15	1,20	832,14 €	249,64 €	1.082 €	64,26	16.042 €	69.515 €	0,10	64.168 €	1.000 €	64.260

Método do rendimento				
(1)	(2)	(3)	(4) = (2)*(3)	(5) = (4)/12
Valor Médio dos Métodos	Valor ponderado	Taxa	Renda Anual	Renda Mensal
49.767 €	50.000 €	0,03	1.500 €	125,00 €
64.214 €	64.000 €	0,06	3.840 €	320,00 €

situação actual sem obras
situação futura com obras

Reunião de
07 JUN, 2016

Docº Agendado com o nº 21


ENG.º VITOR CARÔCO


ENG.º ISABEL GAPIA


ENG.º VITOR ARRUDA

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO :

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SINTRA

Homologo

2 / 6 / 16

O Presidente da CMS


(Basílio Horta)

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO – SM-N.º 19789/ 2016

Assunto: Avaliação de fracção habitacional



**Localização: Complexo Municipal Valdemar Marques- Edifício misto
1º andar - habitação**

Ribeira de Sintra- U.F. de Sintra

Reunião de

07 JUN. 2016

Docº Agendado com o
Nº 21

1





INTRODUÇÃO:

Aos 26 dias do mês de Abril de 2016, reuniu a **COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SINTRA**, nomeada pelo Despacho nº 63-P/2015 de 3 de Dezembro, no edifício sito na Rua Alfredo Costa, n.º 33, ----- Foi solicitado a esta **COMISSÃO DE AVALIAÇÃO**, por determinação superior a avaliação para efeitos de registo predial e determinação de renda para efeitos de arrendamento habitacional. O imóvel é propriedade do Município e está integrado no domínio publico afeto ao complexo Valdemar Alves.-----

IDENTIFICAÇÃO DA PROPRIEDADE:

O imóvel em avaliação, situado na na Ribeira de Sintra, em Sintra corresponde ao artigo urbano da UF de Sintra e de acordo com o seguinte quadro:

Artº	Á.Construção m2	Área terreno m2	Utilização	Nº polícia	Nº de pisos	Nº divisões
omisso	125,54	265,29	Habitação	S/n	2	5
Área privativa:		125,54	Área logradouro:		168,58	

Obs.: Dados retirados das plantas da DGPI

METODOLOGIA UTILIZADA:

Foram utilizados os métodos de dados do mercado e do custo descritos em anexo -----

ANÁLISE:

Analizados os elementos em anexo e após visita ao local a **COMISSÃO** concluiu que se trata de um edifício de 3 pisos (r/chão, 1º andar e sótão) em propriedade total, construído há mais de 60 anos, tendo constado o estado de conservação interior e exterior do imóvel, que se considera ligeiramente degradado, com acabamentos envelhecidos.-----

Reunião de

07 JUN. 2016

Docto Agendado com o
Nº 21

2


CONCLUSÃO :-----

A **COMISSÃO** através da aplicação conjunta dos métodos comparativo directo de dados do mercado, e do custo e respectivos condicionamentos acima descritos, deliberou atribuir ao imóvel o valor de **118.000 € (cento e dezoito mil euros)**.-----


Mais se deliberou atribuir a renda mensal de **245 € (duzentos e quarenta e cinco euros)**

Paços do Concelho da Câmara Municipal de Sintra, 26 de Abril de 2016-----

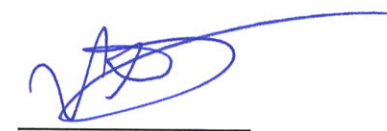
A COMISSÃO



(Eng.º Alberto Carôco)



(Eng.ª Isabel Garcia)



(Eng.º Vitor Arruda)



Reunião de

07 JUN. 2016

Directo Agendado com o

21

Aplicação dos Métodos do Custo e de Dados de Mercado

Metodo do Custo - Habitação 1º andar e Sotão -Ribeira de Sintra													Método Dados de Mercado	
1º piso		(1)	(2)	(3)	(4) = (1)*(2)*(3)	(5) = (4)*0,25	(6) = (4) + (5)	(7)	(8) = (5)*(7)	(9) = (6)*(7)	(10)	(11) = (4)*(7)*[1-(10)]+(8)	(12)	(13) = (7)* (12)
Uso	Andar	Valor do m2 de construção (€)	Encargos Administrativos e Financeiros	Lucro	Valor Final do m2 de construção	Valor do terreno por m2 (por fogo)	Presumível Valor do m2 de Transação (PVT)	Área do Imóvel(m2)	Valor do terreno	Presumível Valor de Transação do Imóvel (PVT)	Depreciação	Valor do Imóvel	Valor m2	Valor do Imóvel
Habitação	1º/sot	600,00 €	1,15	1,20	828,00 €	248,40 €	1.076,40 €	125,40	31.149,36 €	134.980,56 €	0,40	93.448,08 €	750,00 €	94.050,00 €
Logradouro	piso	90,00 €	1,15	1,20	124,20 €	37,26 €	161,46 €	168,58	6.281,29 €	27.218,93 €	0,40	18.843,87 €	170,00 €	28.658,60 €
												112.291,95 €		122.708,60 €

Método do rendimento				
(1)	(2)	(3)	(4) = (2)*(3)	(5) = (4)/12
Valor Médio dos Métodos	Valor ponderado	Taxa	Renda Anual	Renda Mensal
117.500,28 €	118.000,00 €	0,025	2.950,00 €	245,83 €

Reunião de
07 JUN. 2016
Docto Agendado com o
Nº 21


ENG.º A.º R. CARÔCO


ENG.º ISABEL GARCIA


ENG.º VITOR ARRUDA

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO :