

Exmo. Senhor

Presidente da Assembleia Municipal de Sintra,

Dr. Domingos Quintas

Sua referência

Sua Comunicação

Nossa referência

Data

SORM

2016.05.24

ASSUNTO: Proposta n.º 432-P/2016

«Autorizar a afetação ao domínio público municipal, da parcela 1 e parcela 2, com as áreas de 1.520,00 m² e 715,00 m², respetivamente, do terreno sito em Almornos, com a área total de 34.040,00 m², inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 5 – Secção EE da União das Freguesias de Almargem do Bispo, Pero Pinheiro e Montelavar, e descrito na Conservatória do Registo Predial com o n.º 1105 – Almargem do Bispo (extinta) para alargamento da via pública de acesso à AUGI de Vale do Almornos.»

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 24 de maio de 2016.

Com os melhores cumprimentos,

O PRESIDENTE DA CÂMARA

Basílio Horta



PATRIMÓNIO MUNDIAL 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)

26

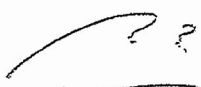
Nos termos do Art. 57º, nº.3 e 4 do RJAL aprovado pela Lei nº.75/2013 de 12 de setembro; artigo 34º, nºs 4 e 6 do Código do Procedimento Administrativo aprovado pelo Decreto-Lei nº 4/2015 de 7 de janeiro; e da deliberação da Câmara, tomada na Reunião Extraordinária de 25 de outubro de 2013 que aprovou por unanimidade a Proposta nº 3-P/2013, a Câmara aprovou em minuta o texto da deliberação tomada na **Reunião ordinária de 24.05.2016**.

Proposta nº 432-P/2016, subscrita pelo Sr. Presidente, que se anexa:

VOTAÇÃO: *Aprovada por unanimidade*

Sala das Reuniões da Câmara Municipal de Sintra, em 24 de maio de 2016.

O Presidente



Basílio Horta

A Coordenadora do GAOM



Helena Saraiva



PATRIMÓNIO MUNDIAL WORLD HERITAGE



Câmara Municipal de Sintra



Proposta n.º 432 - P/2016

Considerando que:

Manuel Alberto da Silva Antunes Vicente, Carina Sofia Silvestre Vicente e Fábio André Silvestre Vicente são coproprietários de um terreno sito em Vale de Almornos, com a área total de 34.040,00 m², inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 5 – Secção EE, da União das Freguesias de Almargem do Bispo, Pêro Pinheiro e Montelavar, e descrito na Conservatória do Registo Predial com o n.º1105 – Almargem do Bispo (extinta), que se encontra livre de ónus e encargos;

O terreno é constituído por três parcelas rústicas distintas, conforme caderneta matricial que se anexa à presente proposta;

A Parcela 1 e a Parcela 2 do terreno, com as áreas de 1.520,00 m² e 715,00m², respetivamente, delimitadas na planta anexa, são necessárias ao alargamento da via de acesso à AUGI de Vale de Almornos (Rua da Fonte, em Vale de Almornos);

Por esse facto torna-se necessário afetar ao domínio público as mencionadas áreas de 1.520,00m² e 715,00m²;

Os coproprietários aceitam doar ao Município as duas parcelas de terreno, mas desejam que a transmissão se concretize através de doação;

A referida cedência e afetação ao domínio público municipal carece de deliberação da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, nos termos da alínea g) do número 1 do artigo 33º e na alínea q) do número 1 do artigo 25º ambas do regime jurídico das autarquias locais aprovado e publicado em anexo I à Lei n.º75/2013, de 12 de setembro;

Reunião de

24 MAIO 2016

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

Docº Agendado com o
nº 26

1. Ao abrigo do disposto na alínea g) do número 1 do artigo 33º do regime jurídico das autarquias locais aprovado e publicado em anexo I à Lei n.º75/2013, de 12 de setembro, a aceitação da doação da Parcela 1 e da Parcela 2, com as áreas de 1.520,00 m² e 715,00m², respetivamente, do terreno sito em Vale de Almornos, com a área total de 34.040,00 m², inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 5 – Secção EE da União das Freguesias de

Almargem do Bispo, Pêro Pinheiro e Montelavar, e descrito na Conservatória do Registo Predial com o n.º1105 – Almargem do Bispo (extinta), para alargamento da via pública de acesso à AUGI de Vale de Almornos;

2. Nos termos das disposições conjugadas da alínea cc) do número 1 do artigo 33º e da alínea q) do número 1 do artigo 25º ambas do regime jurídico das autarquias locais aprovado e publicado em anexo I à Lei n.º75/2013, de 12 de setembro, submeter à Assembleia Municipal a subsequente afetação ao domínio público municipal das duas parcelas supra.

Paços do Concelho de Sintra, 18 de 05 de 2016

O Presidente



(Basílio Horta)

Reunião de

24 MAIO 2016

Docº Agendado com o
Nº 26



PATRIMOINE MONDIAL
WORLD HERITAGE
PATRIMONIO MUNDIAL



N.º SM 21438/2016

Sintra, 06-05-2016 16:21:39

Assunto: Aceitação de duas parcelas de terrenos para afetação ao domínio público

ANA RITA SILVA
GUERRA

Digitally Signed by ANA RITA SILVA GUERRA
DN: cn=ANA RITA SILVA GUERRA,
SERIALNUMBER=81105681130, o=ANA RITA,
sn=SILVA GUERRA, ou=Assinatura Qualificada
do Cidadão, ou=Cidadão Português, o=Câmara de
Sintra, cn=CA
Reason: Parâmetro
Date: 2016-05-06T16:19:50

Concordo com a proposta. No entanto a considerar superior.

10.05.2016
O Chefe da DGPI
[Assinatura]
Carlos Vieira

*Concordo. À consideração do Excmo Senhor Presidente,
solicitando o agendamento p/ reunião do Excmo*

A Diretora do Departamento de
Administração, Finanças e Património

[Assinatura]
(Susana Caetano de Sousa)
11/05/2016

[Assinatura]
14.05.16
Basilio Horta
Presidente

Reunião de

24 MAIO 2016

Docº Agendado com o
Nº 26

Assunto: Aceitação de terreno para alargamento da via e afetação ao domínio público

De: Rita Guerra

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

1. Manuel Alberto da Silva Antunes Vicente, Carina Sofia Silvestre Vicente e Fábio André Silvestre Vicente são coproprietários de um terreno sito em Vale de Almornos, com a área total de 34.040,00 m², inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 5 – Secção EE, da União das Freguesias de Almargem do Bispo, Pêro Pinheiro e Montelavar, e descrito na Conservatória do Registo Predial com o n.º1105 – Almargem do Bispo (extinta), que se encontra livre de ónus e encargos;
2. O terreno é constituído por três parcelas rústicas distintas, conforme caderneta matricial que se anexa;
3. A Parcela 1 e a Parcela 2 do terreno, com as áreas de 1520,00 m² e 715,00m², respetivamente, delimitadas na planta anexa, são necessárias ao alargamento do acesso à AUGI de Vale de Almornos;
4. Por esse facto torna-se necessário afetar ao domínio público as mencionadas áreas de 1.520,00m² e 715,00m²;
5. Os proprietários aceitam doar ao Município as parcelas de terreno, mas desejam que a transmissão se concretize através de doação;
6. A referida cedência e afetação ao domínio público municipal carece de deliberação da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal

Face ao exposto, somos a **PROPOR:**

7. A aceitação da doação da Parcela 1 e da Parcela 2, com as áreas de 1520,00 m² e 715,00m², que fazem parte do terreno sito em Vale de Almornos, com a área total de 34.040,00 m², inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 5 – Secção EE da União das Freguesias de Almargem do Bispo, Pêro Pinheiro e Montelavar, e descrito na Conservatória do Registo Predial com o n.º1105 – Almargem do Bispo (extinta), para alargamento da via pública de acesso à AUGI de Vale de Almornos;

Reunião de

24 MAIO 2016

Docto Agendado com o
Nº 26

8. A afetação ao domínio público municipal das parcelas supra.

À consideração superior,

A técnica superior

(Rita Guerra)

Reunião de

24 MAIO 2016

Doctº Agendado com o
Nº 26



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SINTRA

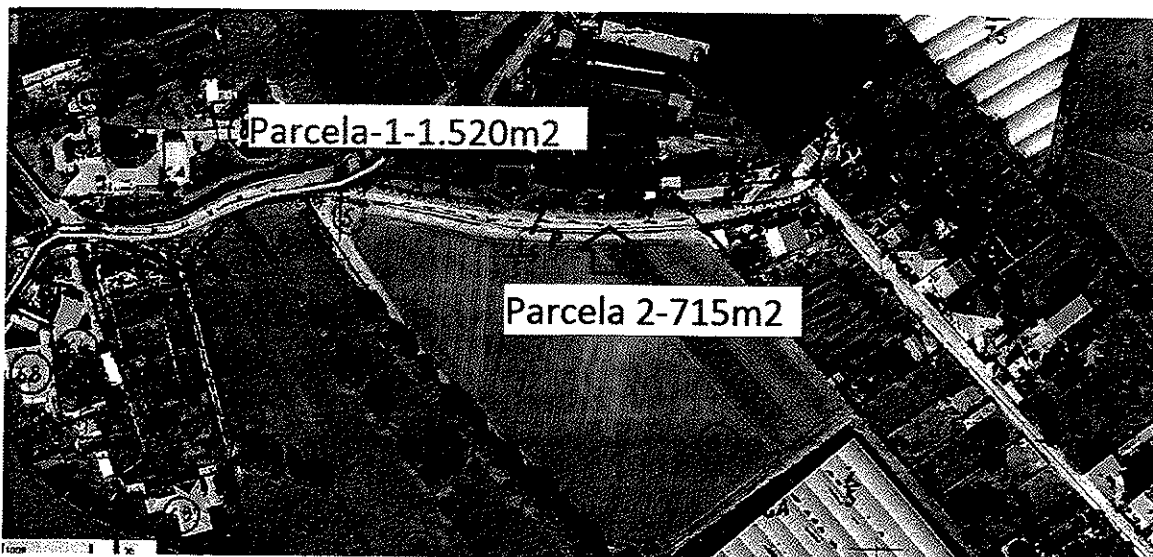
Homologo

18/05/16

O Presidente da CMS


(Basílio Horta)

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO SM 20728/2016



Localização - Vale de Almornos

Reunião de

24 MAIO 2016

Docto Agendado com o
Nº 26




INTRODUÇÃO:-----

Aos quatro dias do mês de Maio de 2016 reuniu no edifício sito na Rua Alfredo Costa, n.º 33, a **COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SINTRA**, nomeada pelo Despacho nº 63-P/2015 de 03 de Dezembro.-----

Foi solicitado a esta **COMISSÃO DE AVALIAÇÃO**, através da I. P. n.º SM 17938 de 15/04/2016 da DGPI, presente no processo em anexo, a avaliação de duas parcelas de terreno indicadas no processo em anexo, propriedade de Manuel Alberto da Silva Antunes Vicente, Carina Sofia Silvestre Vicente e Fávio André Silvestre Vicente coproprietários de um terreno sito em Vale de Almornos.

OBJECTIVO DA AVALIAÇÃO:

Cedência gratuita das duas parcelas de terreno para acesso á AUGI –Vale de Almornos

IDENTIFICAÇÃO DA PROPRIEDADE:-----

O imóvel em avaliação é o seguinte :

Designação	Área da parcela (m2)	Área de Implantação (m2)	Área bruta de Construção (m2)	Artº matricial	Inv
Parcela -1	1.520,00	100,00	300,00	-	-
Parcela -2	715,00	140,00	140,00	-	-

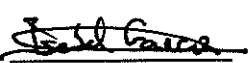
CONCLUSÃO

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 identificados em anexo a **COMISSÃO DE AVALIAÇÃO** deliberou atribuir os seguintes valores ponderados : para a parcela (1) -20.000,00€(vinte mil euros) e para a parcela(2) o valor de 9.600,00€ (nove mil e seiscentos euros).-----

Paços do Concelho da Câmara Municipal de Sintra, 4 de Maio de 2016-----

A COMISSÃO


(Engº Alberto Carôco)


(Engª Isabel Garcia)


(Engº Vítor Arruda)

Reunido de
24 MAIO 2016

Doctº Agendado com o
Nº 26

Avaliação de duas parcelas de terreno para alargamento do arruamento de acesso ao Bairro "AUGI Vale de Almornos" com as áreas de 1520,00m² e 715,00m².

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Designação da parcela	Área da parcela	Área Bruta de Construção acima da cota de soleira (m ²)	Área Bruta de Construção abaixo da cota de soleira (m ²)	Custo/m ² de Área Bruta de Construção acima da cota de soleira (€)	Custo/m ² de Área Bruta de Construção abaixo da cota de soleira (€)	Enc. A d+fin	Lucro	Valor de Construção	Rácio Terreno depois da construção feita	Valor do P.V.T.-Final	Rácio - Para valor do terreno com inf.	Valor do Terreno tal como está
1	1.520,00	200	100,00	603,00	250,00	1,15	1,20	200.928,00 €	0,30	261.206,40 €	0,10	20.092,80 €
2	715,00	140,00	-	500,00	-	1,15	1,20	96600,00	0,30	125.580,00 €	0,10	9.660,00 €
												29.752,80 €

Reunião de
24 MAIO 2016
Doctº Agendado com o
Nº 26

04-05-2016


Eng. ALBERTO CARÔCO


Eng. ISABEL GARCIA


Eng. VITOR ARRUDA

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.-----

MÉTODO DO CUSTO / 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-se para o efeito, cenários para a execução e comercialização do empreendimento.-----

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

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

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 MAIO 2016

Doctº Agendado com o
Nº 26



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA CONCELHO: 11 - SINTRA FREGUESIA: 23 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE
ALMARGEM DO BISPO, PÊRO PINHEIRO E MONTELAVAR

SECÇÃO: EE ARTIGO MATRICIAL Nº: 5 ARV:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 111103 Tipo: R Secção: EE Artigo: 5 Arv/Col:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

MACAPEZ

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1953 Valor Patrimonial Inicial: €108,84

Valor Patrimonial Actual: €176,85 Determinado no ano: 1989

Área Total (ha): 3,404000

PARCELAS

Parcela: 1 Q.C.: P - PASTAGEM OU PASTO Classe: 0 (ZERO) Percentagem: 0,00%

Área: 0,152000 ha Rendimento Parcial: €0,03

Parcela: 2 Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE Classe: 3ª Percentagem: 0,00%

Área: 3,136000 ha Rendimento Parcial: €5,41

Parcela: 3 Q.C.: ST - ESTÉRIL / TERRENO ESTÉRIL Classe: N/Def Percentagem: 0,00%

Área: 0,116000 ha Rendimento Parcial: €0,00

TITULARES

Identificação fiscal: 742831841 Nome: MARIA DULCE SALVADOR SILVESTRE VICENTE - CABEÇA DE
CASAL DA HERANÇA DE

Morada: R PROFESSOR DOUTOR JOAQUIM FONTES Nº180, ARUIL, 2715-406 ALMARGEM DO BISPO

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: IMPOSTO DE SELO Entidade: PART.SELO
1762119

Obtido via Internet em 2016-03-17

O Chefe de Finanças



(Ana Cristina Soares dos Santos Batista)

Reunião de

24 MAIO 2016

Doctº Agendado com o
Nº 26

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: "O MASSAPEZ" OU "MACAPEZ"

SITUADO EM: Limites de Almornos

ÁREA TOTAL: 34040 M2

ÁREA DESCOBERTA: 34040 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 176,85 Euros

MATRIZ nº: 5

SECÇÃO Nº: EE

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Pastagem, cultura arvense e terreno estéril. Confronta do norte com Maria Rosa Rodrigues e Vicente Portugal; sul - Vicente Portugal; nascente - Francisco Antunes e poente - Carlos Luís Pedroso.

(Reprodução por extractação da descrição e seu averbamento nº2).

O(A) Conservador(a)

Ana Paula Tavarela Amorim de Queiroz Aguiar

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 4 de 2008/02/04 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MANUEL ALBERTO DA SILVA ANTUNES VICENTE

Casado/a com MARIA DULCE SALVADOR SILVESTRE VICENTE no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua Professor Dr. Joaquim Fontes, nº180, Aruil, Almargem do Bispo

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** DÁRIO VICENTE RODRIGUES NETO

Casado/a com AMÉLIA MARQUES PEDROSO NETO no regime de Comunhão geral

Morada: Rua Bernardim Ribeiro, nº168, Tapada de Vale de Lobos, Almargem do Bispo

** AMÉLIA MARQUES PEDROSO NETO

O(A) Conservador(a)

Ana Paula Tavarela Amorim de Queiroz Aguiar

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Reunião de

24 MAIO 2016

Doctº Agendado com o

Nº 26