



MARCO Câmara Municipal
DE CANAVESES

MUNICÍPIO

DO

MARCO DE CANAVESES

HASTA PÚBLICA

Condições Gerais

Alienação de Património Imóvel Municipal

Índice

CONDIÇÕES GERAIS	3
1. Objeto	3
2. Entidade Adjudicante	3
3. Base de licitação	3
4. Impostos e encargos devidos	4
5. Local, data e hora do ato público	4
6. Entidade que dirige o ato público	4
7. Modo de apresentação das propostas	4
8. Causa da exclusão das propostas e do concorrente	4
9. Tramitação do ato público	5
10. Adjudicação	5
11. Condições de pagamento e escritura	6
12. Condições resolutivas de adjudicação	7
13. Consulta do processo, pedido de esclarecimentos e regime supletivo	7
14. Legislação aplicável	7
ANEXO I	8

CONDIÇÕES GERAIS

1. Objeto

As presentes condições gerais de alienação (programa de procedimento) têm como objeto a alienação, em hasta pública, dos imóveis a seguir identificados:

- ✓ **Prédio n.º 1** - Prédio urbano (antiga Escola da Pena), sito no lugar da Pena, freguesia de Alpendorada, Várzea e Torrão, com a área total do prédio de 709,39 m², com a área de implantação de 241,0 m² com dois pisos e uma área descoberta de 468,29 m²;
- ✓ **Prédio n.º 2** - Prédio urbano (antiga Escola de Picão), sito no lugar de Picão, freguesia de Avessadas e Rosém, com a área total do prédio de 1.177,0 m², com a área coberta de 133,0 m² e uma área descoberta de 1.044,0 m²;
- ✓ **Prédio n.º 3** - Prédio urbano (antigo campo de futebol de salão), sito no lugar de Sarnado, freguesia do Marco, com a área total do prédio de 1.150,0 m²;
- ✓ **Prédio n.º 4** - Prédio urbano em ruínas (antiga Escola de Dajas), sito no lugar de Dajas, freguesia de Penhalonga e Paços de Gaiolo, com a área total do prédio de 1.076,0 m², com a área coberta de 135,50 m² com dois pisos e uma área descoberta de 940,50 m²;
- ✓ **Prédio n.º 5** - Prédio urbano (antiga Escola de Vimieiro), sito no lugar de Vimieiro, freguesia de Sande e S. Lourenço do Douro, com a área total do prédio de 1.034,0 m², com a área coberta de 116,0 m² com dois pisos e uma área descoberta de 918,0 m².

2. Entidade Adjudicante

A entidade pública adjudicante é a Câmara Municipal do Marco de Canaveses, com instalações no Largo Sacadura Cabral, 4630 – 219 Marco de Canaveses, com o telefone n.º 255 538 800 e Fax n.º 255 538 899, email info@cm-marco-canaveses.pt.

3. Base de licitação

O valor base de licitação de cada um dos imóveis consta na listagem infra, fixado tendo em conta as potencialidades dos prédios e a avaliação da Comissão de Avaliação Municipal, tendo em consideração o estado em que se encontra os prédios:

Descrição	Freguesia	Avaliação (euros)
Prédio n.º 1	Alpendorada, Várzea e Torrão	100.000
Prédio n.º 2	Avessadas e Rosém	45.000
Prédio n.º 3	Marco	50.000
Prédio n.º 4	Penhalonga e Paços de Gaiolo	30.000
Prédio n.º 5	Sande e S. Lourenço do Douro	60.000

4. Impostos e encargos devidos

Serão da responsabilidade do comprador, todos os impostos incidentes sobre a alienação do prédio, nomeadamente o imposto municipal sobre transações onerosas de bens imóveis, se houver lugar à sua liquidação e pagamento, bem como os encargos decorrentes da sua transmissão (imposto de selo, escritura pública e registo).

5. Local, data e hora do ato público

O local é o Salão Nobre do Município de Marco de Canaveses, no dia 19 de outubro de 2015, às 10 horas.

6. Entidade que dirige o ato público

O ato público é dirigido por uma Comissão designada pelo Presidente da Câmara Municipal.

7. Modo de apresentação das propostas

7.1. As propostas a apresentar, elaboradas em conformidade como o anexo (Anexo I – Modelo de apresentação de proposta), deverão ser iguais ou superiores à base de licitação e ser acompanhada por um cheque no montante correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta, emitido à ordem do Município de Marco de Canaveses, sendo devolvido à posteriori ao(s) concorrente(s) a que não seja adjudicado o imóvel.

7.2 As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito opaco e fechado, identificando-se no exterior do mesmo o proponente e endereço e a menção “Proposta – hasta pública de alienação de património imóvel municipal – identificando o artigo do imóvel ao qual concorre (anexo II).

7.3 O sobrescrito a que se refere o número anterior será encerrado num segundo, igualmente opaco e fechado, dirigido ao Senhor Presidente da Câmara Municipal e com identificação do proponente.

7.4 As propostas podem ser entregues pessoalmente nos serviços de Secretaria no edifício dos Paços do Concelho ou enviadas pelo correio, sob registo, para a morada da Entidade Alienante.

7.5 As propostas deverão ser entregues até às 17 horas do dia 16 de outubro de 2015.

7.6 Se a apresentação da proposta for efetuada pelo correio ou entregue em local diferente do indicado no ponto anterior, o proponente é o único responsável pelo atraso que porventura se verificar, não podendo ser assacada qualquer responsabilidade à Câmara Municipal, não constituindo motivo de reclamação o facto da entrega das propostas ocorrer já depois de esgotado o prazo fixado para a entrega das mesmas.

7.7 Não é admitida a apresentação de propostas condicionadas (isto é, sujeitas a condição) ou que não cumpram ou contenham alterações das condições gerais de alienação (programa de procedimento) da hasta pública.

8. Causa da exclusão das propostas e do concorrente

Constitui causa de exclusão das propostas e do concorrente as seguintes a não observância de qualquer um dos elementos referidos nos pontos 7.1. a 7.7 das presentes condições gerais.



Alto Contraste 2

UTC +1 16:59:30
Município do Marc...



Procedimentos Catálogos Directório de Empr Serviços Quero...

Pesquisar...

Área de Trabalho → Serviços → Pastas de Procedimentos → Pasta do Procedimento

Id de página: 10004777 SMARTY-ajuda ?

Voltar

Opções

Aditamento cancelado com sucesso.

★ Pasta : Concessão de Exploração de 17 (Dezassete) Mupi... (id.PT1.BDOS.5000441)

PROCEDIMENTO EM FAS...

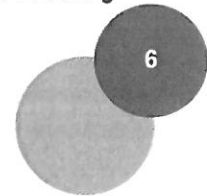
Concurso Público

09/2015/PS (Procedimento fechado / Aguarda abertura das propostas)
Preço Base:1.020,00 EUR | Classificação do Objecto:Concessão de Serviços
Centro de Custo: Departamento Financeiro Económico e Social

ver procedimento

FORNECEDORES

Interessados



(Fuso Horário(UTC) Dublin, Edinburgh, Lisbon, London)

Data limite de apresentação de propostas 07-10-2015 17:00:00 - Data de Publicação na plataforma 22-09-2015 16:21:29
Data limite de apresentação de esclarecimentos 27-09-2015 00:00:00 - Abertura 08-10-2015 09:00:00

TIMELINE

	Data de publicação do procedimento	Data limite para submissão de pedidos de esclarecimentos	Data limite para submissão de erros e omissões	Data limite para submissão de propostas	Data prevista de abertura das propostas
	22/09/2015	27/09/2015	05/10/2015	07/10/2015	08/10/2015

LISTA DE PROPOSTAS

Abrir Painel

Opções

MENSAGENS

Criar

Sem mensagens

O prazo de submissão de propostas terminou e nenhuma foi submetida.

Quer criar um(a) Aditamento

TAREFAS

Criar

Sem tarefas

Abertura de Propostas

MAPAS COMPARATIVOS

Opções

ADITAMENTOS

Criar

PT1.AMD 274404 Aditamento ao Procedimento Cancelado

ver mais »

AVALIAÇÕES

Opções

AUDIÊNCIA PRÉVIA/ADJUDICAÇÃO

Opções

ERROS E OMISSÕES

Não tem nenhuma mensagem de erros e omissões

ESCLARECIMENTOS

Criar

Responder

Não tem nenhum esclarecimento

EQUIPAS

As alterações serão aplicadas apenas a este procedimento.

Equipa: Team PT1.PPI.39180734

Abrir Propostas

Passos 1 - Simultâneo - (2)

Task 1: Alexandre Aguiar Modificar

Task 2: João Paulo Afonso

Maricato Modificar

Passos 2 - Simultâneo - (1)

Task 1: Ricardo Leopoldo Carneiro Ferreira Araujo Modificar

INTERESSADOS

SOIDEIAS - IMPRESSÃO E PUBLICID
UNIPessoal LDA
22-09-2015 17:40:04
KUATTRI, SA
03-10-2015 18:53:51
CRITEC, LDA
29-09-2015 16:22:02

9. Tramitação do ato público

9.1 Declarado aberto o ato público, procede-se à identificação da Hasta Pública e à leitura da lista de proponentes, elaborada de acordo com a ordem de entrada das Propostas entregues.

9.2 De seguida, a Comissão procede à leitura da lista de propostas recebidas e, de imediato, procede à abertura de cada uma das propostas recebidas, que serão rubricadas pelo Presidente e pelos Vogais.

9.3 De seguida são tornados públicos os valores constantes das propostas apresentadas pelos proponentes.

9.4 Serão excluídas todas as propostas cujo valor seja inferior ao valor base de licitação do imóvel definido no ponto 3 do presente programa.

9.5. No caso de igualdade de valores, proceder-se-á, no ato de abertura das propostas, à licitação verbal entre os concorrentes, a partir do valor da proposta mais elevada (com lances múltiplos de 250 € (duzentos e cinquenta euros) ou poderá ser de 1% do valor base da licitação).

9.6 A licitação termina quando tiver sido anunciado, por três vezes, o lance mais elevado e este não for coberto.

9.7 A adjudicação é efetuada pelo preço mais elevado por cada imóvel, sendo lavrada a respetiva ata.

9.8 Só podem intervir no ato público os proponentes e seus representantes que para o efeito estiverem devidamente mandatados, com poderes para o ato, e identificados, bastando, para tanto, a exibição do seu bilhete de identidade ou cartão de cidadão, e no caso de intervenção do titular de empresa em nome individual. No caso de intervenção dos representantes de sociedades ou agrupamentos complementares de empresas, a exibição dos respetivos bilhetes de identidade ou cartão de cidadão e de uma credencial passada pela sociedade ou agrupamento, da qual conste o nome e o número do bilhete de identidade dos representantes.

9.9 Entende-se por credencial o documento emitido pela empresa representada da qual constem, além dos poderes conferidos, a(s) assinatura(s) do(s) seu(s) gerente(s), administrador(es) ou mandatário(s) com poderes bastantes, invocando a qualidade em que o fazem.

9.10 Se não existirem propostas escritas, o imóvel pode ser adjudicado provisoriamente a quem, no ato da praça, fizer a melhor oferta de preço, nunca inferior à base de licitação acrescida de 1% desse valor.

9.11 Havendo lugar ao exercício de eventuais direitos de preferência e, apresentando-se a preferir mais do que uma pessoa com igual direito, reabre-se a nova licitação entre elas, nos termos do número 9.5.

10. Adjudicação

10.1 Terminados os procedimentos previstos no ponto 8 supra, o imóvel é adjudicado provisoriamente pela Comissão, a quem tiver oferecido o preço mais elevado, que deverá, de imediato, proceder ao pagamento de 25% (vinte e cinco por cento) do valor de adjudicação

nele se incluindo o valor já entregue com a proposta e, posteriormente do remanescente, de acordo com as condições de pagamento do preço referidas no ponto 11.

10.2 Se a adjudicação for por licitação verbal, superior à da proposta, o adjudicatário provisório emitirá novo cheque pelo valor da diferença, entre o emitido quando da apresentação da proposta e a adjudicação, perfazendo o valor correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) desta.

10.3 No final do ato público, será elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório.

10.4 A decisão de adjudicação definitiva, ou de não adjudicação, compete ao Presidente da Câmara Municipal de Marco de Canaveses, devendo dela ser notificado o adjudicatário, por carta registada com aviso de receção.

10.5 Pode não haver lugar a adjudicação provisória ou definitiva quando hajam fundados indícios de conluio entre os proponentes ou outra causa justificativa, não assistindo ao adjudicatário, o direito a qualquer indemnização ou compensação por esse motivo.

10.6 O adjudicatário provisório deve apresentar, no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da adjudicação provisória, os seguintes documentos:

- a) Declaração de inexistência de dívidas emitida pela autoridade tributária (Serviço de Finanças);
- b) Documento comprovativo de regularização contributiva perante a Segurança Social, emitido por esta entidade.

10.7 Os adjudicatários de origem comunitária (ou outra com iguais direitos) devem apresentar os mesmos documentos exigidos aos adjudicatários nacionais. Tal exigência fica, porém, satisfeita com a emissão e a autenticação de documento correspondente ao país de origem, acompanhado da sua tradução legalizada.

10.8 Se no país de origem do adjudicatário não houver documento idêntico, ou correspondente ao exigido aos adjudicatários portugueses, a exigência legal da sua apresentação basta-se com documentação ou declaração do próprio adjudicatário, sobre o preenchimento dos requisitos de acesso, que a documentação portuguesa se destinava a comprovar, feita sob juramento ou compromisso de honra, perante o notário ou outra autoridade competente do país de origem.

10.9 A não apresentação dos documentos, por motivo imputável ao adjudicatário, ou o não preenchimento dos requisitos referidos nos pontos anteriores, implica a não adjudicação definitiva do imóvel.

10.10 O prazo previsto no ponto 10.6 poderá, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado pelo Presidente da Câmara Municipal de Marco de Canaveses.

11. Condições de pagamento e escritura

11.1 O remanescente do preço, ou seja, 75% (setenta e cinco por cento), deverá ser pago no ato da escritura, a qual será realizada no prazo de 10 (dez) dias seguidos a contar da data da realização da hasta pública.

11.2 Após a assinatura do auto de venda e do cumprimento das condições de pagamento a escritura deverá ser realizada no Notário Privativo até 10 dias úteis após a data de recebimento da notificação definitiva, devendo, nesse ato, o arrematante provar que já pagou, se for devido, o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT), bem como o imposto de selo sobre o preço da arrematação, sob pena de se considerar perdida a favor da entidade adjudicante a quantia entregue a título de sinal e princípio de pagamento.

11.3 As despesas decorrentes da alienação, incluindo a escritura e os registos, são da responsabilidade do adjudicatário.

11.4 O adjudicatário será avisado pelo Município de Marco de Canaveses, da data, hora e local para a celebração da escritura pública.

11.5 O prazo previsto no ponto 11.1 poderá, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado pelo Presidente da Câmara Municipal de Marco de Canaveses.

12. Condições resolutivas de adjudicação

12.1 A prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos apresentados implica a exclusão da hasta pública, bem como a anulação da adjudicação, no caso de o imóvel lhe ter sido adjudicado, perdendo o adjudicatário para o Município de Marco de Canaveses as quantias já entregues, sem prejuízo da participação à entidade competente, para efeitos de procedimento criminal.

12.2 Verificando-se as situações supra referidas, ou quando, por qualquer outra causa, não haja lugar à competente adjudicação, o direito de aquisição do imóvel pode ser adjudicado ao interessado que apresentou a proposta ou o lance de que resultou o valor de arrematação imediatamente inferior.

13. Consulta do processo, pedido de esclarecimentos e regime supletivo

13.1 As condições de alienação estarão disponíveis para consulta, e/ou aquisição nos termos da Tabela de Taxas em vigor, no serviço de atendimento da secretaria, no edifício dos Paços do Concelho, de segunda a sexta feira, das 9h00 às 17h00, até à data e hora limite da entrega das propostas.

13.2 As dúvidas suscitadas na aplicação e interpretação das cláusulas do presente programa de procedimento serão resolvidas por deliberação da Câmara Municipal de Marco de Canaveses.

14. Legislação aplicável

À presente Hasta Pública é aplicável o Código do Procedimento Administrativo aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de novembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 6/96, de 31 de janeiro.

Marco de Canaveses, 28 de agosto de 2015

O Presidente da Câmara

(Manuel Maria Moreira, Dr.)

ANEXO I

Modelo de apresentação de proposta

_____,(1)
titular do bilhete de identidade / cartão de cidadão n.º _____, passado pelo arquivo de _____, emitido em _____ e válido até _____, do NIF _____, com residência em _____, por si ou na qualidade de _____ (diretor, gerente, sócio-gerente, proprietário, mandatário, etc.) da empresa _____, com sede em _____, e NIPC _____, (2)
devidamente mandatado para o efeito, propõe o preço de _____ € (3) (por extenso), para aquisição do imóvel _____ (4), nos termos e condições constantes das condições gerais de alienação (programa de procedimentos), que declara conhecer e aceitar integralmente.

Anexo, cheque no valor de _____ € (5) à ordem do Município de Marco de Canaveses, correspondentes a 25% (vinte e cinco por cento) do preço proposto.

Declaro, sob compromisso de honra, que em nome próprio ou em legal representação (6), se encontra com a situação regularizada relativamente a dívidas ao Estado Português (autoridade tributária e segurança social) e a outros Estados do Espaço Económico Europeu.

O Declarante tem pleno conhecimento de que prestação de falsas declarações implica a sua exclusão da hasta pública, bem como a anulação da adjudicação. No caso de o imóvel lhe ter sido adjudicado, perdendo para o Município de Marco de Canaveses as quantias já entregues, sem prejuízo de participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

O adjudicatário provisório deve apresentar os documentos comprovativos de que se encontra em situação regularizada perante o Estado Português (autoridade tributária e segurança social), no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da adjudicação provisória.

Os adjudicatários de origem comunitária (ou outra com iguais direitos) devem apresentar os mesmos documentos exigidos aos adjudicatários nacionais. Tal exigência fica, porém, satisfeita com a emissão e a autenticação de documento correspondente ao país de origem, acompanhado da sua tradução legalizada. Se no país de origem do adjudicatário não houver documento idêntico, ou correspondente ao exigido aos adjudicatários portugueses, a exigência legal da sua apresentação basta-se com documentação ou declaração do próprio adjudicatário, sobre o preenchimento dos requisitos de acesso, que a documentação portuguesa se destinava a comprovar, feita sob juramento ou compromisso de honra, perante o notário ou outra autoridade competente do país de origem.

O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos supra referidos, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, ou o não preenchimento dos requisitos previstos no programa de procedimento, implica a não adjudicação definitiva do imóvel e a não realização da escritura pública.

_____, ____ de _____ de 2015 (Local e data)

_____ (Assinatura) (7)

- (1) Identificação do proponente ou representante legal
- (2) Só aplicável a pessoas coletivas
- (3) Valor de arrematação do imóvel igual ou superior à base de licitação
- (4) Identificação do artigo do Imóvel
- (5) Valor correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta
- (6) Consoante o caso
- (7) Assinatura do proponente pessoa singular ou representante legal

ANEXO II



MUNICÍPIO DE MARCO DE CANAVESES

1.- Objectivo da Avaliação

O presente relatório tem por objectivo determinar o Presumível Valor de Transacção (PVT) , para o prédio urbano , situado no lugar da Pena , freguesia de Alpendurada, Várzea e Torrão.

De acordo com levantamento topográfico, a parcela de terreno com a área de 709,39 m² descrita na Conservatória do Registo Predial do Marco de Canaveses sob o n.º 1159/2010071 , matriz urbana n.º 933 , possui uma área coberta de 241,10 m² e uma área descoberta de 468,29 m².

De acordo com a matriz a edificação estava destinada a edifício escolar..

2.- Descrição sumária do prédio

De acordo com os elementos descritos na Conservatória e matriz das finanças o prédio possuiria uma área de terreno total de 850 m² e uma área coberta de 560 m².

Face aos elementos fornecidos, entende-se fazer prevalecer as áreas do levantamento topográfico por fisicamente definirem as delimitações do prédio. Nessas circunstâncias para efeitos de determinação do valor do solo considera-se a área total do terreno de 709,39 m².

O prédio em apreço apresenta uma boa localização, com uma boa frente urbana para os arruamentos pavimentados existentes , boa exposição solar , encontrando-se o edifício em estado razoável.

3.- Elementos existentes

- Registo da Conservatória e Matriz Predial
- Levantamento topográfico.

4.- Classificação do solo face ao Planos de Ordenamento

De acordo com as Plantas do Ordenamento do Território, o prédio em apreço está classificado como zona urbana na categoria de Espaço Residencial Nível II

Tendo em consideração as características da parcela objecto desta avaliação , entende-se avaliar o prédio como solo “ apto para a construção “ , de acordo com o definido no art.º 25 e 26.º do Código das expropriações, adoptando-se para efeitos de cálculo a área de construção existente no local.

Ao valor do solo será ainda adicionado o valor da edificação, sendo determinado o seu valor em função das suas características objectivamente identificadas à data da avaliação.



MUNICÍPIO DE MARCO DE CANAVESES

5.- Método de Avaliação

Classicamente o mercado define-se como o local de encontro entre a oferta e a procura

Foram consultadas as agências imobiliárias de referência na Sede do Concelho, no sentido de se obter um valor padrão para terrenos de características urbanas análogas ao prédio objecto de avaliação, tendo-se verificado que devido às incertezas decorrentes da grave crise que o País atravessa, existe uma grande incerteza no mercado imobiliário, resultando numa grande oscilação dos preços praticados.

O valor da avaliação será o somatório do valor obtido pela aplicação dos seguintes métodos:

- a) Aplicação do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis para determinação do valor patrimonial considerando só a edificação.
- b) Método Custo para avaliar o terreno como "apto para a Construção "

5.1- Avaliação do prédio - Aplicação do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis

De acordo com o disposto no artigo 38.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis , resulta a seguinte equação geral :

$V_t = V_c \times A \times C_a \times C_l \times C_q \times C_v$ sendo :

V_c = valor base dos prédios edificados

$A = (A_a + A_b) \times C_{aj} + A_c + A_d$

A_a = representa a area bruta privativa;

A_b = representa as áreas brutas dependentes;

C_{aj} = representa o coeficiente de ajustamento de áreas

A_c = área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação

A_d = área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação

C_a = Coeficiente de afectação (art.º41 do CIMI)

C_l = Coeficiente de localização

C_q = Coeficiente de qualidade e conforto

C_v = Coeficiente de vetustez

2



MUNICÍPIO DE MARCO DE CANAVESES

Será esta equação geral que será aplicada para a avaliação do prédio em apreço:

$$Vt = Vc \times ((Aa + Ab \times 0,3) \text{ Caj} + (Ac \times 0,025) + (Ad \times 0,005)) \times Ca \times Cl \times Cq \times Cv$$

Área do terreno = 709,37 m²

Área de implantação = 241,0 m²

N.º de pisos = 2

Área bruta de construção = 241,0 m²

Área dependente = 199,7 m²

Resultando nos seguintes valores dos coeficientes:

$$Cl = 0,70$$

$$Ca = 1,0$$

$$Cq = 0,95$$

$$Cv = 0,65$$

$$Vc = 603,0 \text{ €}$$

$$Aa = 241,0 \text{ m}^2$$

$$Ab = 199,70 \text{ m}^2$$

$$Ac = 0 \text{ m}^2$$

$$Ad = 0 \text{ m}^2$$

De acordo com o disposto no ponto 1 do artigo 40- A.º do CIMI irá ser aplicado o coeficiente de ajustamento de áreas Caj.

$$(Aa + Ab \times 0,30) \times \text{Caj} ,$$

No caso em concreto temos :

$$= (Aa + Ab \times 0,30) \times \text{Caj}$$

$$= 300,91 \times \text{Caj}$$

Aplicação do Caj aplicando a tabela prevista no ponto 1 do art.º 40-A.º do CIMI



MUNICÍPIO DE MARCO DE CANAVESES

$$100 \times 1 = 100 \text{ m}^2$$

$$160 - 100 = 60 \text{ m}^2 \times 0,90 = 54 \text{ m}^2$$

$$220 - 160 = 60 \text{ m}^2 \times 0,85 = 51 \text{ m}^2$$

$$300,91 - 220 = 80,91 \text{ m}^2 \times 0,80 = 64,73 \text{ m}^2$$

$$\text{Soma} = 100 + 54 + 51 + 64,73 = 269,73 \text{ m}^2$$

$$Vt = 603 \times 269,73,80 \times Ca \times Cl \times Cq \times Cv$$

$$Vt = 603 \times 269,73 \times 0,7 \times 0,65$$

$$Vt = 74.004,47 \text{ €}$$

O valor patrimonial só do prédio edificado, calculado através do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), é de 74.010,0 €.

5.2- Avaliação do terreno -Aplicação do Método Custo do predio " Apto para construção

Não existindo elementos para elaborar uma base de dados consistente que permita determinar o valor do imóvel aplicando o designado "Método Comparativo" recorre-se ao critério subsidiário aplicando o "Método do Custo"

Tendo em atenção as características da parcela objecto desta avaliação conjugado com o fim a que se destina, construção de edifício, localização e infra-estruturas que o servem e demais características urbanísticas da envolvente, entende-se avaliar o prédio como solo "apto para a construção" adoptando-se para efeitos de cálculo a área de construção existente, que é de 440 m²

Como aproveitamento económico normal do solo, considera-se a área de construção de 440 m²

De acordo com o disposto no n.º 6 do art.º 26 do Código das Expropriações, num aproveitamento economicamente normal, o valor do solo apto para a construção deverá corresponder a um máximo de 15% do custo da construção, variando nomeadamente, em função da localização, da qualidade ambiental e dos equipamentos existentes na zona.

A percentagem adoptada para a valorização do terreno teve em consideração o disposto nos n.ºs 6 a 7 do art.º 26 do Código das Expropriações, nomeadamente as infra-estruturas existentes na zona, localização e qualidade ambiental assim determinado:

Valor base.....	10%
Acessos rodoviários pavimentados	0,5 %
Rede de energia elétrica de baixa tensão	0,5 %

Total ----- 11%



MUNICÍPIO DE MARCO DE CANAVESES

A percentagem de 10 % atribuída como valor base, resulta da “avaliação “ global que se faz para um aproveitamento económico normal do solo apto para construção, com observância da localização , qualidade ambiental e equipamentos existentes na zona.

Em termos de qualidade ambiental, não existem na zona pólos de poluição.

Assim, a percentagem de valorização do solo a adoptar para a construção possível , tendo em atenção a localização , os equipamentos existentes no solo e a qualidade ambiental deve ser fixada em 11 %.

Para a determinação do valor do solo considerou-se a área constante do levantamento topográfico, que é de 709,39 m² .

O custo da construção tomando como referência a Portaria 358/2012, de 31 de Outubro, que fixa o custo da habitação a custos controlados, deve ser fixado para a zona III em 634,0 € , sendo fixado o factor da conversão de área bruta em área útil em 0,85

Atendendo aos parâmetros determinados para a determinação do valor do solo apto para a construção temos :

$$440 \text{ m}^2 \times 634 \text{ €/m}^2 \times 0,85 \times 11 \% = 26.082,76 \text{ €}$$

Ou seja, o valor unitário do solo é de 36,77 €/ m² , que resulta da divisão total do solo pela área e assim calculado

$$26.082,76 \text{ €} / 709,39 \text{ m}^2 = 36,77 \text{ €} / \text{m}^2$$

O valor total do solo considerado “ apto para a construção é de 26.082,76 €

6.- Determinação do Valor total do Prédio

O valor total do prédio, resulta do somatório da valor da construção existente e do valor do solo " apto para a construção " assim calculado :

Valor do solo:----- 26.082,76 €

Valor da Construção:----- 74.010,0 €

Total :----- 100.092,80 €

5



MUNICÍPIO DE MARCO DE CANAVESES

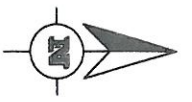
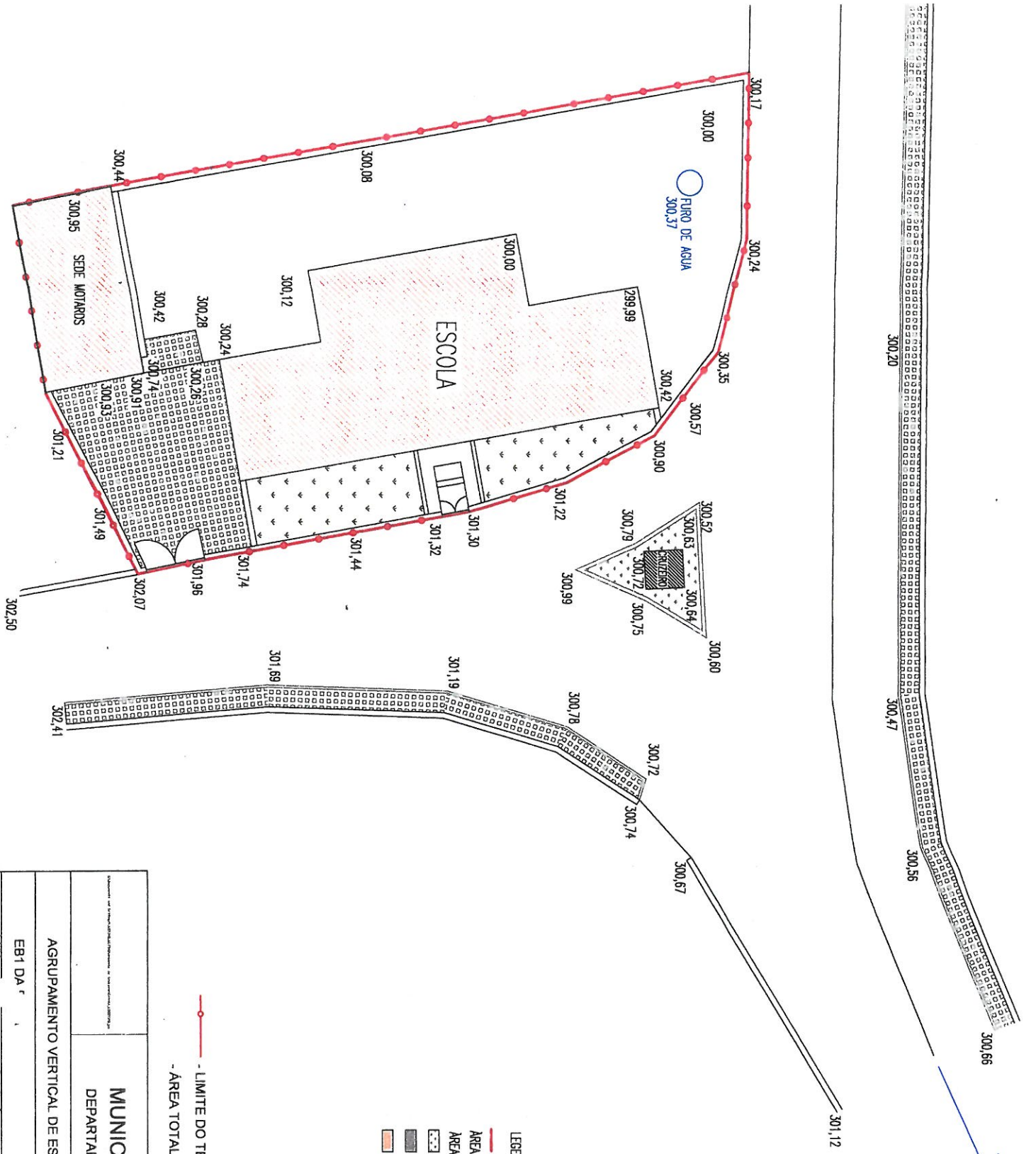
O valor total do imóvel em apreço , á data de avaliação , no seu estado de conservação é de 100.092,80 € (Cem mil, noventa e dois euros e oitenta cêntimos)

Marco de Canaveses, 20 de Agosto de 2015

Arq.º Rui Almeida

Arq.ª Anabela Rodrigues

Eng.º Luís Carvalho



- LEGENDA:**
- LIMITE TERRENO DA ESCOLA (AREA = 709,39 m²)
 - AREA COBERTA DA ESCOLA 188,50m²
 - AREA COBERTA DA SEDE DE MONTARDS 52,50m²
 - ▨ JARDIM
 - ▩ PAVIMENTO EM CUBOS
 - ▭ CONSTRUÇÕES

LEGENDA :

- - LIMITE DO TERRENO DA EB1 DA PENNA (AREA DE 710. M2)
- AREA TOTAL DA EB1 DA PENNA = 383.0 M2

<p style="text-align: center;">MUNICIPIO DE MARCO DE CANAVESES</p> <p style="text-align: center;">DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E AMBIENTE</p>		1
<p style="text-align: center;">AGRUPAMENTO VERTICAL DE ESCOLAS DE ALPENDORADA</p>		NOVEMBRO/2008
<p style="text-align: center;">EB1 DA PENA</p>		Escala: 1/200
<p style="text-align: center;">Folha: VÁRZEA DO PAIÃO</p>		Intervenção:
<p style="text-align: center;">I PLANTAMENTO TOPOGRÁFICO</p>		Data:





MUNÍCIPIO DE MARCO DE CANAVESES

Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística
Plantas de Localização

(x,y): -11619,6;156112,66

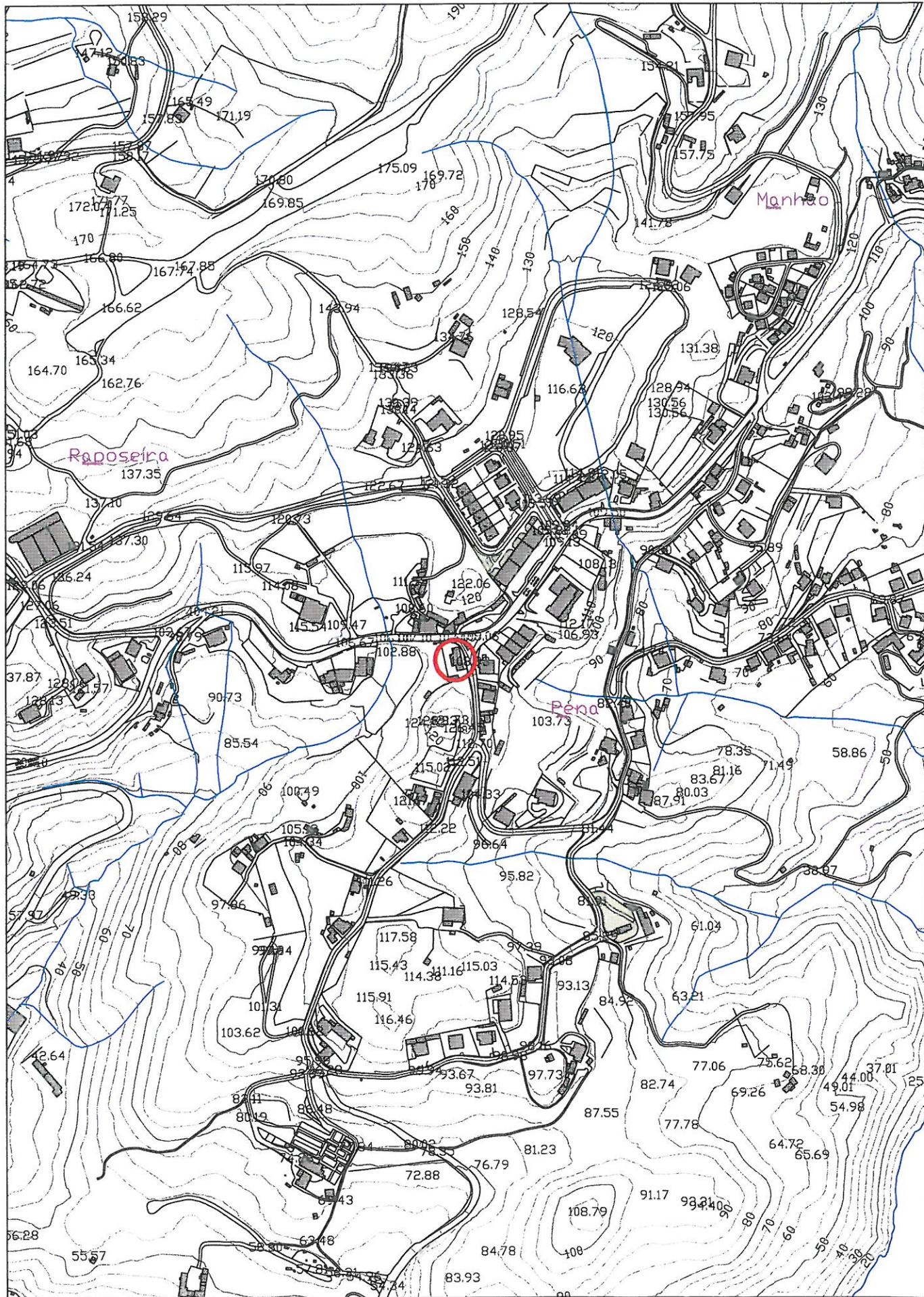


(x,y): -11619,6;155682,45

REQUERENTE:
FINALIDADE:
LOCAL DA OBRA:
FREGUESIA:
PLANTA Nº: 11698

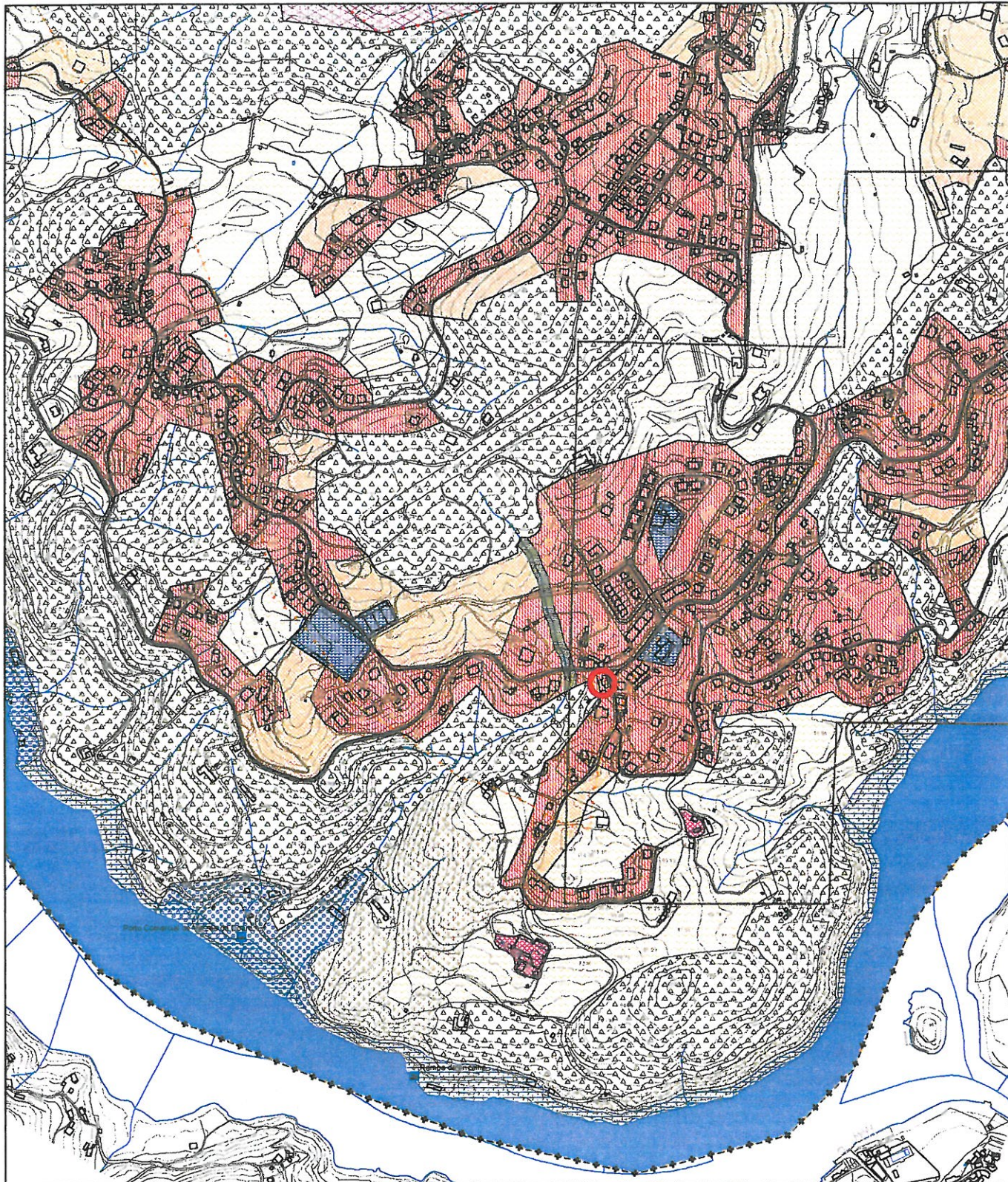
ESCALA: 1:2 000

PROCESSO Nº:
TAXA
GUIA Nº:
DATA DE EMISSÃO: 02-09-2015
SERVIÇO EMISSOR



Planta de Localização

Escala 1/5 000



CÂMARA MUNICIPAL DE MARCO DE CANAVESES
 Revisão do Plano Diretor Municipal de Marco de Canaveses



PLANTA DE ORDENAMENTO: .
Classificação e Qualificação do Solo

IDENTIFICAÇÃO DA CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA
 Entidade Proprietária: Câmara Municipal do Marco de Canaveses
 Entidade Produtora, Editórial: Siro Cartográfica, Lda
 Siro Cartográfica n.º 10 000
 Sistema de Referência e Datum: Datum 73 baseado no elipsóide de Hayford
 Projeção Cartográfica: Gauss-Krüger
 Escala Proposta e Tolerância: 1:5000
 Coordenadas Geográficas, centralizadas a uma altura de 45m do: 9.º de Junho de 2012
 Data do edifício: março de 2013
 Homologação pelo DGT em 23/03/2013, Processo n.º 215

CARTOGRAFIA TÉCNICA
 Precisão posicional horizontal de 30 cm gráfica 2:12 metros
 Fim: C.M. Marco de Canaveses
 Escala: 1:10 000



Legenda

◆ - ◆ - LIMITE DE CONCELHO CAOP2012.1

← - → LIMITE DE FREGUESIA CAOP2012.1

----- SERRA DAS MONTEDEIRAS

PAISAGEM REGIONAL PROTEGIDA DA SERRA DE ABOBOREIRA

..... ÁREA CENTRAL

----- ÁREA EXTERIOR

..... LIMITE DO POACL

..... LIMITE DO POARC

..... LIMITE DOS PLANOS MUNICIPAIS EM VIGOR

① Plano de Pormenor da Zona Habitacional e Desportiva da Feteira

② Plano de Pormenor da Alameda Dr. Miranda da Rocha

③ Plano de Pormenor da Zona Habitacional e Desportiva de Leiria

..... LIMITE DO PERÍMETRO URBANO

..... UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

UOPG 1- Plano de Pormenor de Moirinte

UOPG 2- Área com Vocação Turística de Bítetos

UOPG 3- Área com Vocação Turística do Lavadouro

UOPG 4 - Picota

..... ZONAS INUNDÁVEIS

SOLO URBANO

SOLO URBANIZADO

..... ESPAÇOS CENTRAIS

..... ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

..... ESPAÇOS RESIDENCIAIS

..... ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NÍVEL I

..... ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NÍVEL II

..... ESPAÇOS VERDES

..... ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

..... ESPAÇOS VERDES DE PROTEÇÃO E SALVAGUARDA

..... ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

..... ESPAÇOS DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAIS

..... ESPAÇOS DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO

SOLO URBANIZÁVEL

..... ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

..... ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

..... ESPAÇOS VERDES

..... ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE EXPANSÃO

..... ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE EXPANSÃO DE NÍVEL I

..... ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE EXPANSÃO DE NÍVEL II

SOLO RURAL

..... ESPAÇOS NATURAIS

..... ESPAÇOS CULTURAIS

..... ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS

..... ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA

..... ESPAÇOS AFETOS À EXPLORAÇÃO RECURSOS GEOLÓGICOS

..... AGLOMERADOS RURAIS

..... ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA

..... ESPAÇOS AGRÍCOLAS OU FLORESTAIS

..... ESPAÇOS AGRÍCOLAS

..... ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO

..... ESPAÇOS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO

..... ESPAÇOS DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL

RECURSOS GEOLÓGICOS

..... ÁREAS DE SALVAGUARDA DE EXPLORAÇÃO

..... ÁREAS POTENCIAIS

..... ÁREAS DE EXPLORAÇÃO CONSOLIDADA

REDE VIÁRIA

REDE NACIONAL

..... REDE NACIONAL FUNDAMENTAL

..... REDE NACIONAL COMPLEMENTAR

..... ESTRADAS DESCLASSIFICADAS SOB JURISDIÇÃO EP

REDE REGIONAL

..... ESTRADAS REGIONAIS

REDE MUNICIPAL

..... REDE MUNICIPAL PRINCIPAL

..... REDE MUNICIPAL SECUNDÁRIA

..... REDE VIÁRIA URBANA

REDE FERROVIÁRIA

..... LINHA DO DOURO

..... LINHA DO TÂMEGA

ESTRUTURAS DE ACOSTAGEM

..... CAIS

..... RAMPA DE ENCALHE

CÂMARA MUNICIPAL DE MARCO DE CANAVESES

Revisão do Plano Diretor Municipal de Marco de Canaveses



PLANTA DE ORDENAMENTO: Classificação e Qualificação do Solo

IDENTIFICAÇÃO DA CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA

Entidade Promotora: Câmara Municipal de Marco de Canaveses

Entidade Promotora, Executiva

Série Cartográfica: 1:10.000

Sistema de Referência e Datum: Datum 73 (modificado) ou Geoidal de Portugal

Projção Cartográfica: Sistema UTM

Escala: Horizontal e Vertical 1:10.000

Cadastre Poligonal, cadastre em vigor de 46.21 de 3 de Junho de 2013

Data do último mapa de 2013

Matrícula e pelo DGT em 22/02/2013, Processo nº 233

CARTELA GRÁFICA TÉCNICA

Projção geográfica: UTM e Datum 73 (modificado) ou Geoidal de Portugal

Fórmula: C.M. Marco de Canaveses

Escala: 1:10.000

0 20 40 60 80 100 metros



MUNICÍPIO DE MARCO DE CANAVESES

1.- Objectivo da Avaliação

O presente relatório tem por objectivo determinar o Presumível Valor de Transacção (PVT) , para o prédio urbano , situado no lugar do Picão , freguesia de Avesadas e Rosém.
De acordo com levantamento topográfico, a parcela de terreno com a área 1177,0 m2 descrita na Conservatória do Registo Predial n.º 539/20100618 , artigo matricial n.º 42 , possui uma área coberta de 133,0 m2 e uma área descoberta de 1044 m2.

De acordo com a matriz a edificação estava destinada a edificio escolar.

2.- Descrição sumária do prédio

Segundo o levantamento topográfico fornecido, o prédio tem a área total de 1177,0 m2, sendo a área coberta de 133 m2 e uma área descoberta de 1044,0 m2.

O prédio em apreço apresenta uma boa localização, com uma boa frente urbana para os arruamentos pavimentados existentes, boa exposição solar

Possui uma edificação que era destinada a escola primária , que se encontra em estado razoável.

3.- Elementos existentes

- Registo Predial
- Registo da Conservatória e Matriz Predial
- Levantamento topográfico.

4.- Classificação do solo face ao Planos de Ordenamento

De acordo com as Plantas do Ordenamento do Território, o prédio em apreço está classificado como solo rural em Áreas de Edificação Dispersa .

Tendo em consideração as características da parcela objecto desta avaliação e atendendo a que a parcela possui capacidade construtiva , entende-se avaliar o prédio como solo “ apto para a construção “ , de acordo com o definido no art.º 25 e 26.º do Código das expropriações.

Ao valor do solo será ainda adicionado o valor da edificação, sendo determinado o seu valor em função das suas características objectivamente identificadas à data da avaliação.



MUNICÍPIO DE MARCO DE CANAVESES

5.- Método de Avaliação

Classicamente o mercado define-se como o local de encontro entre a oferta e a procura

Foram consultadas as agências imobiliárias de referência na Sede do Concelho, no sentido de se obter um valor padrão para terrenos de características urbanas análogas ao prédio objecto de avaliação, tendo-se verificado que devido às incertezas decorrentes da grave crise que o País atravessa, existe uma grande incerteza no mercado imobiliário, resultando numa grande oscilação dos preços praticados.

O valor da avaliação será o somatório do valor obtido pela aplicação dos seguintes métodos:

- a) Aplicação do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis para determinação do valor patrimonial considerando só a edificação
- b) Método Custo para avaliar o terreno "apto para a Construção "

5.1- Avaliação do prédio - Aplicação do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis

De acordo com o disposto no artigo 38.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis , resulta a seguinte equação geral :

$V_t = V_c \times A \times C_a \times C_l \times C_q \times C_v$ sendo :

V_c = valor base dos prédios edificados

$A = (A_a + A_b) \times C_{aj} + A_c + A_d$

A_a = representa a area bruta privativa;

A_b = representa as áreas brutas dependentes;

C_{aj} = representa o coeficiente de ajustamento de áreas

A_c = área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação

A_d = área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação

C_a = Coeficiente de afectação (art.º41 do CIMI)

C_l = Coeficiente de localização

C_q = Coeficiente de qualidade e conforto

C_v = Coeficiente de vetustez



MUNICÍPIO DE MARCO DE CANAVESES

Será esta equação geral que será aplicada para a avaliação do prédio em apreço:

$$Vt = Vc \times ((Aa + Ab \times 0,3) \text{ Caj} + (Ac \times 0,025) + (Ad \times 0,005)) \times Ca \times Cl \times Cq \times Cv$$

$$\text{Área do terreno} = 1177,0 \text{ m}^2$$

$$\text{Área de implantação} = 133,0 \text{ m}^2$$

$$\text{Área útil} = 133 \times 0,85 = 113,5 \text{ m}^2$$

Resultando nos seguintes valores dos coeficientes:

$$Cl = 0,6$$

$$Ca = 1,0$$

$$Cq = 1,0$$

$$Cv = 0,65$$

$$Vc = 603,0 \text{ €}$$

$$Aa = 113,5$$

$$Ab = 0 \text{ m}^2$$

$$Ac = 0 \text{ m}^2$$

$$Ad = 0 \text{ m}^2$$

De acordo com o disposto no ponto 1 do artigo 40- A.º do CIMI irá ser aplicado o coeficiente de ajustamento de áreas Caj.

$$(Aa + Ab \times 0,30) \times \text{Caj} ,$$

No caso em concreto temos :

$$= (Aa + Ab \times 0,30) \times \text{Caj}$$

$$= 113,5 \times \text{Caj}$$

Aplicação do Caj aplicando a tabela prevista no ponto 1 do art.º 40-A.º do CIMI

$$100 \times 1 = 100 \text{ m}^2$$



MUNICÍPIO DE MARCO DE CANAVESES

$$113,5 - 100 = 13,5 \text{ m}^2 \times 0,90 = 12,15 \text{ m}^2$$

$$\text{Soma} = 100 + 12,15 = 112,15 \text{ m}^2$$

$$V_t = 603 \times 112,15 \times C_a \times C_l \times C_q \times C_v$$

$$V_t = 603 \times 112,5 \times 0,6 \times 0,65$$

$$V_t = 26.456,63 \text{ €}$$

O valor patrimonial do prédio, calculado através do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), é de 26.460,0 €.

5.2- Avaliação do terreno -Aplicação do Método Custo do prédio " Apto para construção

Não existindo elementos para elaborar uma base de dados consistente que permita determinar o valor do imóvel aplicando o designado "Método Comparativo" recorre-se ao critério subsidiário aplicando o "Método do Custo"

Tendo em atenção as características da parcela objecto desta avaliação conjugado com o fim a que se destina, construção de edifício, localização e infra-estruturas que o servem e demais características urbanísticas da envolvente, entende-se avaliar o prédio como solo " apto para a construção " adoptando-se para efeitos de cálculo 50% da área de construção permitida face ao novo instrumento territorial, de que resultará se uma área de construção próxima dos 250 m².

Como aproveitamento económico normal do solo, considera-se a área de construção de 250 m²

De acordo com o disposto no n.º 6 do art.º 26 do Código das Expropriações, num aproveitamento economicamente normal, o valor do solo apto para a construção deverá corresponder a um máximo de 15% do custo da construção, variando nomeadamente, em função da localização, da qualidade ambiental e dos equipamentos existentes na zona.

A percentagem adoptada para a valorização do terreno teve em consideração o disposto nos n.ºs 6 a 7 do art.º 26 do Código das Expropriações, nomeadamente as infra-estruturas existentes na zona, localização e qualidade ambiental assim determinado:

Valor base.....	11%
Acessos rodoviários pavimentados	1,5 %
Rede de energia eléctrica de baixa tensão	1,0 %
Rede telefónica da parcela.....	1,0%

Total : 14,5%

4



MUNICÍPIO DE MARCO DE CANAVESES

A percentagem de 11 % atribuída como valor base, resulta da “avaliação “ global que se faz para um aproveitamento económico normal do solo apto para construção, com observância da localização , qualidade ambiental e equipamentos existentes na zona.

Em termos de qualidade ambiental, não existem na zona pólos de poluição.

Assim, a percentagem de valorização do solo a adoptar para a construção possível , tendo em atenção a localização , os equipamentos existentes no solo e a qualidade ambiental deve ser fixada em 14,5%.

Para a determinação do valor do solo considerou-se a área constante do levantamento topográfico, que é de 1177 m² .

O custo da construção tomando como referência a Portaria 358/2012, de 31 de Outubro, que fixa o custo da habitação a custos controlados, deve ser fixado para a zona III em 634,0 €, sendo fixado o factor da conversão de área bruta em área útil em 0,85

Atendendo aos parâmetros determinados para a determinação do valor do solo apto para a construção temos :

$$250 \text{ m}^2 \times 634 \text{ €/ m}^2 \times 0,85 \times 14,5\% = 19.535,13 \text{ €}$$

Ou seja, o valor unitário do solo é de 16,60 €/ m² , que resulta da divisão total do solo pela área e assim calculado

$$19.535,13 \text{ €} / 1177,0 \text{ m}^2 = 16,60 \text{ €} / \text{m}^2$$

O valor total do solo considerado “ apto para a construção é de 19.535,13 €

6.- Determinação do Valor total do Prédio

O valor total do prédio, resulta do somatório da valor da construção existente e do valor do solo " apto para a construção " assim calculado :

Valor do solo:----- 19.535,13 €

Valor da Construção:----- 26.460,0 €


Total :----- 45.995,13 €



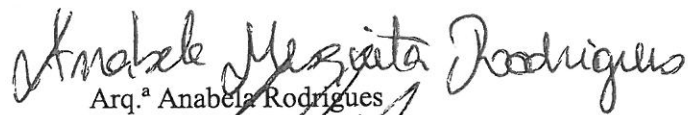
MUNICÍPIO DE MARCO DE CANAVESES

O valor total do imóvel em apreço , á data de avaliação , no seu estado de conservação é de 45.995,13,0 € (Quarenta e cinco mil, novecentos e noventa e cinco euros e treze cêntimos)

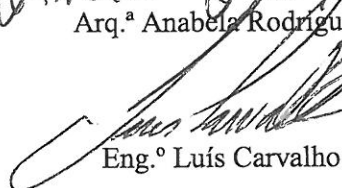
Marco de Canaveses, 20 de Agosto de 2015



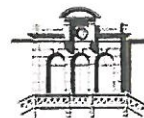
Arq.º Rui Almeida



Arq.ª Anabela Rodrigues



Eng.º Luís Carvalho

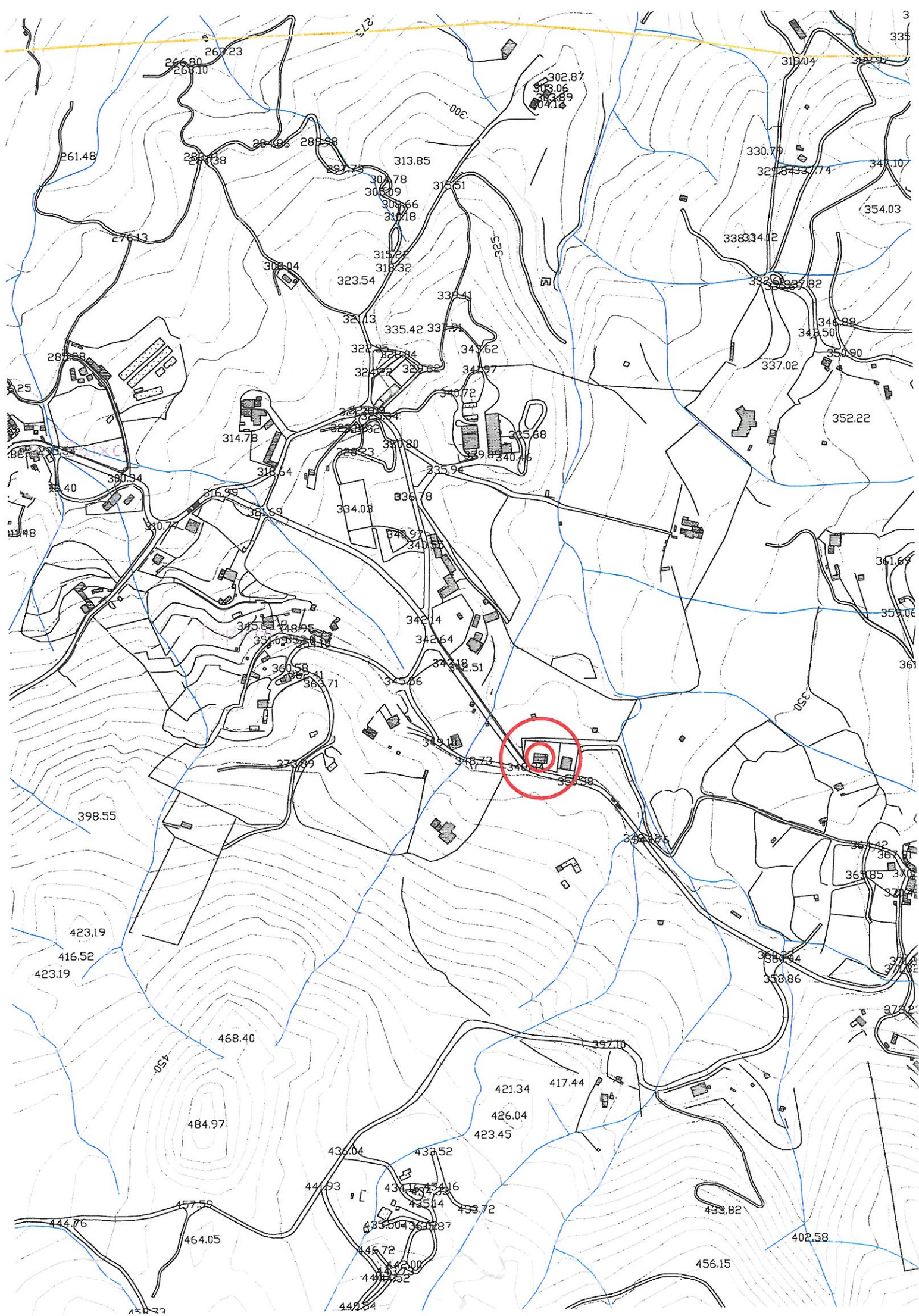


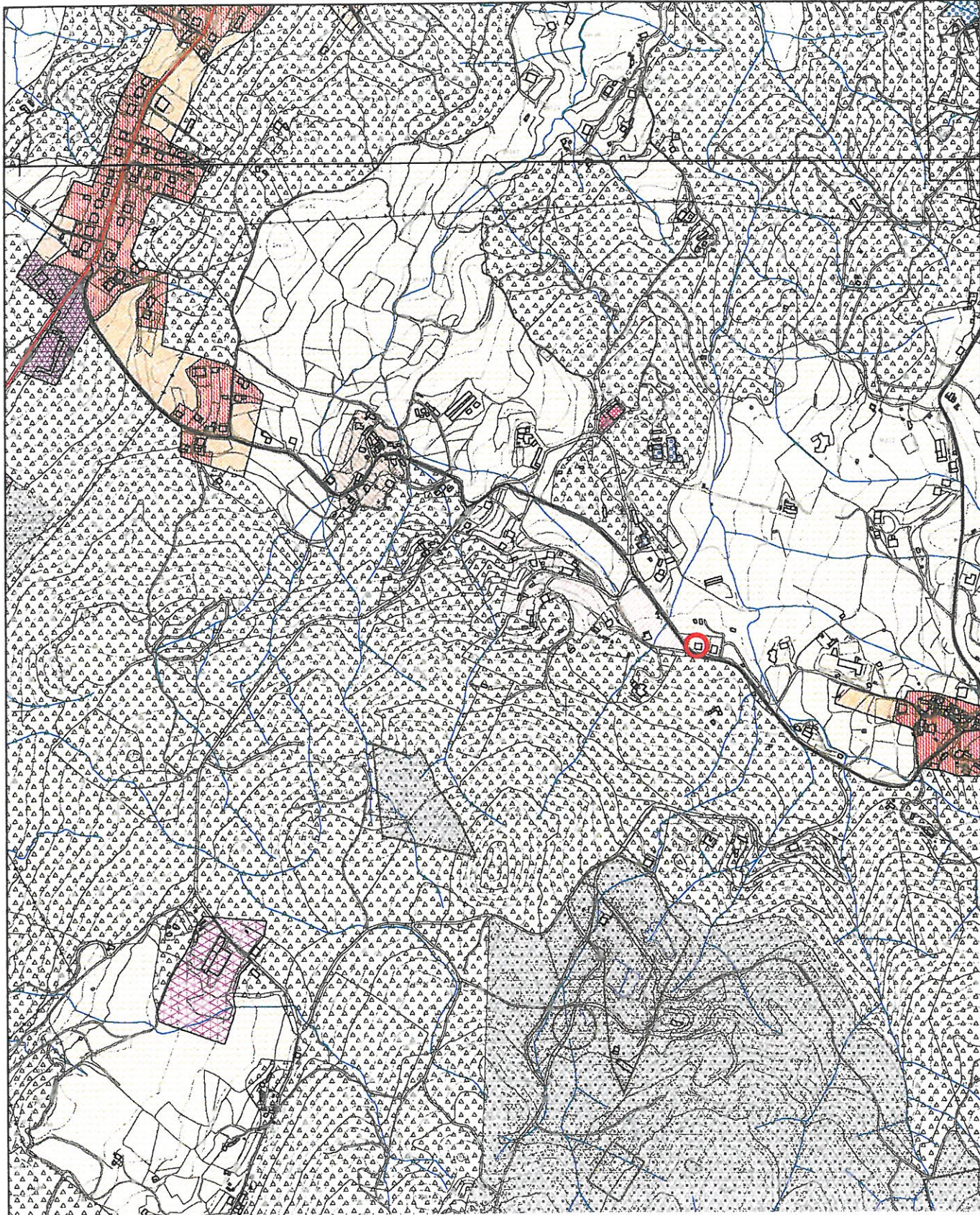
CÂMARA MUNICIPAL DO MARCO DE CANAVESES

CÂMARA MUNICIPAL DO MARCO DE CANAVESES

EB1 de Picão - Rosém







CÂMARA MUNICIPAL DE MARCO DE CANAVESES
 Revisão do Plano Diretor Municipal de Marco de Canaveses



PLANTA DE ORDENAMENTO:
Classificação e Qualificação do Solo

IDENTIFICAÇÃO DA CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA
 Estado: Proprietário, Câmara Municipal de Marco de Canaveses
 Estado: Proprietário, Edifício
 Série Cartográfica: 1:10 000
 Sistema de Referência e Datum: Datum 73 baseado no elipsóide de Hayford
 Projeção Cartográfica: Gauss-Krüger
 Escala Fotográfica e Topográfica: 1:50 000 / 1:50 000
 Cálculo Fotogramétrico, sistema aéreo digital de 45cm x 45cm, 3 de Junho de 2012
 Data de edição: março de 2013
 Homologado pelo DGT em 22/02/13, Processo nº 235

CARTOGRAFIA TEMÁTICA
 Produzida pelo S23000 no âmbito do plano gráfico 2.12 (crédito)
 Fonte: C.M. Marco de Canaveses
 Escala: 1:15 000



Legenda

- LIMITE DE CONCELHO CAOP2012.1
- LIMITE DE FREGUESIA CAOP2012.1
- SERRA DAS MONTEDEIRAS
- PAISAGEM REGIONAL PROTEGIDA DA SERRA DE ABOBOREIRA**
- ÁREA CENTRAL
- ÁREA EXTERIOR
- LIMITE DO POACL
- LIMITE DO POARC
- LIMITE DOS PLANOS MUNICIPAIS EM VIGOR
- Plano de Pormenor da Zona Habitacional e Desportiva da Felteira
- Plano de Pormenor da Alameda Dr. Miranda da Rocha
- Plano de Pormenor da Zona Habitacional e Desportiva de Leiria
- LIMITE DO PERÍMETRO URBANO
- UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO
- UOPG 1- Plano de Pormenor de Moirinte
- UOPG 2- Área com Vocação Turística de Bitetos
- UOPG 3- Área com Vocação Turística do Lavadouro
- UOPG 4 - Picota
- ZONAS INUNDÁVEIS
- SOLO URBANO**
- SOLO URBANIZADO**
- ESPAÇOS CENTRAIS
- ESPAÇOS DE USO ESPECIAL
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NÍVEL I
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NÍVEL II
- ESPAÇOS VERDES
- ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLETIVA
- ESPAÇOS VERDES DE PROTEÇÃO E SALVAGUARDA
- ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
- ESPAÇOS DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAIS
- ESPAÇOS DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO
- SOLO URBANIZÁVEL**
- ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
- ESPAÇOS DE USO ESPECIAL
- ESPAÇOS VERDES
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE EXPANSÃO
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE EXPANSÃO DE NÍVEL I
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE EXPANSÃO DE NÍVEL II

SOLO RURAL

- ESPAÇOS NATURAIS
- ESPAÇOS CULTURAIS
- ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS
- ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA
- ESPAÇOS AFETOS À EXPLORAÇÃO RECURSOS GEOLÓGICOS
- AGLOMERADOS RURAIS
- ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA
- ESPAÇOS AGRÍCOLAS OU FLORESTAIS
- ESPAÇOS AGRÍCOLAS
- ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO
- ESPAÇOS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO
- ESPAÇOS DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL
- RECURSOS GEOLÓGICOS**
- ÁREAS DE SALVAGUARDA DE EXPLORAÇÃO
- ÁREAS POTENCIAIS
- ÁREAS DE EXPLORAÇÃO CONSOLIDADA
- REDE VIÁRIA**
- REDE NACIONAL**
- REDE NACIONAL FUNDAMENTAL
- REDE NACIONAL COMPLEMENTAR
- ESTRADAS DESCLASSIFICADAS SOB JURISDIÇÃO EP
- REDE REGIONAL**
- ESTRADAS REGIONAIS
- REDE MUNICIPAL**
- REDE MUNICIPAL PRINCIPAL
- REDE MUNICIPAL SECUNDÁRIA
- REDE VIÁRIA URBANA
- REDE FERROVIÁRIA**
- LINHA DO DOURO
- LINHA DO TÁMEGA
- ESTRUTURAS DE ACOSTAGEM**
- CAIS
- RAMPA DE ENCALHE

CÂMARA MUNICIPAL DE MARCO DE CANAVESES
Revisão do Plano Diretor Municipal de Marco de Canaveses



PLANTA DE ORDENAMENTO: .
Classificação e Qualificação do Solo

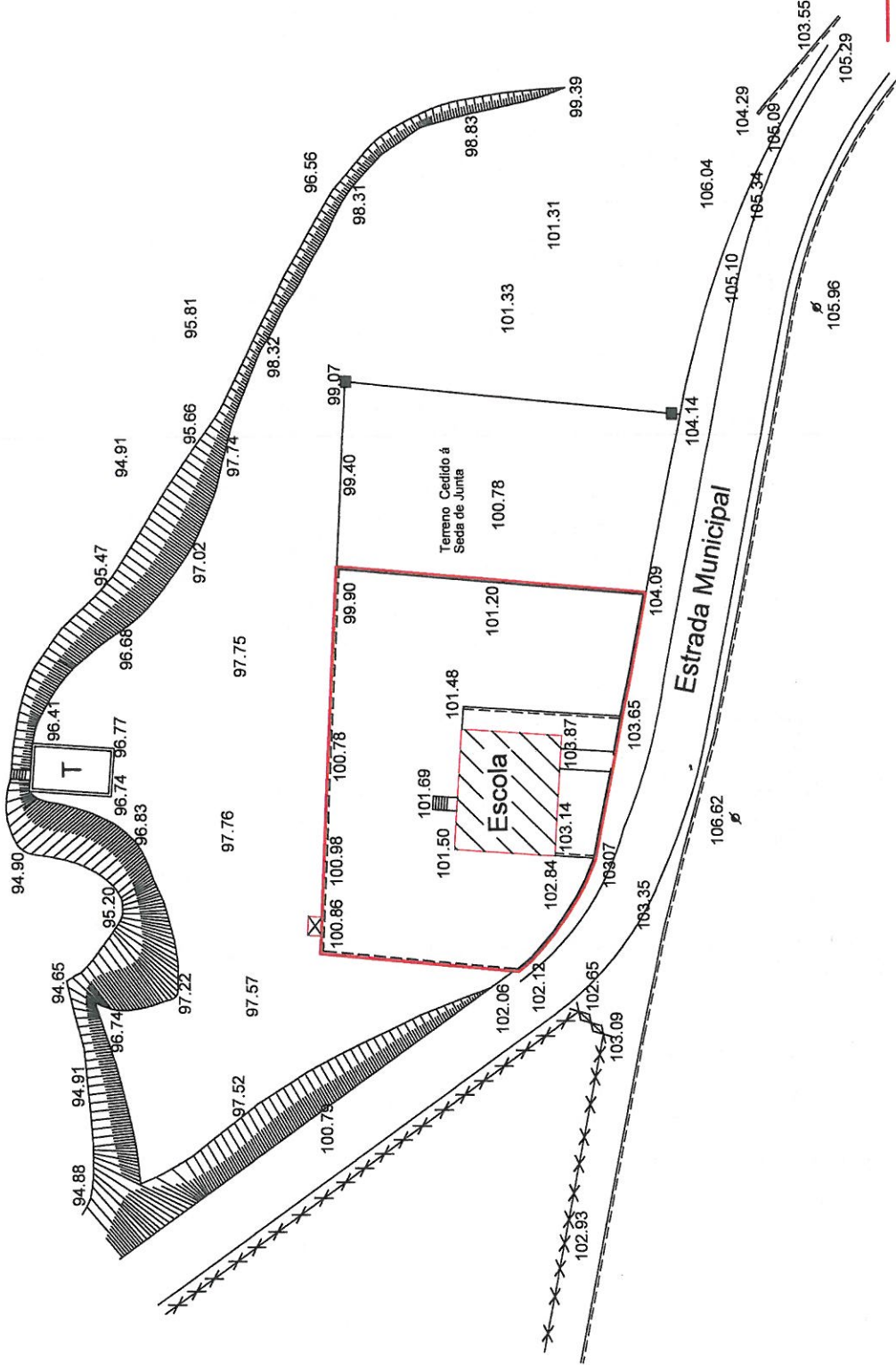
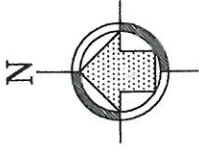
IDENTIFICAÇÃO DA CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA
Entidade: Provedoria-Guarda Municipal de Marco de Canaveses
Entidade: Provedoria, Cartográfica
Site: Cartográfica 7 10 122
Situação de Referência e Datum: Datum 73 estradal; p. 100000; 46 700000
Projeção Cartográfica: Gauss-Krüger
Escala: Projeção e Tectónica 1:50 000
Obrigações: Fotogrametria, elaboração e edição de 2014; de 10 de Junho de 2017
Data de edição: março de 2014
Instituto Geográfico (IG) 67-220-020-3, Projeção: 4° 23'

CARTOGRAFIA TECTÓNICA
Projeção e datum: datum nacional de 1976 (Datum 73); Datum
Fonte: C.M. Marco de Canaveses
Escala: 1:10 000



93.80

94.25



LEGENDA

- C.T.T. Postes dos C.T.T.
- Postes electricos
- Furo de água
- Marcos
- Vedação em rede

— - ÁREA DO TERRENO DA ESCOLA = 1 177.0 M2
 - - ÁREA DO EDIFÍCIO = 133.0 M2

<p>CÂMARA MUNICIPAL DE MARCO DE CANAVESES DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO TERRITÓRIO E AMBIENTE</p>		<p>1</p>
<p>LOCAL: PICÃO - ROSÉM</p>	<p>DATA: DEZEMBRO DE 2005</p>	<p>DESENHO:</p>
<p>ASSUNTO: EB1 DO PICÃO - ESCOLA PRIMÁRIA</p>	<p>ESCALAS: 1/500</p>	<p>PROJECÇÃO:</p>
<p>DESENHO: I. PLANITAMENTO TOPOGRÁFICO</p>		



MUNICÍPIO DE MARCO DE CANAVESES

Objectivo da Avaliação

O presente relatório tem por objectivo determinar o Presumível Valor de Transacção (PVT), para o prédio urbano , situado no lugar do Sarnado , freguesia do Marco, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 894/20110209, matriz n.º 1029 , possuindo segundo levantamento topográfico anexo, uma área total de 1802 m² , sendo 243 m² área coberta e 1559,0 m² área descoberta.

De acordo com elementos constantes na caderneta predial e Conservatória do Registo Predial o prédio em questão destina-se a campo de futebol de salão , pese a escritura de doação n.º 08/2010 permitir outra finalidade.

Método de Avaliação

Classicamente o mercado define-se como o local de encontro entre a oferta e a procura

Foram consultadas as agências imobiliárias de referência na Sede do Concelho, no sentido de se obter um valor padrão para terrenos de características urbanas análogas ao prédio objecto de avaliação, tendo-se verificado que devido às incertezas decorrentes da grave crise que o País atravessa, existe uma grande incerteza no mercado imobiliário, resultando numa grande oscilação dos preços praticados.

Para se obter a avaliação do prédio em apreço, optou-se por não considerar a área coberta existente nem o uso previsto para campo de futebol de salão, atendendo-se ao estado de degradação dos equipamentos e do edificado que implicará demolição e respectivos custos associados, introduzindo assim uma menos valia ao prédio em apreço.

Entende-se que o valor real e corrente de um prédio é o montante que um eventual comprador prudente e sensato estaria disposto a pagar por ele, sem que existisse quaisquer factores extraordinários para o adquirir, tendo em atenção as características do mesmo.

Não existindo elementos para elaborar uma base de dados consistente que permita determinar o valor do imóvel aplicando o designado “Método Comparativo” recorre-se ao critério subsidiário aplicando o “ Método do Custo “

Descrição sumária do prédio

Segundo o levantamento topográfico fornecido, o prédio tem a área total de 1940 m².

Também de acordo com os elementos fornecidos, constata-se que o prédio descrito na Conservatória do Registo Predial do Marco de Canaveses sob o n.º 849/20110209 da Freguesia do Marco e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 1029 , apresenta uma área total de 1150,0 m².

1



MUNICÍPIO DE MARCO DE CANAVESES

Face aos elementos fornecidos, entende-se fazer prevalecer as áreas do levantamento topográfico por fisicamente definirem as delimitações do prédio. Nessas circunstâncias para efeitos de determinação do valor do solo considera-se a área total do terreno de 1802,0 m².

Elementos existentes

- Levantamento topográfico.
- Registo da Conservatória Predial de Marco de Canaveses

Critério de Avaliação

O solo do prédio a avaliar, face ao novo Plano Director Municipal está classificado como solo urbano na Categoria de Espaço Residencial de Nivel II

De acordo com o disposto na alínea c), ponto 2 do art.º 25 .º do Código das expropriações publicado no Diário da República, 1.º Série , n.º 171 de 4 de Setembro de 2008 , consideram-se solos aptos para construção o que está destinado, de acordo com instrumento de gestão territorial a adquirir as características adequadas para servir as edificações nele existentes ou a construir.

Neste momento o polígono do terreno na parte que confronta com a via pública não garante a edificabilidade no terreno de acordo com o disposto no artigo A/2-8.º do Código Regulamentar do Município de Marco de Canaveses, contudo é certo que o prédio em apreço possui entrada independente e possui capacidade construtiva desde que ultrapassadas ou adquiridas que sejam as demais características necessárias para a edificabilidade.

Nessa conformidade será razoável avaliar o prédio ponderando as potencialidades construtivas da parcela definidas no Plano Director Municipal do Marco de Canaveses, caso adquira as devidas características necessárias para a edificação , atendendo-se ainda á particularidade da configuração da mesma

Pese embora estar consignado nos Espaços Residenciais de Nivel II , como parâmetros urbanísticos um Índice de utilização do solo de 0,80 e um Índice máximo de ocupação do solo de 0,40 , atendendo ás tipologias existentes e às demais condicionantes do prédio , atendeu-se considerar como aproveitamento económico normal do solo 50 % dessa capacidade , resultando razoável considerar uma área de construção previsível de 750 m²

O custo da construção tomando como referência a Portaria 358/2012, de 31 de Outubro, que fixa o custo da habitação a custos controlados, deve ser fixado para a zona III , em 634 €.

De acordo com o disposto no n.º 6 do art.º 26 do Código das Expropriações, num aproveitamento economicamente normal, o valor do solo apto para a construção deverá corresponder a um máximo de 15% do custo da construção, variando nomeadamente, em função da localização, da qualidade ambiental e dos equipamentos existentes na zona, podendo ser acrescida dos limites previstas no ponto 7 do art.º 26 do Código das Expropriações



MUNICÍPIO DE MARCO DE CANAVESES

Atendendo a que o terreno não possui todas as características necessárias à edificabilidade não foram considerados as valorações previstas no ponto 7 do art.º 26 do Código das Expropriações.

A percentagem de 10 % atribuída como valor base, resulta da “avaliação “ global que se faz para um aproveitamento económico normal do solo apto para construção, com observância da localização , qualidade ambiental e equipamentos existentes na zona.

Em termos de qualidade ambiental, não existem na zona pólos de poluição significativos.

Avaliação do prédio considerado “ apto para a construção “

Para a determinação do valor do solo considerou-se a área constante do levantamento topográfico, que é de 1802,0 m2

O custo da construção tomando como referência a Portaria 358/2012, de 31 de Outubro, que fixa o custo da habitação a custos controlados, deve ser fixado para a zona III , em 634 € , sendo fixado o factor de conversão de área bruta em área útil em 0,85

Atendendo aos parâmetros determinados para a determinação do valor do solo apto para a construção temos :

$$750 \text{ m}^2 \times 634 \text{ €} \times 0,85 \times 10\% = 40.417,5 \text{ €}$$

Ou seja, o valor unitário do solo é de 22,43 €, que resulta da divisão do valor total do solo pela área , assim calculado :

$$40.417,5 \text{ €} / 11802 \text{ m}^2 = 22,43 \text{ €}$$

Conclusão

O valor total do solo considerado "apto para a construção " com a área total de 1940 m2, é de 40.417,50 € (Quarenta mil, quatrocentos e dezassete euros e cinquenta cêntimos)

Marco de Canaveses, 17 de Agosto de 2015

Arq.º Rui Almeida

Arq.ª Anabela Rodrigues

Eng.º Luís Carvalho



MUNICÍPIO DE MARCO DE CANAVESSES

N.º 08/2010

ESCRITURA DE DOAÇÃO

Aos dez dias do mês de Dezembro de dois mil e dez, nesta cidade de Marco de Canaveses, Edifício dos Paços do Concelho, perante mim, Lic. José Augusto Diogo Peixoto, Chefe de Divisão do Gabinete Jurídico, Notário Privativo deste Município, compareceram como outorgantes: -----

PRIMEIRO: Agostinho Armando Loureiro (B.I. n.º 2993038, emitido em 21/05/1992, pelos SIC de Lisboa, N.I.F. 117 788 635), natural da freguesia de Vila Boa de Quires, concelho do Marco de Canaveses, residente na Rua Agostinho Armando Loureiro, n.º 353, R/C Dto., freguesia de Rio de Galinhas, cidade de Marco de Canaveses, e mulher **Maria da Graça Teixeira** (C.C. n.º 09631671, válido até 06/01/2014, N.I.F. 175 934 649), natural da freguesia de Vila Boa de Quires, concelho de Marco de Canaveses, onde residente na Rua dos Quatro Irmãos, casados sob o regime da comunhão geral de bens. -----

SEGUNDO: Dr. Manuel Maria Moreira, casado, natural da freguesia de Fornos, concelho de Marco de Canaveses, com domicílio profissional no Edifício dos Paços do Concelho, sito no Largo Sacadura Cabral, cidade de Marco de Canaveses, outorgando na qualidade de Presidente da Câmara Municipal do Marco de Canaveses, e em representação do **Município de Marco de Canaveses**, pessoa colectiva de direito público n.º 501 073 655. -----

Verifiquei a identidade dos primeiros outorgantes através da exibição dos respectivos bilhetes de identidade. -----

Reconheço a identidade do segundo outorgante, a qualidade que se arroga e os poderes que legitimam a sua intervenção neste acto, por tudo ser do meu conhecimento pessoal.-

Os primeiros outorgantes declararam que: -----

Por esta escritura os primeiros outorgantes doam ao Município de Marco de Canaveses, livre de quaisquer ónus ou encargos, a parcela de terreno com a área de 1.150 m2, sita na freguesia de Rio de Galinhas, concelho de Marco de Canaveses, a desanexar do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Marco de Canaveses sob o n.º 31967, Livro B90, fls. 94, na qual o segundo outorgante já efectuou uma construção, e que actualmente é composta por 110 m2 de superfície coberta e 1040 m2 de logradouro, e se encontra inscrita na respectiva matriz urbana sob o artigo 1029 urbano, com o V.P. de € 86.090.40, que se destina a campo de futebol de salão, podendo, no entanto, ser-lhe dada outra finalidade. -----

Pelo segundo outorgante foi dito que aceita a presente doação nos termos exarados. -----

Assim o disseram e outorgaram. -----

O segundo outorgante está isento do Imposto de Selo, nos termos da alínea a) do artigo 6.º do Código do Imposto do Selo. -----

Arquivo: -----

a) Caderneta predial urbana, obtida via internet em 2010-12-09, por onde verifiquei os elementos da matriz: -----

b) Certidão negativa emitida em 30 de Novembro de 2010, pela Conservatória do Registo Predial de Marco de Canaveses. -----

A primeira outorgante não assina por não saber, conforme declarou. -----

Esta escritura foi lida em voz alta e explicado o seu conteúdo e efeitos na presença



162
AA

MUNICÍPIO DE MARCO DE CANAVESES

simultânea dos outorgantes. -----

Agostinho Armando Loureiro
namelmoreira

O Notário Privativo, João Augusto Dreyes Peres

Conta:

Emolumentos Notariais:

Código do Notariado (RERN):

Art. 20.º, 1.1.2 ----- € 175

Imposto de Selo:

Código do Imposto de Selo

Art. 6.º, a) ----- Isento

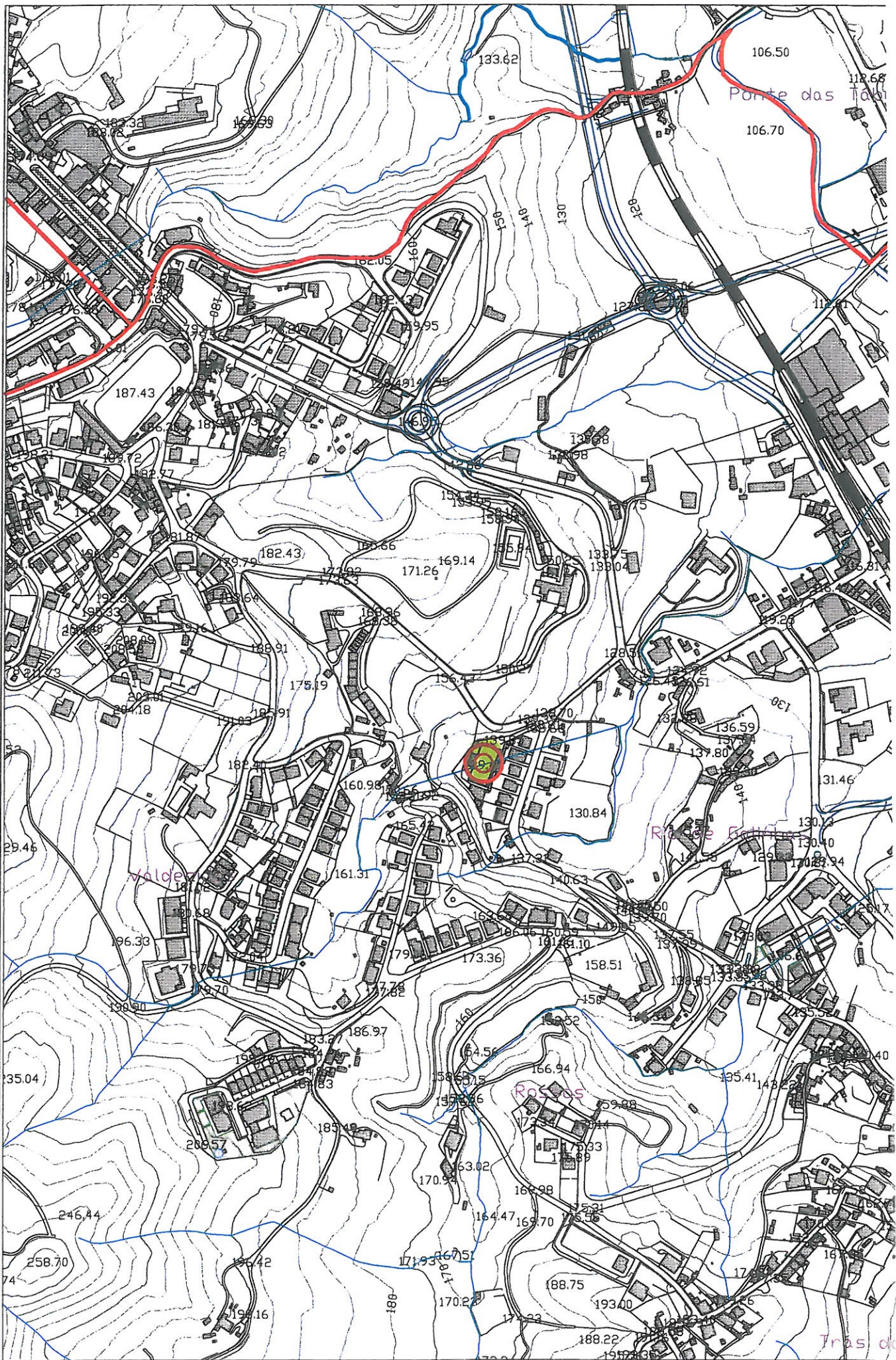
Registo Conservatória dos Registos Centrais

Código Notariado (RERN):

Art. 20.º, 1.6 ----- € 9

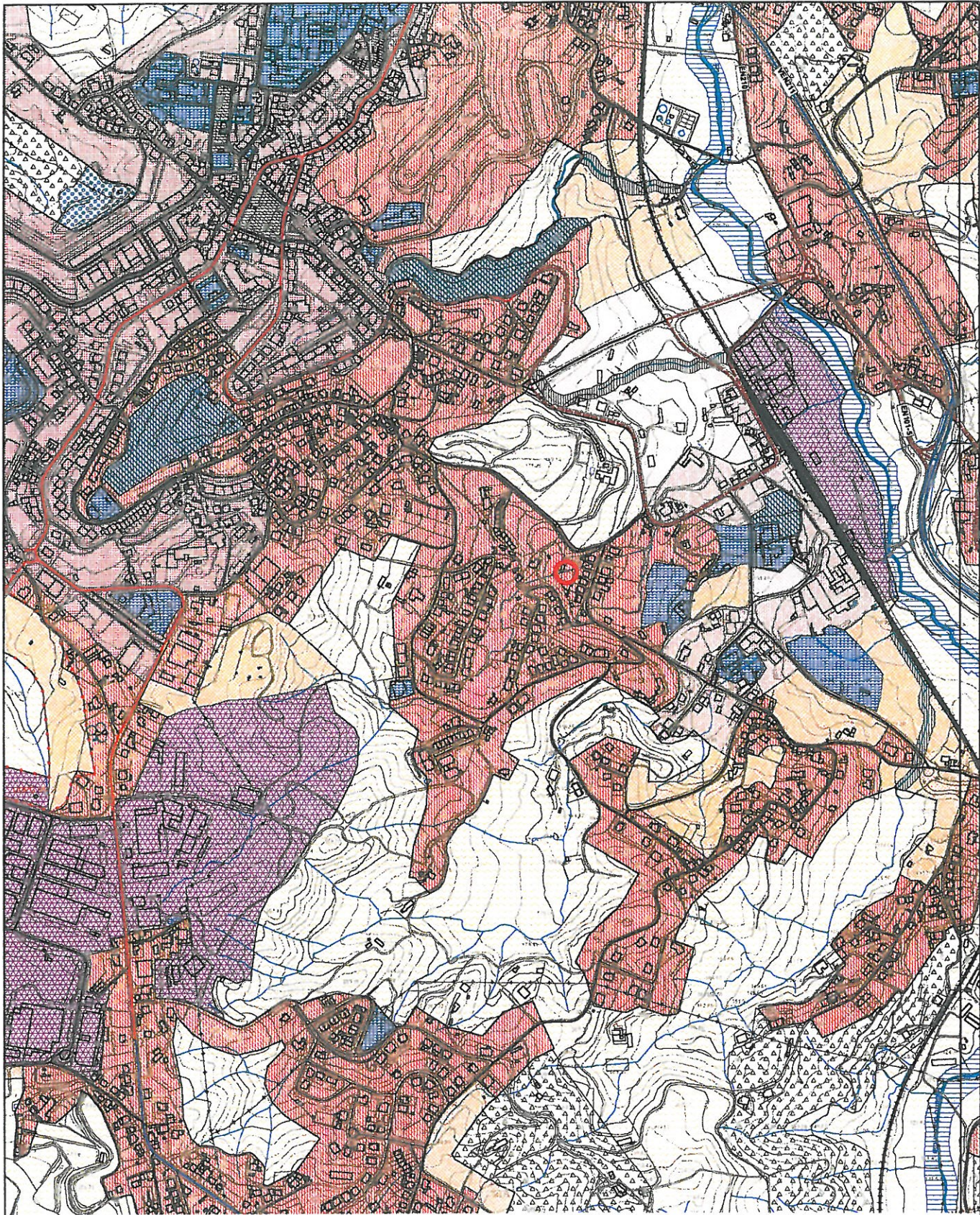
Total: ----- € 184

São cento e oitenta e quatro euros, pagos por guia de receita eventual n.º 3842, nesta data.



Planta de Localização

Escala 1/5 000



CÂMARA MUNICIPAL DE MARCO DE CANAVESES
 Revisão do Plano Diretor Municipal de Marco de Canaveses



PLANTA DE ORDENAMENTO:
Classificação e Qualificação do Solo

IDENTIFICAÇÃO DA CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA
 Sistema Projeção: Coor. UTM de Marco de Canaveses
 Entidade Produtora, Elaboradora
 Série Cartográfica: 1:10 000
 Sistema de Referência e Datum: Datum 73 baseado no elipsóide de Hayford
 Projeção Cartográfica: Gauss-Krüger
 Escala Horizontal e Vertical: 1:500 / 1:50
 Cobertura Fotográfica, cobertura aérea digital de 4,5m de: 5 de 2010 de 21/12
 Data de edição: março de 2013
 Histograma sobre DOT em 20/02/11, Projeto n.º 230

CARTOGRAFIA TIRÁVEL
 Pedido de impressão pelo site: www.cm-marco-canaveses.pt
 Preço: € 25, Marco de Canaveses
 Escala: 1:10 000



Legenda

- LIMITE DE CONCELHO CAOP2012.1
- LIMITE DE FREGUESIA CAOP2012.1
- SERRA DAS MONTEDEIRAS
- PAISAGEM REGIONAL PROTEGIDA DA SERRA DE ABOBOREIRA**
- ÁREA CENTRAL
- ÁREA EXTERIOR
- LIMITE DO POACL
- LIMITE DO POARC
- LIMITE DOS PLANOS MUNICIPAIS EM VIGOR
- ① Plano de Pormenor da Zona Habitacional e Desportiva da Feiteira
- ② Plano de Pormenor da Alameda Dr. Miranda da Rocha
- ③ Plano de Pormenor da Zona Habitacional e Desportiva de Leiria
- LIMITE DO PERÍMETRO URBANO
- UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO
- UOPG 1- Plano de Pormenor de Moirinte
- UOPG 2- Área com Vocação Turística de Bitetos
- UOPG 3- Área com Vocação Turística do Lavadouro
- UOPG 4 - Picota
- ZONAS INUNDÁVEIS
- SOLO URBANO**
- SOLO URBANIZADO**
- ESPAÇOS CENTRAIS
- ESPAÇOS DE USO ESPECIAL
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NÍVEL I
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NÍVEL II
- ESPAÇOS VERDES
- ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLETIVA
- ESPAÇOS VERDES DE PROTEÇÃO E SALVAGUARDA
- ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
- ESPAÇOS DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAIS
- ESPAÇOS DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO
- SOLO URBANIZÁVEL**
- ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
- ESPAÇOS DE USO ESPECIAL
- ESPAÇOS VERDES
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE EXPANSÃO
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE EXPANSÃO DE NÍVEL I
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE EXPANSÃO DE NÍVEL II

SOLO RURAL

- ESPAÇOS NATURAIS
- ESPAÇOS CULTURAIS
- ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS
- ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA
- ESPAÇOS AFETOS À EXPLORAÇÃO RECURSOS GEOLÓGICOS
- AGLOMERADOS RURAIS
- ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA
- ESPAÇOS AGRÍCOLAS OU FLORESTAIS
- ESPAÇOS AGRÍCOLAS
- ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO
- ESPAÇOS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO
- ESPAÇOS DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL
- RECURSOS GEOLÓGICOS**
- ÁREAS DE SALVAGUARDA DE EXPLORAÇÃO
- ÁREAS POTENCIAIS
- ÁREAS DE EXPLORAÇÃO CONSOLIDADA
- REDE VIÁRIA**
- REDE NACIONAL**
- REDE NACIONAL FUNDAMENTAL
- REDE NACIONAL COMPLEMENTAR
- ESTRADAS DESCLASSIFICADAS SOB JURISDIÇÃO EP
- REDE REGIONAL**
- ESTRADAS REGIONAIS
- REDE MUNICIPAL**
- REDE MUNICIPAL PRINCIPAL
- REDE MUNICIPAL SECUNDÁRIA
- REDE VIÁRIA URBANA
- REDE FERROVIÁRIA**
- LINHA DO DOURO
- LINHA DO TÁMEGA
- ESTRUTURAS DE ACOSTAGEM**
- CAIS
- RAMPA DE ENCALHE

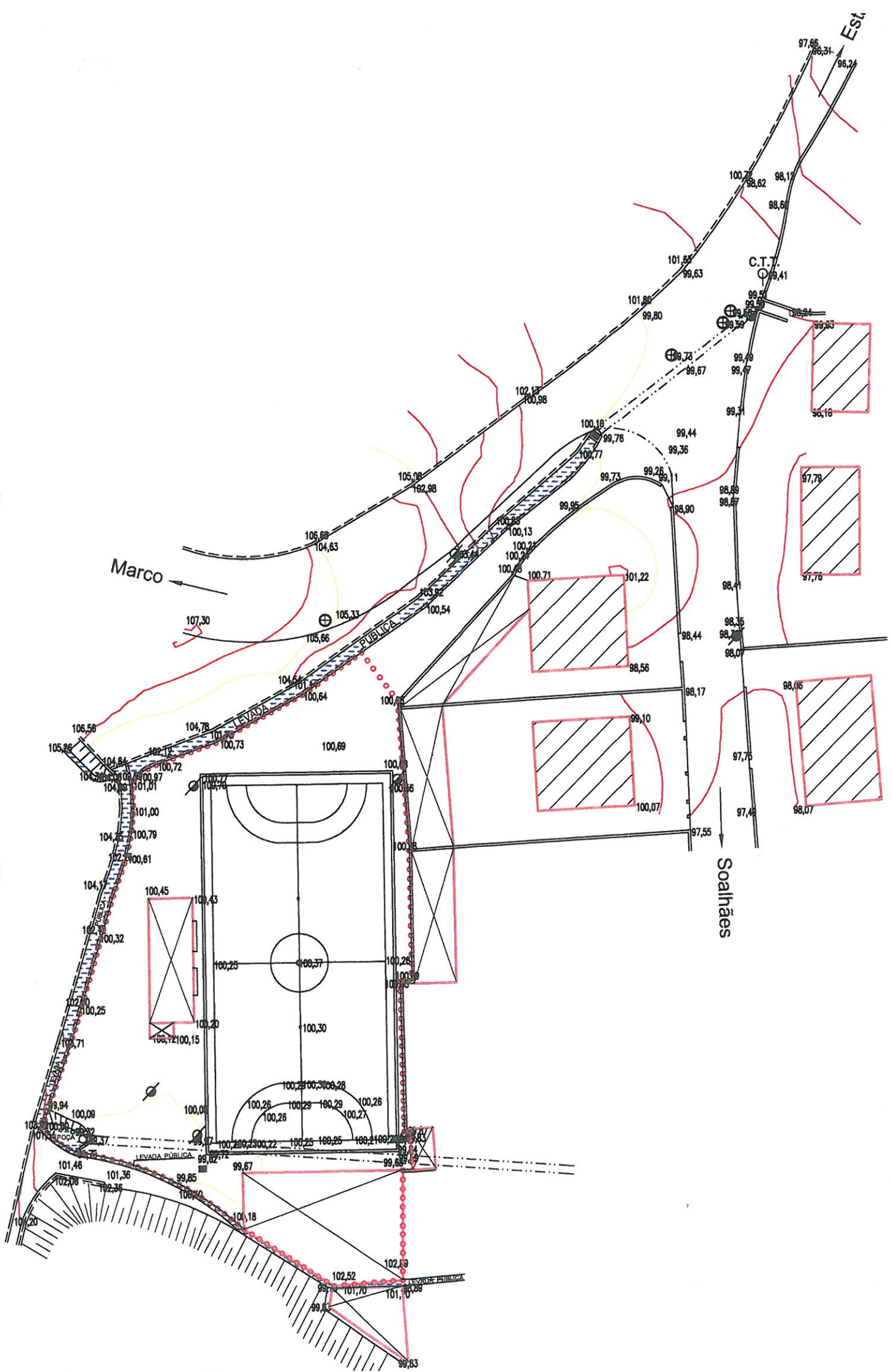
CÂMARA MUNICIPAL DE MARCO DE CANAVESES
Revisão do Plano Diretor Municipal de Marco de Canaveses

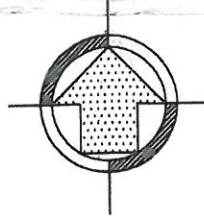


PLANTA DE ORDENAMENTO: A
Classificação e Qualificação do Solo

IDENTIFICAÇÃO DA CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA
 Referência: Plano Diretor Municipal de Marco de Canaveses
 Entidade Promotora: Urbanística
 Situa: Cartográfica 1:10 000
 Sistema de Referência e Datum: Datum 73 (WGS84) e UTM (50N) de Lisboa
 Projeção Cartográfica: Gauss-Krüger
 Escala: 1:10 000
 Coordenadas Geográficas: 38° 45' 00" N, 16° 15' 00" W
 Data de edição: março de 2013
 Nome do ficheiro: DGT em 20/09/13, P.134 e 135

CAR TOPOGRÁFICA
 Projeto cartográfico nacional do solo (plano 2.12) versão
 Fone: C.M. Marco de Canaveses
 Estado: 1:10 000





Legenda:

●●●●● - limite de propriedade

Área Coberta = 243 m²

Área Descoberta = 1 559 m²

Área Total = 1 802 m²

100.00 - cotas relativas



- construções existentes



- anexos



- muros de suporte



- muros de vedação



- taludes



- postes de iluminação



- CTT



- Caixas (C.A.P. - C.A.R.)



- Sargetas



- Aquedutos



CÂMARA MUNICIPAL DE MARCO DE CANAVESES
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E AMBIENTE

01

LOCAL:

ASSOCIAÇÃO DESPORTIVA DE RIO DE GALINHAS

DATA:

ABRIL DE 2010

ASSUNTO:

RECTIFICAÇÃO DE ÁREAS E REGISTO DE PROPRIEDADE

ESCALAS:

1/500

DESENHOU:

PROJECTOU:





MUNICÍPIO DE MARCO DE CANAVESES

1.-Objectivo da Avaliação

O presente relatório tem por objectivo determinar o Presumível Valor de Transacção (PVT), para o prédio urbano , situado no Lugar Dajas - Rua Quelho de Dajas , freguesia de Penhalonga e Paços de Gaiolo

De acordo com levantamento topográfico, a parcela de terreno com a área de 1076,0 m2 descrita na Conservatória do Registo Predial de Marco de Canaveses sob o n.º 1825/20140911 e na caderneta predial urbana com o n.º matricial n.º 3477 , possui uma área coberta de 135,50 m2 e uma área descoberta de 940,5 m2.

2.-Descrição sumária do prédio

De acordo com os elementos fornecidos, constata-se que o prédio descrito na Conservatória do Registo Predial do Marco de Canaveses sob o n.º 1825/20140911 possui uma área coberta total de 84 m2.

Face aos elementos fornecidos, entende-se fazer prevalecer as áreas do levantamento topográfico por fisicamente definirem as delimitações do prédio. Nessas circunstâncias para efeitos de determinação do valor do solo considera-se a área total do terreno de 1076,0 m2 e uma área de construção de 135,50 m2

A edificação existente que foi destinado a edificio escolar, encontra-se praticamente em ruínas

3.- Elementos existentes

- Levantamento topográfico.
- Registo da Conservatória Predial de Marco de Canaveses
- Caderneta Predial Urbana

4.-Método de Avaliação

Classicamente o mercado define-se como o local de encontro entre a oferta e a procura

Foram consultadas as agências imobiliárias de referência na Sede do Concelho, no sentido de se obter um valor padrão para terrenos de características urbanas análogas ao prédio objecto de avaliação, tendo-se verificado que devido às incertezas decorrentes da grave crise que o País atravessa, existe uma grande incerteza no mercado imobiliário, resultando numa grande oscilação dos preços praticados.



MUNICÍPIO DE MARCO DE CANAVESES

Entende-se que o valor real e corrente de um prédio é o montante que um eventual comprador prudente e sensato estaria disposto a pagar por ele, sem que existisse quaisquer factores extraordinários para o adquirir, tendo em atenção as características do mesmo.

Não existindo elementos para elaborar uma base de dados consistente que permita determinar o valor do imóvel aplicando o designado “Método Comparativo” recorre-se ao critério subsidiário aplicando o “Método do Custo” para o solo apto para a construção, devendo ainda ser avaliada a construção existente

5.-Critério de Avaliação

De acordo com o disposto na alínea c), ponto 2 do art.º 25.º do Código das expropriações publicado no Diário da República, 1.º Série, n.º 171 de 4 de Setembro de 2008, consideram-se solos aptos para construção o que está destinado, de acordo com instrumento de gestão territorial a adquirir as características adequadas para servir as edificações nele existentes ou a construir.

O solo do prédio a avaliar, face ao novo Plano Director Municipal e ao POACL está classificado em RAN em sobreposição com áreas de valorização ecológica.

Nestas circunstâncias existindo uma pré-existência, no princípio que existe a possibilidade de concluir e/ou reabilitar este prédio salvaguardadas que estejam as autorizações das entidades respectivas, mantendo-se assim as áreas de construção existentes que são de 183,50 m²,

O custo da construção tomando como referência a Portaria 358/2012, de 31 de Outubro, que fixa o custo da habitação a custos controlados, deve ser fixado para a zona III, em 634,0 €/m².

De acordo com o disposto no n.º 6 do art.º 26 do Código das Expropriações, num aproveitamento economicamente normal, o valor do solo apto para a construção deverá corresponder a um máximo de 15% do custo da construção, variando nomeadamente, em função da localização, da qualidade ambiental e dos equipamentos existentes na zona, podendo ser acrescida dos limites previstas no ponto 7 do art.º 26 do Código das Expropriações

De acordo com o disposto no n.º 6 do art.º 26 do Código das Expropriações, num aproveitamento economicamente normal, o valor do solo apto para a construção deverá corresponder a um máximo de 15% do custo da construção, variando nomeadamente, em função da localização, da qualidade ambiental e dos equipamentos existentes na zona, podendo ser acrescida dos limites previstas no ponto 7 do art.º 26 do Código das Expropriações.



MUNICÍPIO DE MARCO DE CANAVESES

A percentagem adoptada para a valorização do terreno teve em consideração o disposto nos n.ºs 6 a 7 do art.º 26 do Código das Expropriações, nomeadamente as infra-estruturas existentes, localização e qualidade ambiental, assim determinado:

valor base - 12,0%

Rede de energia eléctrica de baixa tensão- 1,0%

total - 13,0 %

A percentagem de 12 % atribuída como valor base, resulta da “avaliação” global que se faz para um aproveitamento económico normal do solo apto para construção, com observância da localização, qualidade ambiental.

Assim, a percentagem de valorização do solo a adoptar, tendo em atenção a localização, as infra-estruturas públicas existentes e a qualidade ambiental, deve ser fixada em 13,0 %.

5.1- Avaliação do prédio considerado “ apto para a construção “

Para a determinação do valor do solo considerou-se a área constante do levantamento topográfico, que é de 1076,0 m² e um área de construção de 183,50 m².

O custo da construção tomando como referência a Portaria 358/2012, de 31 de Outubro, que fixa o custo da habitação a custos controlados, deve ser fixado para a zona III, em 634 €, sendo fixado o factor de conversão de área bruta em área útil em 0,85

Atendendo aos parâmetros determinados para a determinação do valor do solo apto para a construção temos :

$$183,50 \text{ m}^2 \times 634 \text{ €} \times 0,85 \times 13\% = 12.855,46 \text{ €}$$

Ou seja, o valor unitário do solo é de 11,95 €, que resulta da divisão do valor total do solo pela área, assim calculado :

$$12.855,46 \text{ €} / 1076 \text{ m}^2 = 11,95 \text{ €}$$

5.2- Avaliação da Construção Existente

No solo do prédio em apreço encontra-se erigida uma construção praticamente em ruínas com uma área de implantação de 135,50 m², distribuída por dois pisos com uma área de construção de 183,50 m², sendo de considerar apenas o aproveitamento das áreas afectas à edificação e parte das paredes.

O valor desta construção, pode ser fixado em 100 € / m² de construção, resultando assim num valor total de 18.350,0 €



MUNICÍPIO DE MARCO DE CANAVESES

6.- Determinação do Valor total do Prédio

O valor total do prédio, resulta do somatório da valor da construção existente e do valor do solo " apto para a construção " assim calculado :

Valor do solo:----- 12.855,46 €

Valor da Construção:----- 18.350,0 €

Total :----- 31.205,46 €

O valor total do imóvel em apreço , á data de avaliação , no seu estado de conservação é de 31.205,46 € (Trinta e um mil, duzentos e cinco euros e quarenta e seis cêntimos)

Marco de Canaveses, 18 de Agosto de 2015

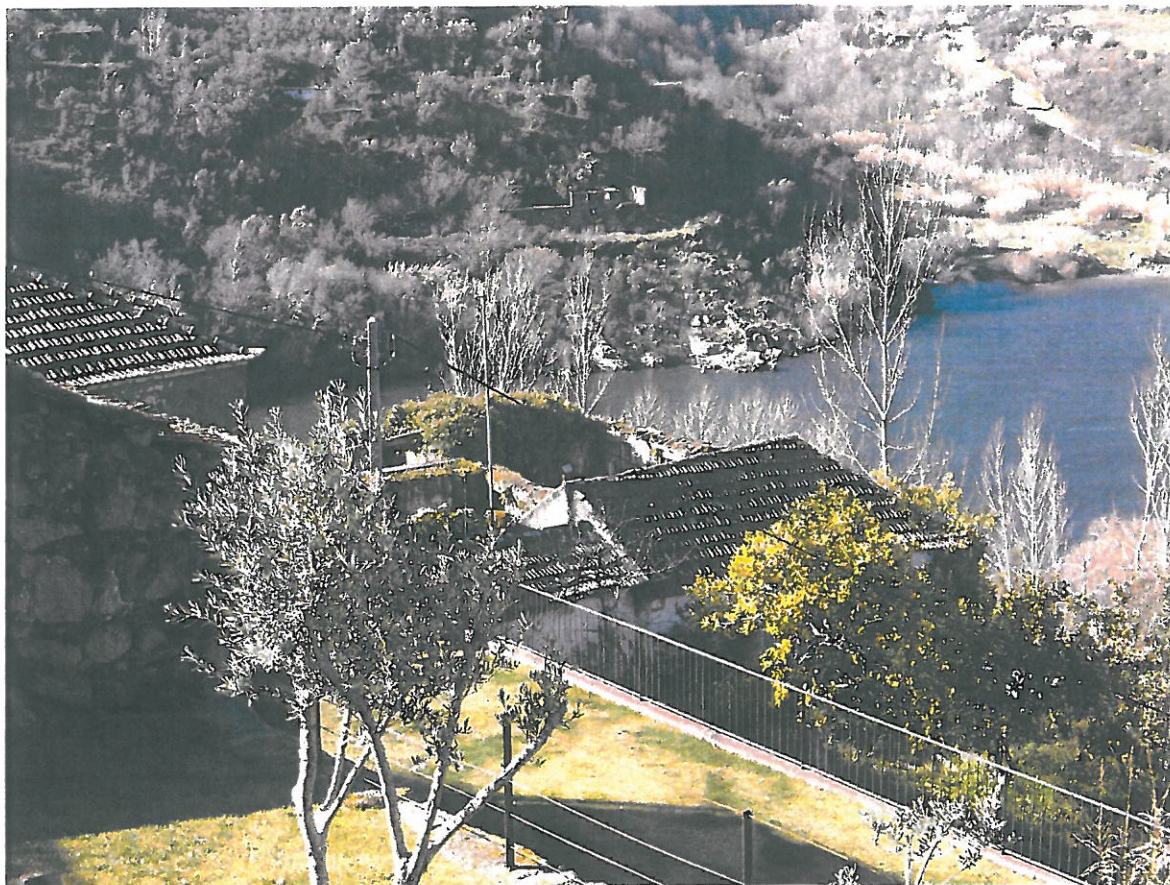
Arq.º Rui Almeida

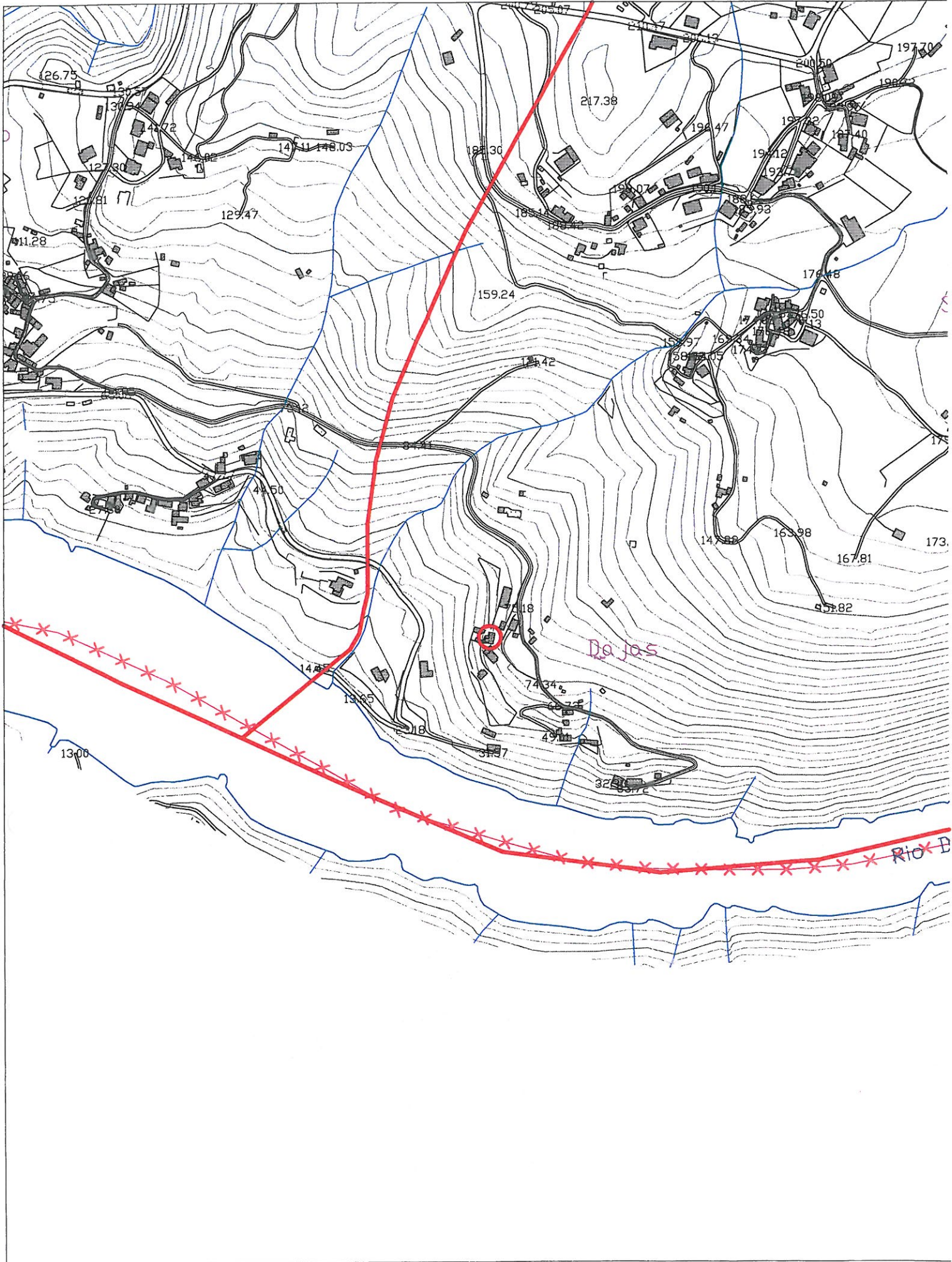
Arq.ª Anabela Rodrigues

Eng.º Luís Carvalho

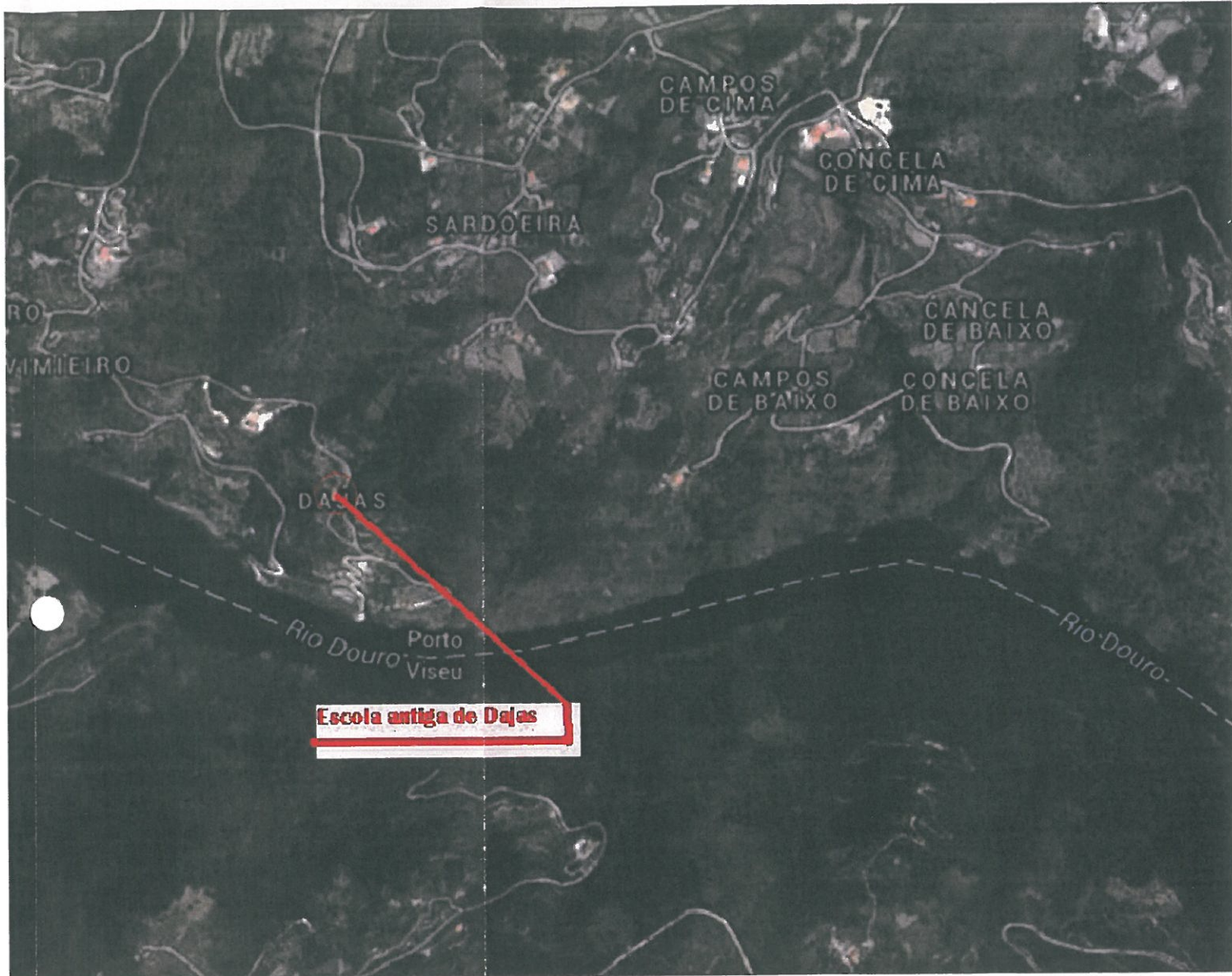



CÂMARA MUNICIPAL DO MARCO DE CANAVESES

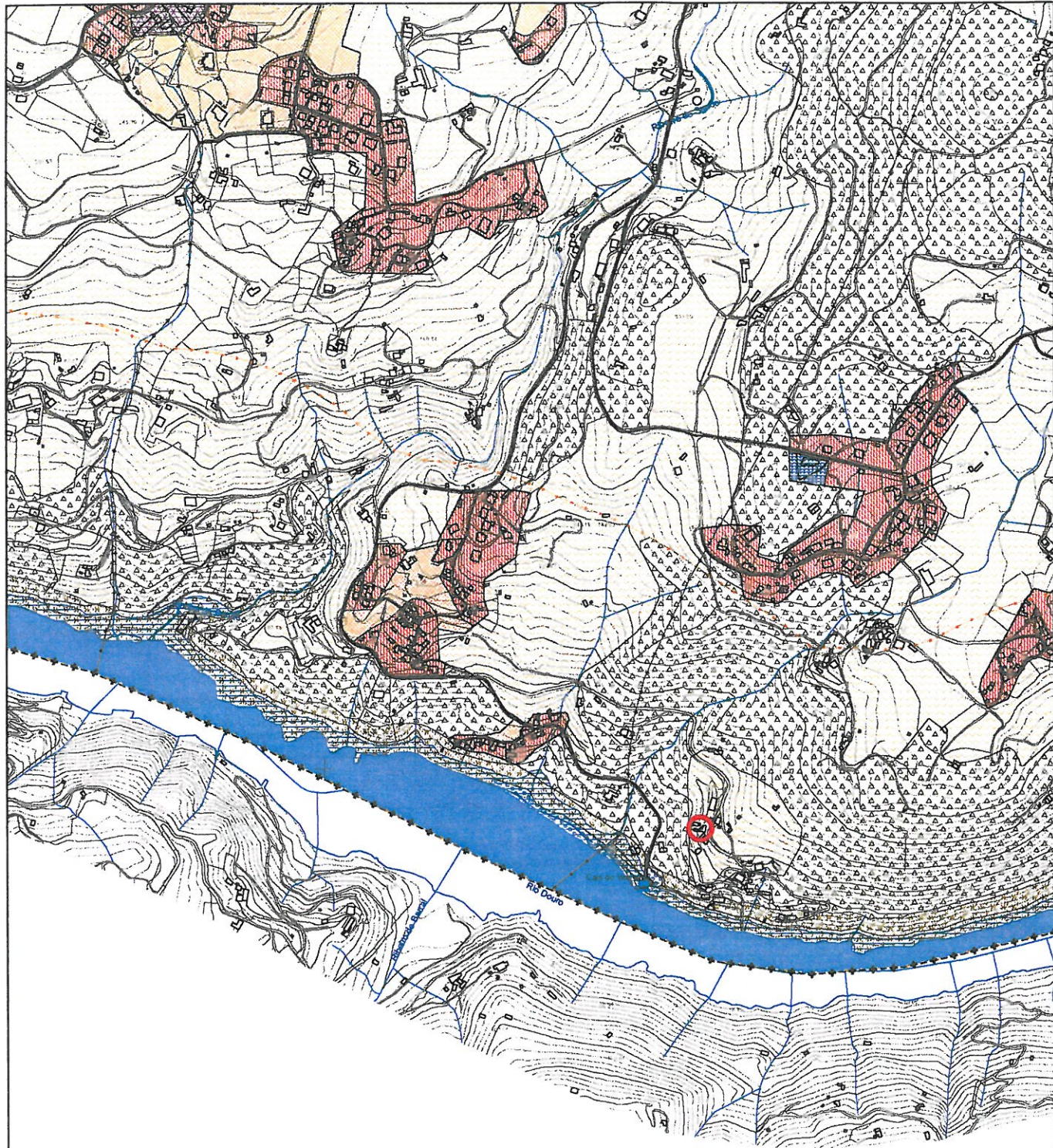




PLANTA DE LOCALIZAÇÃO
Escala 1/5 000



 CÂMARA MUNICIPAL DE MARCO DE CANAVESES DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E AMBIENTE		1
LOCAL:	DAJAS - PENHALONGA	DATA: SETEMBRO DE 2014
ASSUNTO:	ESCOLA ANTIGA DE DAJAS - DESATIVADA	ESCALAS: 5:1
DESENHO:	PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DO GOOGLE	DESENHO: O Técnico de Topografia Eduardo Barbosa



CÂMARA MUNICIPAL DE MARCO DE CANAVESES
 Revisão do Plano Diretor Municipal de Marco de Canaveses



PLANTA DE ORDENAMENTO:
Classificação e Qualificação do Solo

IDENTIFICAÇÃO DA CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA
 Entidade Proponente: Câmara Municipal de Marco de Canaveses
 Entidade Proponente: Elaborada
 Série Cartográfica: 1:10 000
 Sistema de Referência e Datum: Datum 73 baseado na situação de Hayford
 Projeção Cartográfica: Gauss-Krüger
 Escala e Posicionais e Tensões: 1,5m / 95%
 Circunferência Equatorial: cultura sobre digital de 40cm de 19 de Junho de 2013
 Data de edição: março de 2013
 Homologação pelo DGT em 23/02/2013, Processo nº 235

CARTOGRAFIA TEMÁTICA
 Projeto geográfico realizado em 2012 (folha 212) e 2013
 Fone: C.M. Marco de Canaveses
 Escala: 1:10 000



Legenda

- LIMITE DE CONCELHO CAOP2012.1
- LIMITE DE FREGUESIA CAOP2012.1
- SERRA DAS MONTEDEIRAS
- PAISAGEM REGIONAL PROTEGIDA DA SERRA DE ABOBOREIRA**
- ÁREA CENTRAL
- ÁREA EXTERIOR
- LIMITE DO POACL
- LIMITE DO POARC
- LIMITE DOS PLANOS MUNICIPAIS EM VIGOR
- ① Plano de Pormenor da Zona Habitacional e Desportiva da Feiteira
- ② Plano de Pormenor da Alameda Dr. Miranda da Rocha
- ③ Plano de Pormenor da Zona Habitacional e Desportiva de Leiria
- LIMITE DO PERÍMETRO URBANO
- UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO
- UOPG 1- Plano de Pormenor de Moirinte
- UOPG 2- Área com Vocação Turística de Bitetos
- UOPG 3- Área com Vocação Turística do Lavadouro
- UOPG 4 - Picota

ZONAS INUNDÁVEIS

SOLO URBANO

SOLO URBANIZADO

- ESPAÇOS CENTRAIS
- ESPAÇOS DE USO ESPECIAL
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NÍVEL I
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NÍVEL II
- ESPAÇOS VERDES
- ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLETIVA
- ESPAÇOS VERDES DE PROTEÇÃO E SALVAGUARDA
- ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
- ESPAÇOS DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAIS
- ESPAÇOS DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO

SOLO URBANIZÁVEL

- ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
- ESPAÇOS DE USO ESPECIAL
- ESPAÇOS VERDES
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE EXPANSÃO
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE EXPANSÃO DE NÍVEL I
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE EXPANSÃO DE NÍVEL II

SOLO RURAL

- ESPAÇOS NATURAIS
- ESPAÇOS CULTURAIS
- ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS
- ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA
- ESPAÇOS AFETOS À EXPLORAÇÃO RECURSOS GEOLÓGICOS
- AGLOMERADOS RURAIS
- ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA
- ESPAÇOS AGRÍCOLAS OU FLORESTAIS
- ESPAÇOS AGRÍCOLAS
- ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO
- ESPAÇOS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO
- ESPAÇOS DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL

RECURSOS GEOLÓGICOS

- ÁREAS DE SALVAGUARDA DE EXPLORAÇÃO
- ÁREAS POTENCIAIS
- ÁREAS DE EXPLORAÇÃO CONSOLIDADA

REDE VIÁRIA

REDE NACIONAL

- REDE NACIONAL FUNDAMENTAL
- REDE NACIONAL COMPLEMENTAR
- ESTRADAS DESCLASSIFICADAS SOB JURISDIÇÃO EP

REDE REGIONAL

- ESTRADAS REGIONAIS

REDE MUNICIPAL

- REDE MUNICIPAL PRINCIPAL
- REDE MUNICIPAL SECUNDÁRIA
- REDE VIÁRIA URBANA

REDE FERROVIÁRIA

- LINHA DO DOURO
- LINHA DO TÂMEGA

ESTRUTURAS DE ACOSTAGEM

- CAIS
- RAMPA DE ENCALHE

CÂMARA MUNICIPAL DE MARCO DE CANAVESES
 Revisão do Plano Diretor Municipal de Marco de Canaveses

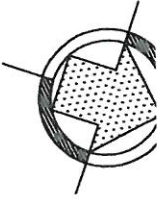


PLANTA DE ORDENAMENTO: Classificação e Qualificação do Solo

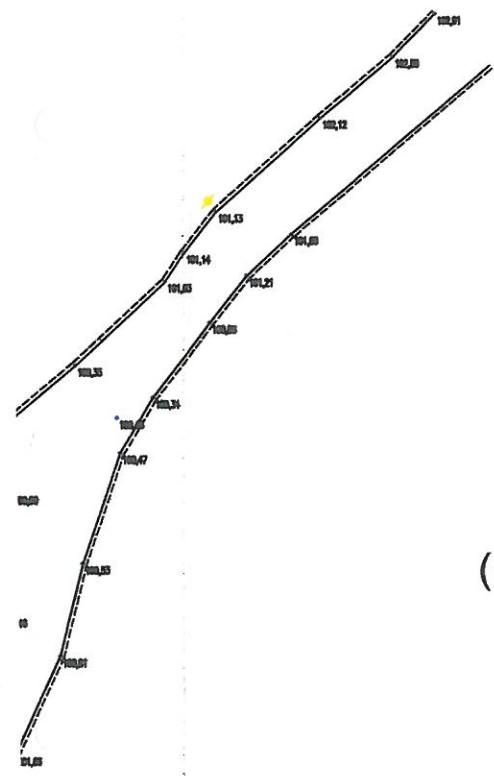
IDENTIFICAÇÃO DA CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA
 Sistema Projeção: Datum Spheroidal de Marco de Canaveses
 Sistema Projeção: Estereográfica
 Escala Cartográfica: 1:10.000
 Sistema de Referência e Desenho: Bases: 73 estacionamentos em todo o Município
 Projeção Cartográfica: Gauss-Krüger
 Escala de Projeção e Referência: 1:50.000
 Coordenadas Geográficas: Escala: 1:50.000
 Data de edição: março de 2013
 Referência: Decreto-Lei nº 22/2007, de 29 de março de 2007

CARTOGRAFIA TÉCNICA
 Projeto de Ordenamento do Município de Marco de Canaveses
 Folha: C.31 Marco de Canaveses
 Escala: 1:10.000





N



LEGENDA

Àrea coberta 135.50m²

Àrea do Terreno 1076.00m²

— Limites do terreno

⊘ Poestes de electricidade

CONFRONTAÇÕES

NORTE - Fernando Serpa Pinto

SUL - Manuel Joaquim da Cruz

POENTE - Rua Quelho de Dajas

NASCENTE - António Cardoso

**Certificado de Aptidão Profissional
(CAP)**


(Portaria n.º 466 / 2003, de 06 de Junho, a) do art.5º)

O Técnico de Topografia, abaixo identificado.

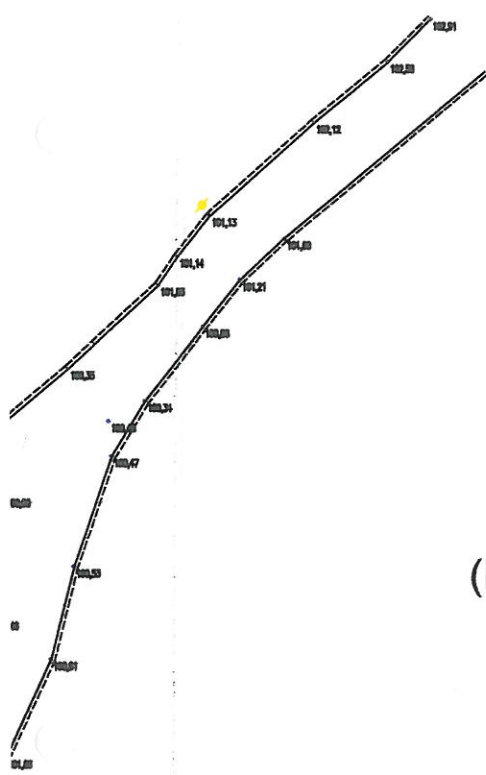
Declara, que a presente Planta Topográfica,
está em conformidade.

O Técnico

Retificação de áreas - Artigo urbano 384 da extinta freguesia de Penhalonga que deu origem ao artigo 3477 da freguesia de Penhalonga e Paços de Gaiolo

 CÂMARA MUNICIPAL DE MARCO DE CANAVESES DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E AMBIENTE		1
LOCAL: DAJAS - PENHALONGA	DATA: SETEMBRO DE 2014	
ASSUNTO: ESCOLA ANTIGA DE DAJAS - DESATIVADA	ESCALAS: 1/500	
DESENHO: PLANTA	PROJECTO: O Técnico de Topografia Eduardo Barbosa	DESENHO: O Técnico de Topografia Eduardo Barbosa

N



LEGENDA

Área coberta 135.50m²

Área do Terreno 1076.00m²

— Limites do terreno

⊗ Poestes de electricidade

CONFRONTAÇÕES

NORTE - Fernando Serpa Pinto

SUL - Manuel Joaquim da Cruz

POENTE - Rua Quelho de Dajas

NASCENTE - António Cardoso

Certificado de Aptidão Profissional (CAP)


(Portaria n.º 466 / 2003, de 06 de Junho, a) do art.5º)

O Técnico de Topografia, abaixo identificado.

Declara, que a presente Planta Topográfica,
está em conformidade.

O Técnico

Retificação de áreas - Artigo urbano 384 da extinta freguesia de Penhalonga que deu origem
ao artigo 3477 da freguesia de Penhalonga e Paços de Gaiolo

 CÂMARA MUNICIPAL DE MARCO DE CANAVESES DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E AMBIENTE		1
LOCAL:	DAJAS - PENHALONGA	DATA: SETEMBRO DE 2014
ASSUNTO:	ESCOLA ANTIGA DE DAJAS - DESATIVADA	ESCALAS: 1/500
DESENHO:	PLANTA	PROJECTOU: O Técnico de Topografia Eduardo Barbosa
		DESENHOU: O Técnico de Topografia Eduardo Barbosa



MUNICÍPIO DE MARCO DE CANAVESSES

1.-Objectivo da Avaliação

O presente relatório tem por objectivo determinar o Presumível Valor de Transacção (PVT) , para o prédio urbano , situado no Lugar do Vimeiro , freguesia de Sande e S. Lourenço do Douro De acordo com levantamento topográfico, a parcela de terreno com a área total de 1034,0 m² , possui uma área coberta de 116 m² e uma área descoberta de 918,0 m².

2.-Descrição sumária do prédio

A edificação que foi destinado a edificio escolar, de um só piso, com uma área coberta de 116 m² encontra-se em bom estado geral possuindo infra-estruturas próprias e uma área de terreno de 1034,0 m²

3.- Elementos existentes

- Levantamento topográfico.

4.-Método de Avaliação

Classicamente o mercado define-se como o local de encontro entre a oferta e a procura

Foram consultadas as agências imobiliárias de referência na Sede do Concelho, no sentido de se obter um valor padrão para terrenos de características urbanas análogas ao prédio objecto de avaliação, tendo-se verificado que devido às incertezas decorrentes da grave crise que o País atravessa, existe uma grande incerteza no mercado imobiliário, resultando numa grande oscilação dos preços praticados.

Entende-se que o valor real e corrente de um prédio é o montante que um eventual comprador prudente e sensato estaria disposto a pagar por ele, sem que existisse quaisquer factores extraordinários para o adquirir, tendo em atenção as características do mesmo.

Não existindo elementos para elaborar uma base de dados consistente que permita determinar o valor do imóvel aplicando o designado “Método Comparativo” recorre-se ao critério subsidiário aplicando o “ Método do Custo “ para o solo apto para a construção e ao Código do Imposto Municipal (CIMI) só para a edificação em apreço.

5.-Critério de Avaliação

O solo do prédio a avaliar, face ao novo Plano Director Municipal e ao POACL está classificado como solo urbano em áreas de vocação edificável na categoria de Espaço Residencial de Nivel II

De acordo com o disposto na alínea c), ponto 2 do art.º 25 .º do Código das expropriações publicado no Diário da República, 1.º Série , n.º 171 de 4 de Setembro de 2008 , consideram-se solos aptos para construção o que está destinado, de acordo com instrumento de gestão territorial a adquirir as características adequadas para servir as edificações nele existentes ou a construir.



MUNICÍPIO DE MARCO DE CANAVESES

Tendo em atenção as características da parcela objecto desta avaliação conjugado com o fim a que se destina , construção de edifício, localização e infra-estruturas que o servem e demais características urbanísticas da envolvente , entende-se avaliar o prédio como solo " apto para a construção " adoptando-se para efeitos de cálculo 50% da área de construção permitida face ao novo instrumento territorial , de que resultará se uma área de construção próxima dos 400 m2.

O custo da construção tomando como referência a Portaria 358/2012, de 31 de Outubro, que fixa o custo da habitação a custos controlados, deve ser fixado para a zona III , em 634,0 €/m2 .

De acordo com o disposto no n.º 6 do art.º 26 do Código das Expropriações, num aproveitamento economicamente normal, o valor do solo apto para a construção deverá corresponder a um máximo de 15% do custo da construção, variando nomeadamente, em função da localização, da qualidade ambiental e dos equipamentos existentes na zona, podendo ser acrescida dos limites previstas no ponto 7 do art.º 26 do Código das Expropriações

O custo da construção tomando como referência a Portaria 358/2012, de 31 de Outubro, que fixa o custo da habitação a custos controlados, deve ser fixado para a zona III , em 634 €.

De acordo com o disposto no n.º 6 do art.º 26 do Código das Expropriações, num aproveitamento economicamente normal, o valor do solo apto para a construção deverá corresponder a um máximo de 15% do custo da construção, variando nomeadamente, em função da localização, da qualidade ambiental e dos equipamentos existentes na zona, podendo ser acrescida dos limites previstas no ponto 7 do art.º 26 do Código das Expropriações

A percentagem adoptada para a valorização do terreno teve em consideração o disposto nos n.ºs 6 a 7 do art.º 26 do Código das Expropriações , nomeadamente as infra- estruturas existentes , localização e qualidade ambiental , assim determinado :

valor base - 10, %
Acessos rodoviários pavimentados - 0,5 %
Rede de energia elétrica de baixa tensão- 0,5%
total - 11,0 %

A percentagem de 10 % atribuída como valor base, resulta da "avaliação " global que se faz para um aproveitamento económico normal do solo apto para construção, com observância da localização , qualidade ambiental e equipamentos existentes na zona.

Em termos de qualidade ambiental, não existem na zona pólos de poluição significativos.

Assim, a percentagem de valorização do solo a adoptar , tendo em atenção a localização , as infra-estruturas públicas existentes e a qualidade ambiental, deve ser fixada em 11,0 %.

2
✓



MUNICÍPIO DE MARCO DE CANAVESES

5.1- Avaliação do prédio considerado “ apto para a construção “

Para a determinação do valor do solo considerou-se a área constante do levantamento topográfico, que é de 1034,0 m² e um área de construção de 400 m².

O custo da construção tomando como referência a Portaria 358/2012, de 31 de Outubro, que fixa o custo da habitação a custos controlados, deve ser fixado para a zona III , em 634 € , sendo fixado o factor de conversão de área bruta em área útil em 0,85

Atendendo aos parâmetros determinados para a determinação do valor do solo apto para a construção temos :

$$400 \text{ m}^2 \times 634 \text{ €} \times 0,85 \times 11\% = 23.711,60 \text{ €}$$

Ou seja, o valor unitário do solo é de 22,93 €, que resulta da divisão do valor total do solo pela área , assim calculado :

$$23.711,60 \text{ €} / 1034,0 \text{ m}^2 = 22,93 \text{ €}$$

5.2- Avaliação da Construção Existente - CIMI

Área de implantação do edifício - 116 m²

N.º de pisos : 1 piso

Area construção - 116 m²

De acordo com o disposto no artigo 38 e 40.º e 40.º A do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis :

$$V_t = V_c \times A \times C_a \times C_l \times C_q \times C_v$$

$$V_t = V_c \times ((A_a + A_b \times 0,30) \times C_{aj} + A_c \times 0,025 + A_d \times 0,005) \times C_l \times C_a \times C_q \times C_v$$

Resultando nos seguintes valores dos coeficientes:

$$V_c (\text{ano de 2015}) = 603,0 \text{ €}$$

$$A_a = 116$$

$$A_c = 0$$

$$A_d = 0$$

$$C_l = 0,6$$

$$C_a = 1,0$$

$$C_q = 1,0$$

$$C_v = 0,80$$



MUNICÍPIO DE MARCO DE CANAVESES

De acordo com o disposto no artigo 40- A.º do CIMI irá ser aplicado o coeficiente de ajustamento de áreas Caj.

$$(Aa + Abx0,30) \times Caj$$

No caso em concreto temos :

$$= (Aa + Abx0,30) \times Caj \\ = 151,05 Caj$$

Aplicação do Caj aplicando a tabela prevista no ponto 1 do art.º 40-A.º do CIMI

$$100 \times 1 = 100 \text{ m}^2 \\ 116-100 = 16 \times 0,90 = 14,4 \text{ m}^2$$

$$\text{Soma} = 100 + 14,4 = 114,4 \text{ m}^2$$

Aplicando então a equação geral temos:

$$Vt = 603,0 \times 114,4 \times Ca \times Cl \times Cq \times Cv$$

$$Vt = 603,0 \times 114,4 \times 1,0 \times 0,6 \times 1,0 \times 0,80$$

$$Vt = 33.120,0 \text{ €}$$

O valor patrimonial só para o edifício em apreço calculado através do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), é de 33.120,0 €

6.- Determinação do Valor total do Prédio

O valor total do prédio, resulta do somatório da valor da construção existente e do valor do solo " apto para a construção " assim calculado :

Valor do solo:----- 23.711,60 €

Valor da Construção:----- 33.120,0 €

Total :----- 56.831,60 €

4



MUNICÍPIO DE MARCO DE CANAVESSES

O valor total do imóvel em apreço , á data de avaliação , no seu estado de conservação é de 56.831,60 € (Cinquenta e seis mil, oitocentos e trinta e um mil euros e sessenta cêntimos)

Marco de Canaveses, 18 de Agosto de 2015

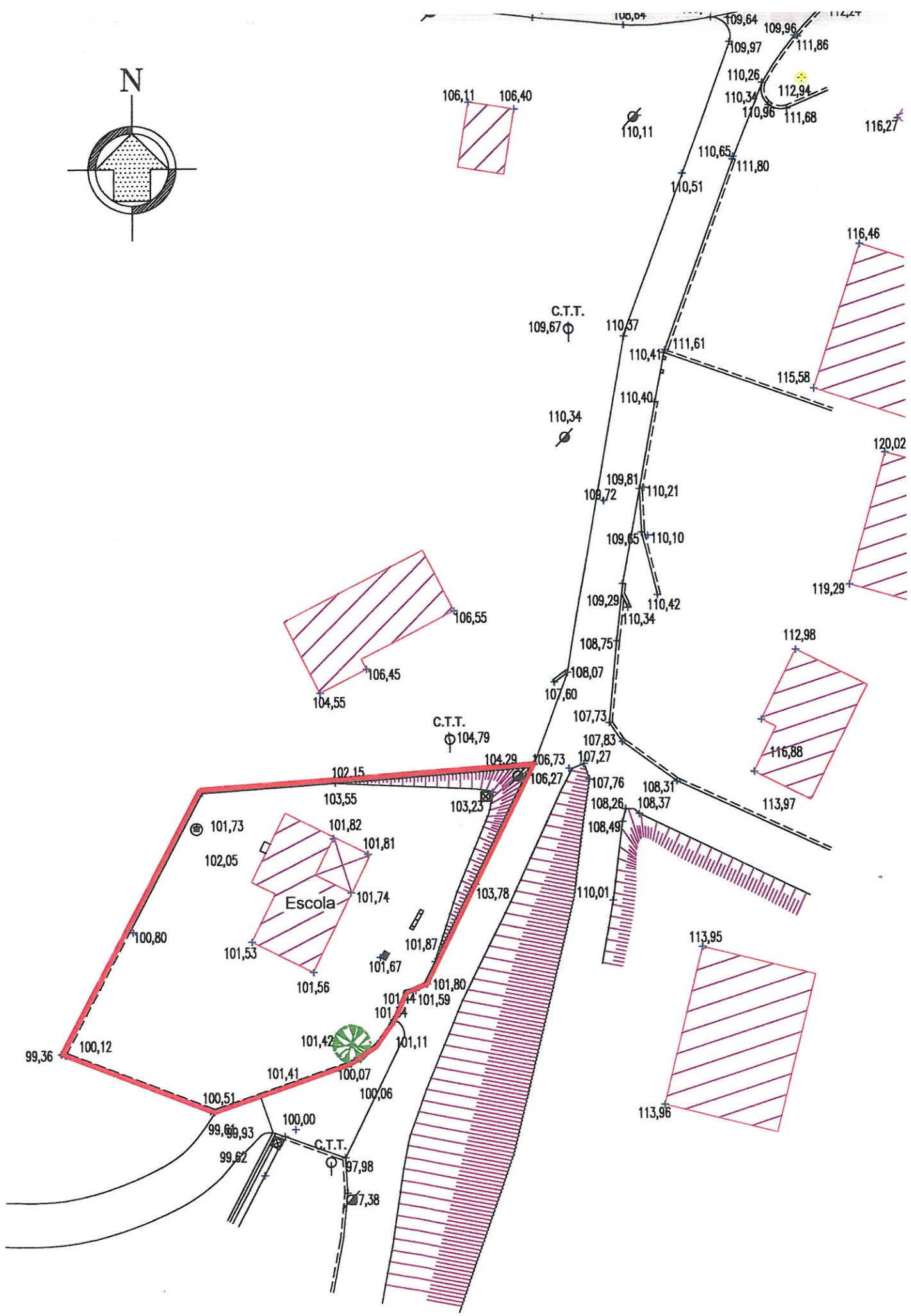
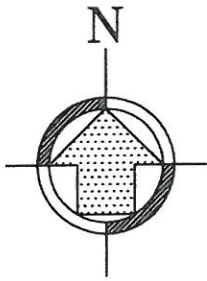
Arq.º Rui Almeida

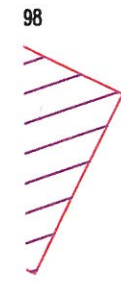
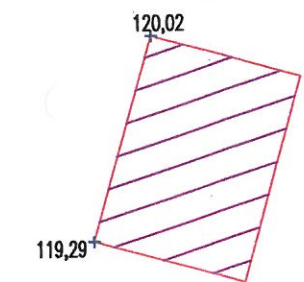
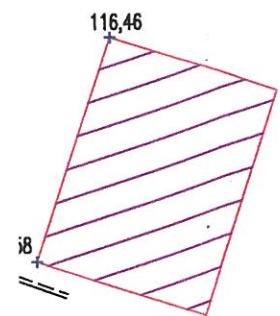
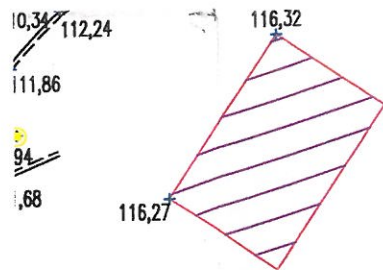
Arq.ª Anabela Rodrigues

Eng.º Luís Carvalho












Escola de Vimieiro - SANDE



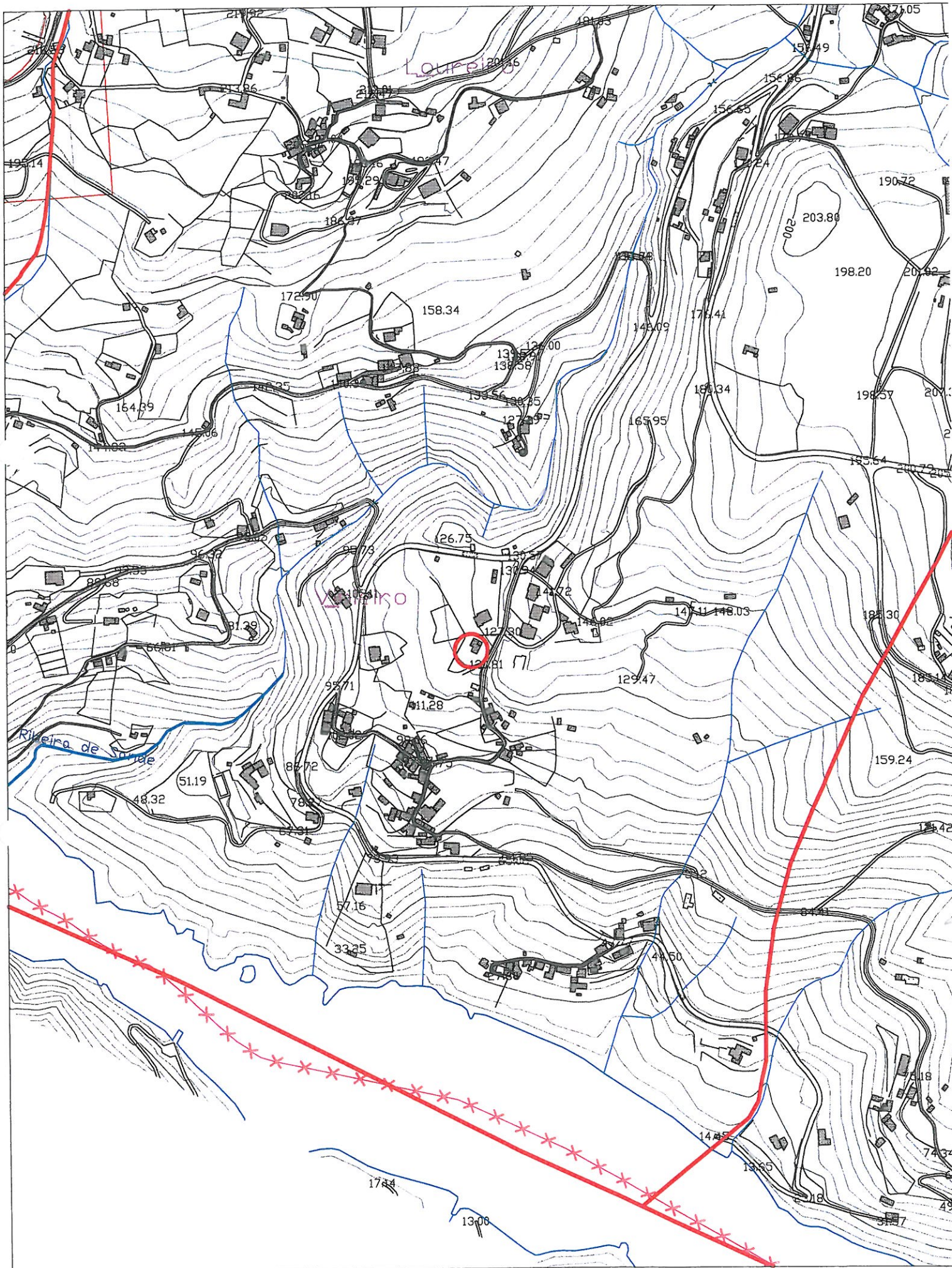


LEGENDA

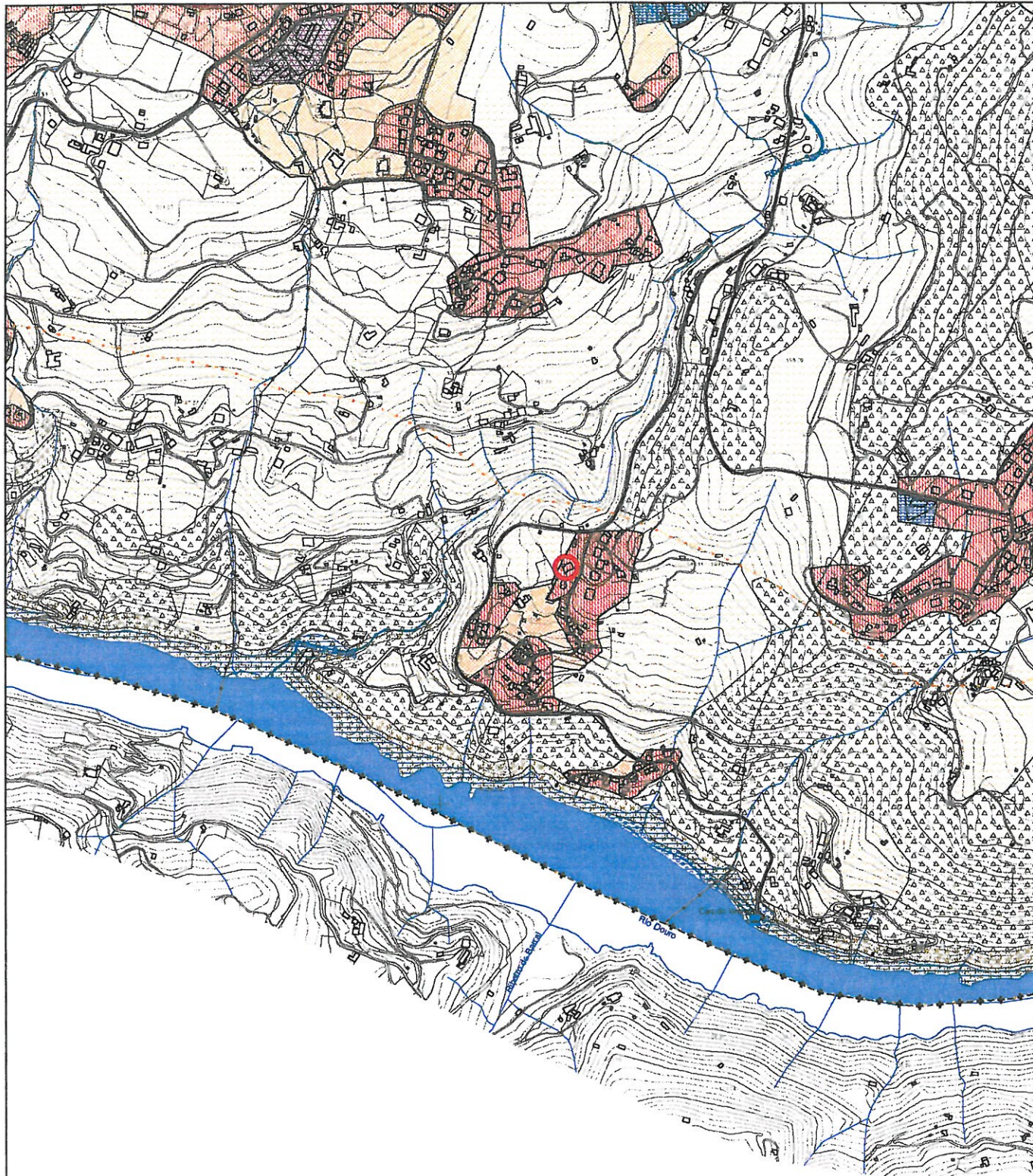
Área total do Terreno 1034.00m²
 Área coberta 116.00m²
 Área descoberta 918.00m²

-  Árvores
-  Postes de Transformação
-  Sargetas
-  Postes de electricidade
-  C.T.T.
Postes dos C.T.T.
-  Poço
-  Caixa
-  Passadeira para peões
-  Mastros das bandeiras

CÂMARA MUNICIPAL DE MARCO DE CANAVESES		01
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE OBRAS		
LOCAL:	VIMIEIRO - SANDE	DATA: JUNHO 2006
ASSUNTO:	ESCOLA DE VIMIWEIRO - SANDE	ESCALAS: 1/500
DESENHO:	PLANTA DE LOCALIZAÇÃO	PROJECTOU: DESENHOU:



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO
Escala 1/5 000



CÂMARA MUNICIPAL DE MARCO DE CANAVESES
 Revisão do Plano Diretor Municipal de Marco de Canaveses



PLANTA DE ORDENAMENTO:
Classificação e Qualificação do Solo

IDENTIFICAÇÃO DA CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA
 Entidade Proprietária: Câmara Municipal de Marco de Canaveses
 Entidade Proponente: Estúdios/AR
 Série Cartográfica: 1:10 000
 Sistema de Referência e Datum: Datum 73 associado ao equinócio de Maybre
 Projeção Cartográfica: Gauss-Krüger
 Escala e Posição e Tensão: 1:50 000
 Cotação Fotogramétrica: cabazeta sobre o nível de 40m do 5 de Junho de 2012
 Data de edição: março de 2013
 Homologação do DGT em 23/02/13, Processo n.º 2011

CARTOGRAFIA TÉCNICA
 Projeção Geocêntrica em UTM
 Folha: C.M. Marco de Canaveses
 Escala: 1:25 000



Legenda

- LIMITE DE CONCELHO CAOP2012.1
- LIMITE DE FREGUESIA CAOP2012.1
- SERRA DAS MONTEDEIRAS
- PAISAGEM REGIONAL PROTEGIDA DA SERRA DE ABOBOREIRA**
- ÁREA CENTRAL
- ÁREA EXTERIOR
- LIMITE DO POACL
- LIMITE DO POARC
- LIMITE DOS PLANOS MUNICIPAIS EM VIGOR
- ① Plano de Pormenor da Zona Habitacional e Desportiva da Felteira
- ② Plano de Pormenor da Alameda Dr. Miranda da Rocha
- ③ Plano de Pormenor da Zona Habitacional e Desportiva de Leiria
- LIMITE DO PERÍMETRO URBANO
- UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO
- UOPG 1- Plano de Pormenor de Moirnte
- UOPG 2- Área com Vocação Turística de Bitetos
- UOPG 3- Área com Vocação Turística do Lavadouro
- UOPG 4 - Picota

ZONAS INUNDÁVEIS

SOLO URBANO

SOLO URBANIZADO

- ESPAÇOS CENTRAIS
- ESPAÇOS DE USO ESPECIAL
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NÍVEL I
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NÍVEL II
- ESPAÇOS VERDES
- ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLETIVA
- ESPAÇOS VERDES DE PROTEÇÃO E SALVAGUARDA
- ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

- ESPAÇOS DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAIS
- ESPAÇOS DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO

SOLO URBANIZÁVEL

- ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
- ESPAÇOS DE USO ESPECIAL
- ESPAÇOS VERDES
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE EXPANSÃO
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE EXPANSÃO DE NÍVEL I
- ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE EXPANSÃO DE NÍVEL II

SOLO RURAL

- ESPAÇOS NATURAIS
- ESPAÇOS CULTURAIS
- ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS
- ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA
- ESPAÇOS AFETOS À EXPLORAÇÃO RECURSOS GEOLÓGICOS
- AGLOMERADOS RURAIS
- ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA
- ESPAÇOS AGRÍCOLAS OU FLORESTAIS
- ESPAÇOS AGRÍCOLAS
- ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO
- ESPAÇOS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO
- ESPAÇOS DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL

RECURSOS GEOLÓGICOS

- ÁREAS DE SALVAGUARDA DE EXPLORAÇÃO
- ÁREAS POTENCIAIS
- ÁREAS DE EXPLORAÇÃO CONSOLIDADA

REDE VIÁRIA

REDE NACIONAL

- REDE NACIONAL FUNDAMENTAL
- REDE NACIONAL COMPLEMENTAR
- ESTRADAS DESCLASSIFICADAS SOB JURISDIÇÃO EP

REDE REGIONAL

- ESTRADAS REGIONAIS

REDE MUNICIPAL

- REDE MUNICIPAL PRINCIPAL
- REDE MUNICIPAL SECUNDÁRIA
- REDE VIÁRIA URBANA

REDE FERROVIÁRIA

- LINHA DO DOURO
- LINHA DO TÁMEGA

ESTRUTURAS DE ACOSTAGEM

- CAIS
- RAMPA DE ENCALHE

CÂMARA MUNICIPAL DE MARCO DE CANAVESES

Revisão do Plano Diretor Municipal de Marco de Canaveses



PLANTA DE ORDENAMENTO: Classificação e Qualificação do Solo

IDENTIFICAÇÃO DA CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA
Escala Proprietária: Oscura Municipal de Marco de Canaveses
Escala Padrão: 1:50.000
Série Cartográfica: 10 100
Situação de Referência e Datas: Datas: 73 existentes no âmbito do Município
Projeção Cartográfica: Gauss-Krüger
Escala Nacional: 1:50.000
Observações: Situação atualizada em 2012
Data de edição: março de 2012
Hidrografia: DGT em 22°E 2012, Projeto nº 201

CARTOGRAFIA TEOATICA
Projeto de Ordenamento Municipal de Marco de Canaveses
Fim: Câmara Municipal de Marco de Canaveses
Escala: 1:50.000





CÂMARA MUNICIPAL DO MARCO DE CANAVESES





MUNICÍPIO DE MARCO DE CANAVESES

AVALIAÇÃO

A) EDIFICIO ESCOLAR SITO NO LUGAR DO PICÃO . (PRIMARIA)

B) FREGUESIA : AVESSADAS E ROSÉM



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 13 - PORTO CONCELHO: 07 - MARCO DE CANAVESES FREGUESIA: 33 - AVESSADAS E ROSÉM

ARTIGO MATRICIAL: 1597 NIP:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 13 - PORTO CONCELHO: 07 - MARCO DE CANAVESES FREGUESIA: 17 - ROSEM (EXTINTA)

Tipo: URBANO

Artigo: 42

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua de Souto Picão Lugar: Picão Código Postal: 4625-399 ROSEM

CONFRONTAÇÕES

Norte: Manuel Pinto Sul: Estrada Municipal Nascente: Manuel Pinto Poente: Manuel Pinto

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Afectação: Serviços Nº de pisos: 1 Tipologia/Divisões: 2

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 1.177,0000 m² Área de implantação do edifício: 133,0000 m² Área bruta de construção: 133,0000 m² Área bruta dependente: 0,0000 m² Área bruta privativa: 133,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1968 Valor patrimonial actual (CIMI): €17.252,50 Determinado no ano: 2013

Tipo de coeficiente de localização: Serviços Coordenada X: 196.242,00 Coordenada Y: 464.110,00

VI*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
16.750,00	=	603,00	x	140,2400	x	1,10	x	0,45	x	1,000	x	0,40

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 velustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + 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, (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 nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 2484220 Entregue em : 2010/06/15 Ficha de avaliação nº: 3179455 Avaliada em : 2010/07/30

TITULARES

Identificação fiscal: 501073655 Nome: MUNICIPIO DE MARCO DE CANAVESES

Morada: LG SACADURA CABRAL, FORNOS, 4630-219 MARCO DE CANAVESES

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: MODELO 1 DO IMI Entidade: MOD I IMI 2484220

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 501073655



Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT Início: 2010 Valor isento:
€17.252,50

Obtido via internet em 2014-08-26

O Chefe de Finanças

(António Joaquim Leitão Ferreira)

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Picão
Souto Picão

ÁREA TOTAL: 1177 M2
ÁREA COBERTA: 133 M2
ÁREA DESCOBERTA: 1044 M2

MATRIZ n°: 42

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Edifício escolar de 1 piso e logradouro.

Norte: Manuel Pinto; Sul: Estrada Municipal; Nascente: Manuel Pinto; Poente: Manuel Pinto.

O(A) Conservador(a)
Carolina Maria Florêncio Aires

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Marco de Canaveses

AP. 1176 de 2010/06/18 11:29:19 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2010/06/21 11:29:19 UTC

CAUSA : Transferência de Património

SUJEITO(S) ACTIVO(S):

** MUNICÍPIO DE MARCO DE CANAVESES

NIPC 501073655

Sede: Largo Sacadura Cabral, Fornos

Localidade: Marco de Canaveses

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ESTADO PORTUGUÊS

(Artigo 26° do Decreto - Lei n° 7/2003)

O(A) Conservador(a)
Carolina Maria Florêncio Aires

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.



MUNICÍPIO DE MARCO DE CANAVESES

AVALIAÇÃO

A) EDIFÍCIO ESCOLAR SITO NO LUGAR DA PENA

B) FREGUESIA : FREGUESIA DE ALPENDURADA , VÁRZEA E TORRÃO



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 13 - PORTO CONCELHO: 07 - MARCO DE CANAVESES FREGUESIA: 32 - ALPENDORADA, VÁRZEA E TORRÃO

ARTIGO MATRICIAL: 3671 NIP:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 13 - PORTO CONCELHO: 07 - MARCO DE CANAVESES FREGUESIA: 28 - VARZEA DO DOURO (EXTINTA) Tipo: URBANO

Artigo: 933

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: PENA Lugar:

Av./Rua/Praça: PENA Lugar: - Código Postal: 4575-430 VARZEA DO DOURO

CONFRONTAÇÕES

Norte: Estrada Nacional Sul: Manuel Gomes Barbosa Nascente: Estrada e largo do Cruzeiro da Pena Poente: Manuel Gomes Barbosa

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Descrição: PREDIO URBANO DESTINADO A ESCOLA PRIMÁRIA .

Afectação: Habitação Nº de pisos: 1 Tipologia/Divisões: 4

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 850,0000 m² Área de implantação do edifício: 560,0000 m² Área bruta de construção: 1.120,0000 m² Área bruta dependente: 120,0000 m² Área bruta privativa: 1.000,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2001 Valor patrimonial actual (CIMI): €225.480,00 Determinado no ano: 2012

Tipo de coeficiente de localização: Habitação Coordenada X: 188.559,00 Coordenada Y: 455.892,00

$$\begin{array}{rcccccccc} \boxed{Vt^*} & = & \boxed{Vc} & \times & \boxed{A} & \times & \boxed{Ca} & \times & \boxed{Cl} & \times & \boxed{Cq} & \times & \boxed{Cv} \\ 225.480,00 & = & 603,00 & \times & 865,0500 & \times & 1,00 & \times & 0,70 & \times & 0,950 & \times & 0,65 \end{array}$$

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 $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, 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, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (160 - 100) + 0,85 \times (220 - 160) + 0,80 \times (Aa + Ab - 220,0000)$.

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

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

Mod 1 do IMI nº: 4123979 Entregue em : 2012/08/10 Ficha de avaliação nº: 6309644 Avaliada em : 2012/09/12

TITULARES

Identificação fiscal: 501073655 Nome: MUNICIPIO DE MARCO DE CANAVESES

Morada: LG SACADURA CABRAL, FORNOS, 4630-219 MARCO DE CANAVESES



Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: MODELO 129 Entidade: CONTRIBUINTE

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 501073655

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT Início: 1996 Valor isento:
€225.480,00

Obtido via internet em 2014-08-25

O Chefe de Finanças

(António Joaquim Leitão Ferreira)

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: GP-0301-92293-130728-001159

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Pena

ÁREA TOTAL: 850 M2

ÁREA COBERTA: 560 M2

ÁREA DESCOBERTA: 290 M2

MATRIZ n°: 933 NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Edifício escolar e logradouro - Norte, Estrada Nacional; Sul, Manuel Gomes Barbosa; Nascente, Estrada e Largo do Cruzeiro de Pena; Poente, Manuel Gomes.

Rectificado, no sentido de que o registo se encontra confirmado pelo Ajudante por delegação.

O(A) Ajudante, por delegação
José Augusto de Macedo Moura

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Marco de Canaveses

AP. 2332 de 2010/07/14 14:18:26 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2010/07/14 14:18:26 UTC

USA : Transferência de Património

SUJEITO(S) ACTIVO(S):

** MUNICIPIO DE MARCO DE CANAVESES

NIF 501073655

Morada: Largo Sacadura Cabral, Fornos

Localidade: Marco de Canaveses

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ESTADO PORTUGUÊS

(artigo 26° do Decreto-Lei n° 7/2003)

O(A) Ajudante, em substituição
José Augusto de Macedo Moura



MUNICÍPIO DE MARCO DE CANAVESES

AVALIAÇÃO

A) TERRENO - SARNADO (ANTIGO CAMPO DE FUTEBOL DE SALÃO)

B) FREGUESIA : MARCO

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 13 - PORTO CONCELHO: 07 - MARCO DE CANAVESES FREGUESIA: 36 - MARCO
ARTIGO MATRICIAL: 3839 NIP:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 13 - PORTO CONCELHO: 07 - MARCO DE CANAVESES FREGUESIA: 16 - RIO DE GALINHAS
(EXTINTA) Tipo: URBANO
Artigo: 1029

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Sarnado Lugar: Sarnado Código Postal: 4630-233 MARCO DE CANAVESES

CONFRONTAÇÕES

Norte: Levada Pública Sul: Agostinho Armando Loureiro Nascente: Fernando Paulo de Moura Vieira e outros
Poente: Levada Pública

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Campos de futebol
Descrição: PREDIO URBANO DESTINADO A CAMPO DE FUTEBOL DE SALÃO
Nº de pisos: 1 Tipologia/Divisões: 1

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 1.150,0000 m² Área de implantação do edifício: 110,0000 m² Área bruta de
construção: 110,0000 m² Área bruta dependente: 110,0000 m² Área bruta privativa: 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2001 Valor patrimonial actual (CIMI): €95.251,25
Determinado no ano: 2013 Tipo de avaliação: Aval. Artigo 46º n. 2 - Método custo c/terreno Percentagem para
cálculo da área de implantação: 17,00 % Preço do Terreno por m²: € 50,00 Custo da construção por m²: €
300,00 Tipo de coeficiente de localização: Serviços Coordenada X: 199.281,00 Coordenada Y: 467.766,00

Vt*	=	Área Total Terreno	x	Preço m ²	+	Área Bruta Construção	x	Custo m ²
90.500,00	=	1.150,0000	x	50,00	+	110,0000	x	300,00

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, Ci = 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.

Mod 1 do IMI nº: 2618580 Entregue em : 2010/12/20 Ficha de avaliação nº: 3356922 Avaliada em :
2011/01/25

TITULARES

Identificação fiscal: 501073655 Nome: MUNICIPIO DE MARCO DE CANAVESES
Morada: LG SACADURA CABRAL, FORNOS, 4630-219 MARCO DE CANAVESES

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: MODELO 129 Entidade: CONTRIBUINTE

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 501073655

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT Início: 2011 Valor isento:
€95.251,25

Obtido via internet em 2014-08-27

O Chefe de Finanças



(António Joaquim Leitão Ferreira)

registo predial
online

SIC/2011

Certidão Permanente

Código de acesso: GP-0431-07362-130716-000849

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Sarnado

ÁREA TOTAL: 1150 M2

ÁREA COBERTA: 110 M2

ÁREA DESCOBERTA: 1040 M2

MATRIZ n°: 1029 NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Edifício destinado a campo de futebol de salão e logradouro -
Norte e Poente, levada pública;
Sul, Agostinho Armando Loureiro;
Nascente, Fernando Paulo de Moura Vieira.
Desanexado do n° 31.967 a fls. 94 do B-90.

O(A) Conservador(a)

Carolina Maria Florêncio Aires

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 8 de 1980/06/06 - Aquisição

OBJEITO(S) ACTIVO(S):

** ANTÓNIO DE MOURA AGUIAR

Casado/a com MARIA EMÍLIA DE MOURA AGUIAR no regime de Comunhão de adquiridos
Morada: Lugar de Outeiro, Rio de Galinhas
Localidade: Marco de Canaveses

** JOSÉ PEREIRA DE OLIVEIRA

Casado/a com MARIA AMÉLIA SOARES DE MAGALHÃES no regime de Comunhão de adquiridos
Morada: Lugar de Outeiro, Rio de Galinhas
Localidade: Marco de Canaveses

** MARIA AMÉLIA SOARES DE MAGALHÃES

Casado/a com JOSÉ PEREIRA DE OLIVEIRA no regime de Comunhão de adquiridos
Morada: Lugar de Outeiro, Rio de Galinhas
Localidade: Marco de Canaveses

** MARIA EMÍLIA DE MOURA AGUIAR

Casado/a com ANTÓNIO DE MOURA AGUIAR no regime de Comunhão de adquiridos
Morada: Lugar de Outeiro, Rio de Galinhas

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Localidade: Marco de Canaveses

AQUISIÇÃO EM COMUM DE TODA A ÁGUA com o respectivo rego da Poça do Celeiro e do Poço do Pátio, desde quinta feira à noite ao sol posto até domingo à noite à mesma hora.

Inscrição n° 11.448 fls. 16 do F-12, do prédio n°31.967 a fls.94 do B-90.

O(A) Conservador(a)
Carolina Maria Florêncio Aires

AP. 3 de 1980/07/03 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ACTIVO(S):

* JOSÉ VENTURA FERNANDES DE FREITAS

Casado/a com MARIA AUGUSTA MENDES no regime de Comunhão geral

Morada: Lugar da Tapada, Rio de Galinhas

Localidade: Marco de Canaveses

** MARIA AUGUSTA MENDES

Casado/a com JOSÉ VENTURA FERNANDES DE FREITAS no regime de Comunhão geral

Morada: Lugar da Tapada, Rio de Galinhas

Localidade: Marco de Canaveses

AQUISIÇÃO DE TODA A ÁGUA da Poça do Ribeiro destinada à rega do quintal do Prédio n°36.330 a fls. 132 do B-101.

Inscrição n° 11.451 a fls.17v do F-12, do prédio n° 31.967 a fls. 94 do B-90.

O(A) Conservador(a)
Carolina Maria Florêncio Aires

Conservatória do Registo Predial de Marco de Canaveses

P. 2512 de 2011/02/09 15:38:06 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2011/02/09 15:38:06 UTC

CAUSA : Doação

SUJEITO(S) ACTIVO(S):

** MUNICÍPIO DE MARCO DE CANAVESES

NIPC 501073655

Sede: Largo Sacadura Cabral, Fornos

Localidade: Marco de Canaveses

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** AGOSTINHO ARMANDO LOUREIRO

NIF 117788635

** MARIA DA GRAÇA TEIXEIRA

NIF 175934649

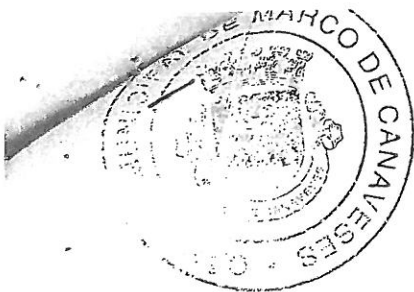
INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Conservador(a)
Carolina Maria Florêncio Aires

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 15-02-2011 e válida até 15-05-2011



MUNICÍPIO DE MARCO DE CANAVESSES

NOTARIADO PRIVATIVO

CERTIFICA

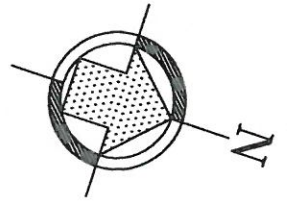
UM – Que as fotocópias apenas a esta certidão estão conformes com o original. -----

DOIS – Que foram extraídas da ESCRITURA DE DOAÇÃO N.º 08/2010, exarada de folhas sessenta e oito a folhas sessenta e nove, do livro de notas para escrituras diversas número trinta e cinco. -----

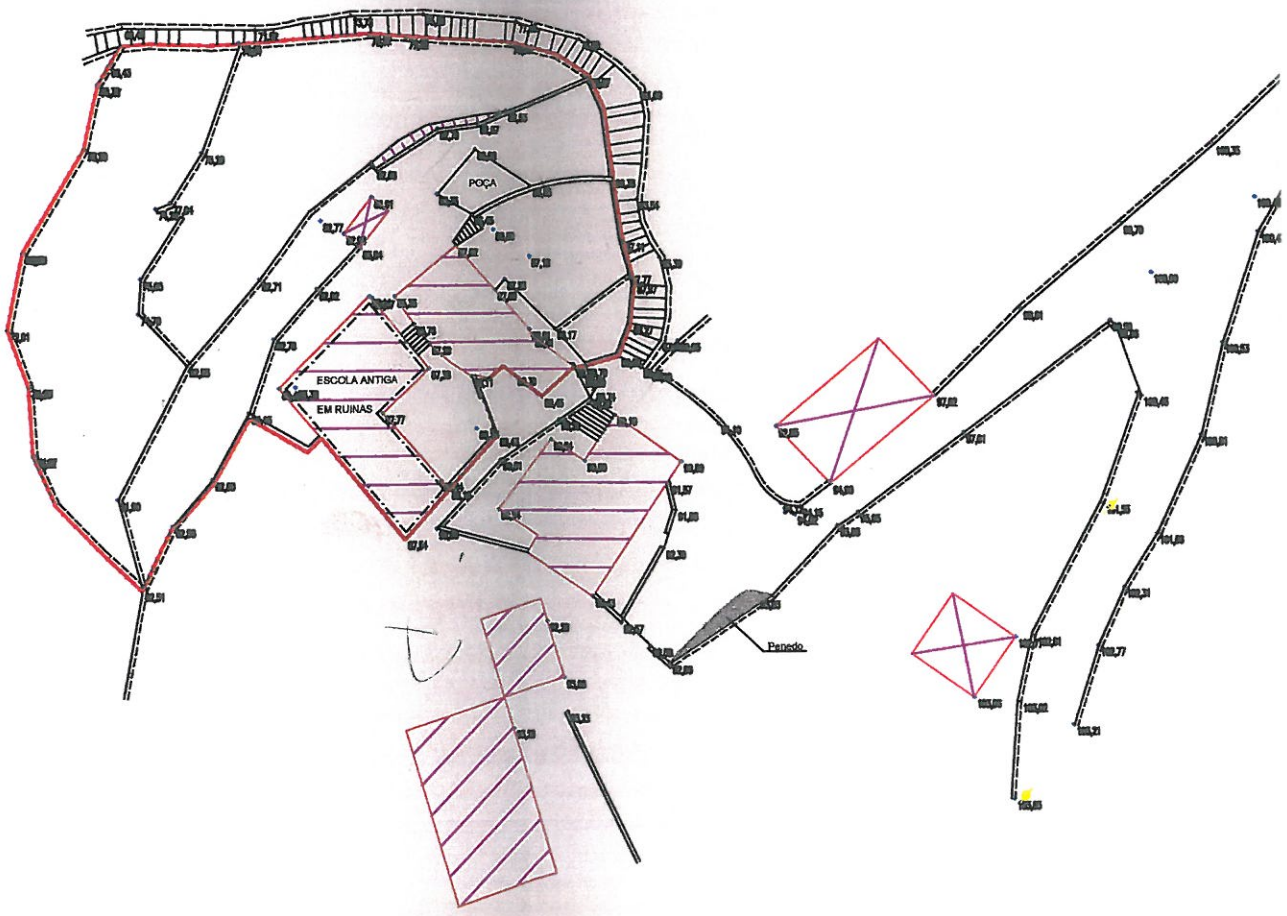
TRÊS – Que ocupa duas folhas, que têm aposto o selo branco, por mim numeradas e rubricadas. -----

Marco de Canaveses, trinta e um de Janeiro de dois mil e onze

O Notário Privativo,

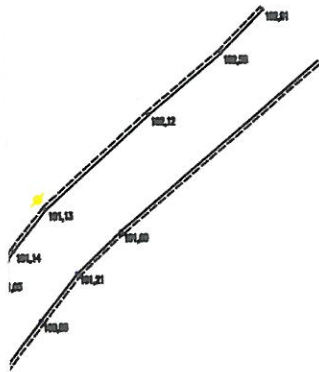


N



LEGENDA

Área do Terreno 1076.00m²



CONFRONTAÇÕES

NORTE - Fernando Serpa Pinó
 SUL - Manuel Joaquim da Cruz
 POENTE - Rua Que lho de Dajas
 NASCENTE - António Cardoso

Certificado de Aptidão Profissional
 (CAP)


(Portaria n.º 466 / 2003, de 06 de Junho, a) do art.5º)

O Técnico de Topografia, abaixo identificado.
 Declara, que a presente Planta Topográfica,
 está em conformidade.

O Técnico

Eduardo Fernando Barbosa, Freixo do Rio

Retificação de áreas - Artigo urbano 384 da extinta freguesia de Penhalonga que deu origem ao artigo 3477 da freguesia de Penhalonga e Paços de Gaiolo

 CÂMARA MUNICIPAL DE MARCO DE CANAVESES DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E AMBIENTE		1
LOCAL:	DAJAS - PENHALONGA	DATA: SETEMBRO DE 2014
ASSUNTO:	ESCOLA ANTIGA DE DAJAS - DESATIVADA	ESCALAS: 1/500
DESENHO:	PLANTA	PROJECTOU: O Técnico de Topografia Eduardo Barbosa DESENHOU: O Técnico de Topografia Eduardo Barbosa



MUNICÍPIO DE MARCO DE CANAVESES

AVALIAÇÃO

A) EDIFÍCIO ESCOLAR SITO NO LUGAR DO VIMIEIRO

B) FREGUESIA : SANDE E S. LOURENÇO DO DOURO



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 13 - PORTO CONCELHO: 07 - MARCO DE CANAVESES FREGUESIA: 39 - SANDE E SÃO LOURENÇO

ARTIGO MATRICIAL: 3415 NIP:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 13 - PORTO CONCELHO: 07 - MARCO DE CANAVESES FREGUESIA: 18 - SANDE (EXTINTA)

Tipo: URBANO

Artigo: 1117

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: VIMIEIRO Lugar: Código Postal: 4625-510 SANDE MCN

Av./Rua/Praça: RUA DE VIMIEIRO Lugar: - Código Postal: 4625-510 SANDE MCN

CONFRONTAÇÕES

Norte: ROSA JESUS TEIXEIRA Sul: FELISMINA RIBEIRO Nascente: CAMINHO PÚBLICO Poente: FELISMINA RIBEIRO

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Descrição: PREDIO URBANO DESTINADO A ESCOLA PRIMARIA COM LOGRADOURO.

Afectação: Serviços Nº de pisos: 1 Tipologia/Divisões: 1

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 1.100,0000 m² Área de implantação do edifício: 120,0000 m² Área bruta de construção: 120,0000 m² Área bruta dependente: 0,0000 m² Área bruta privativa: 120,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2001 Valor patrimonial actual (CIMI): €32.400,00 Determinado no ano: 2013

Tipo de coeficiente de localização: Serviços Coordenada X: 196.214,00 Coordenada Y: 458.381,00

Vi*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
32.400,00	=	603,00	x	127,7000	x	1,10	x	0,45	x	1,000	x	0,85

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) x Caj + 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, (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 nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 4446019 Entregue em : 2012/09/18 Ficha de avaliação nº: 6773004 Avaliada em : 2012/09/26

TITULARES

Identificação fiscal: 501073655 Nome: MUNICIPIO DE MARCO DE CANAVESES

Morada: LG SACADURA CABRAL, FORNOS, 4630-219 MARCO DE CANAVESES

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: MODELO 129 Entidade: CONTRIBUINTE



ISENÇÕES

Identificação fiscal: 501073655

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT Início: 1996 Valor isento:
€32.400,00

Obtido via internet em 2014-08-29

O Chefe de Finanças

(António Joaquim Leitão Ferreira)

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Vimieiro

ÁREA TOTAL: 1100 M2

ÁREA COBERTA: 120 M2

ÁREA DESCOBERTA: 980 M2

MATRIZ n°: 1117

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Edifício escolar de 1 piso e logradouro.

Norte: Rosa de Jesus Teixeira; Sul: Felismina Ribeiro; Nascente: caminho público; Poente:
Felismina Ribeiro.

O(A) Conservador(a)
Carolina Maria Florêncio Aires

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Marco de Canaveses

AP. 1038 de 2010/06/18 11:39:22 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2010/06/21 11:39:22 UTC

CAUSA : Transferência de Património

SUJEITO(S) ACTIVO(S):

** MUNICIPIO DE MARCO DE CANAVESSES

NIPC 501073655

Sede: Largo Sacadura Cabral, Fornos

Localidade: Marco de Canaveses

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ESTADO PORTUGUÊS

(Artigo 26° do Decreto - Lei N° 7/2003)

O(A) Conservador(a)
Carolina Maria Florêncio Aires

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.