



A

## **Câmara Municipal de Castro Marim**

### **PROPOSTA N.º 326/2019/CM**

#### **Procedimento de alienação de imóveis municipais na modalidade de hasta pública**

##### **Considerando que:**

- O Município de Castro Marim é dono e legítimo proprietário de onze lotes de terreno inseridos no Plano de Pormenor n.º 1 de Altura (PP1), freguesia de Altura, concelho de Castro Marim,
- Os referidos lotes são provenientes da parcela de terreno expropriada ao então proprietário Manuel Mário da Encarnação Revez, e resultaram da operação de reparcelamento concluída em 2011;
- Esses lotes destinam-se à construção de habitação unifamiliar, não incidindo sobre os mesmos quaisquer compromissos, ónus ou encargos, estando também totalmente desocupados de pessoas e bens;
- Estão rigorosamente definidas para todos os lotes de terreno as condições urbanísticas a que fica sujeita a construção que sobre eles incida, no pleno respeito do estabelecido no PP1;
- A alienação dos lotes de terreno em causa reveste-se, assim, de grande importância, pois constitui uma etapa prévia e necessária ao posterior desenvolvimento urbanístico, que permitirá contribuir significativamente para a requalificação e revitalização daquela zona, não ignorando a dimensão e o simbolismo da operação;
- A receita extraordinária gerada pela alienação destes terrenos permitirá, sem comprometer a solidez e sustentabilidade financeira, reforçar a capacidade de investimento do Município de Castro Marim no cumprimento das obrigações que assume no desenvolvimento na área habitacional;
- O Município de Castro Marim tem ainda como missão incrementar os índices de qualidade de vida dos seus Municípes e de quem visita o Concelho e ainda gerir o processo de execução do PP1;



## Câmara Municipal de Castro Marim



- Com a alienação dos lotes de terreno de forma sustentada garante-se a oferta de habitação no concelho de Casto Marim, tendo sido já satisfeitas as necessidades de equipamentos coletivos com a construção do Centro Escolar e do Lar;
- Com vista a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso deste território é definido pelo PP1 um programa desenhado, que estabelece os principais parâmetros urbanísticos, designadamente a superfície de pavimento, a volumetria e a distribuição de usos dos novos edifícios a erigir, bem como o desenho urbano, a realização de todas as obras de urbanização e qualificação do espaço público indispensáveis à regeneração da área de intervenção e à realização das futuras operações urbanísticas, salvaguardando-se assim a qualidade arquitetónica, bem como a harmonia da solução de conjunto;
- A execução do PP1 representa uma oportunidade única para desenvolver um marcante programa urbanístico nesta zona de Altura, assente no desenvolvimento de áreas habitacionais, equipamentos sociais e educativos, bem como de espaço público reabilitado e qualificado, promovendo emprego e a fixação de novos residentes;
- Nesta operação integrada a Câmara Municipal de Castro Marim ficará responsável pela realização das obras de urbanização, incluindo a abertura de novos arruamentos e a reabilitação dos existentes,

### **Considerando ainda que:**

- Os serviços municipais competentes têm vindo a preparar cuidadosamente a alienação dos lotes, nomeadamente através da definição das condições urbanísticas, técnicas e jurídicas mais aptas à salvaguarda do interesse municipal, bem como à permanente monitorização do mercado, tendo em vista fixar os termos e o momento mais adequado para a sua alienação;
- A determinação do preço base de licitação para cada um dos lotes de terreno a colocar em hasta pública deverá resultar da combinação de dois fatores, a saber, os valores despendidos com a expropriação da parcela de terreno, os custos de projeto e os valores que a Câmara Municipal investirá na correspondente execução das infraestruturas salvaguardando assim o princípio do equilíbrio orçamental e por conseguinte o interesse público;



## Câmara Municipal de Castro Marim

- Feitas as contas, conclui-se que o valor patrimonial dos imóveis constante das respetivas cadernetas prediais (em anexo) cobre os referidos custos, pelo que, poderá servir de valor base de licitação;
- Para tanto, e perante a consistente convergência existente, é adequado fixar o valor base para alienação de cada um dos ativos imobiliários em razão dos valores das avaliações realizadas pela Autoridade Tributária;
- Os valores base de licitação funcionarão como mínimo a que todo e qualquer proponente terá de obedecer para participar na licitação, deixando margem para que a concorrência efetivamente funcione em hasta pública e, por essa via, seja potenciado o valor final de venda;
- As peças do procedimento de hasta pública, correspondentes à deliberação de Câmara que aprova o procedimento, ao respetivo Programa, ao edital e eventuais esclarecimentos prestados pela comissão aos interessados, estabelecem todas as condições de alienação dos lotes, bem como as regras e tramitação do ato público, cumprindo com todas as normas legais e regulamentares e salvaguardando a adequada publicidade e o mais amplo acesso aos procedimentos de alienação, de modo a promover uma efetiva concorrência e a plena salvaguarda do interesse público;

### **Atendendo ainda a que:**

- De acordo Com o previsto no n.º 1 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 80/2007, de 7 de agosto, a venda dos imóveis do Estado e dos institutos públicos é realizada por hasta pública, por negociação, com publicação prévia de anúncio, ou por ajuste direto.
- A alienação onerosa de bens imóveis do domínio privado das autarquias locais deve obedecer ao disposto na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, devendo a Câmara, sempre que o valor de alienação seja superior a 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil euros), correspondente a 1.000 (mil) vezes a remuneração mínima mensal garantida, obter a respetiva autorização da Assembleia Municipal;
- No caso concreto, e perante o valor base de licitação fixado para a alienação dos onze ativos imobiliários, a competência para autorizar a alienação está delegada no Presidente da Câmara Municipal, no entanto, tendo em conta as características do procedimento será conveniente que a mesma seja aprovado pela Câmara Municipal de forma a que a totalidade do executivo tenha acesso às peças do procedimento podendo assim contribuir nesta fase preparatória;



## Câmara Municipal de Castro Marim

- É da competência da Câmara dar execução e desenvolver os procedimentos de alienação em hasta pública, nomeando a Comissão que presidirá ao procedimento e nela delegando os poderes necessários;

**Proponho que a Câmara Municipal delibere favoravelmente, ao abrigo da alínea g), do n.º 1, do artigo 33.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro:**

- 1 - Autorizar a alienação dos lotes de terreno através do procedimento de hasta pública;
- 2 - Aprovar os valores base de licitação dos lotes, de acordo com o valor patrimonial dos mesmos:

*Lote 24: Valor base de licitação: 34.488,33 € (trinta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e oito euros e trinta e três cêntimos)*

*Lote 25: Valor base de licitação: 35.069,30 € (trinta e quatro mil, sessenta e nove euros e trinta cêntimos)*

*Lote 26: Valor base de licitação: 35.206,13 € (trinta e cinco mil, duzentos e seis euros e treze cêntimos)*

*Lote 27: Valor base de licitação: 35.342,95 € (trinta e cinco mil, trezentos e quarenta e dois euros e noventa cinco cêntimos)*

*Lote 28: Valor base de licitação: 35.490,30 € (trinta e cinco mil, quatrocentos e noventa euros e trinta cêntimos)*

*Lote 29: Valor base de licitação: 35.627,13 € (trinta e cinco mil, seiscentos e vinte e sete euros e treze cêntimos)*

*Lote 24: Valor base de licitação: 34.488,33 € (trinta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e oito euros e trinta e três cêntimos)*

*Lote 25: Valor base de licitação: 35.069,30 € (trinta e quatro mil, sessenta e nove euros e trinta cêntimos)*

*Lote 26: Valor base de licitação: 35.206,13 € (trinta e cinco mil, duzentos e seis euros e treze cêntimos)*

*Lote 27: Valor base de licitação: 35.342,95 € (trinta e cinco mil, trezentos e quarenta e dois euros e noventa cinco cêntimos)*

*Lote 28: Valor base de licitação: 35.490,30 € (trinta e cinco mil, quatrocentos e noventa euros e trinta cêntimos)*



## Câmara Municipal de Castro Marim

Lote 29; Valor base de licitação: 35.627,13 € (trinta e cinco mil, seiscentos e vinte e sete euros e treze cêntimos)

Lote 30; Valor base de licitação: 35.742,90 € (trinta e cinco mil, setecentos e quarente e dois euros e noventa cêntimos)

Lote 31; Valor base de licitação: 35.848,15 € (trinta e cinco mil, oitocentos e quarente e oito euros e quinze cêntimos)

Lote 32; Valor base de licitação: 35.984,98 € (trinta e cinco mil, novecentos e oitenta e quatro euros e noventa e oito cêntimos)

Lote 33; Valor base de licitação: 36.069,18 € (trinta e seis mil, sessenta e nove euros e dezoito cêntimos)

Lote 34; Valor base de licitação: 36.100,75 € (trinta e seis mil, cem euros e setenta e cinco cêntimos)

3 - Aprovar as peças escritas da hasta pública, concretamente, Programa do Procedimento e a minuta de edital que se juntam em anexo e se dão por integralmente reproduzidos;

4 - Aprovar a constituição da Comissão da Hasta Pública, com a seguinte composição:

- Paulo Sérgio Mestre Simão, Chefe de Divisão Administrativa e Financeira - Presidente;
- João Filipe de Brito Sol Pereira, Técnico Superior, Vice-presidente;
- José Carlos Trindade Nunes, Coordenador Técnico – Vogal;
- Cristela da Cruz Pereira Martins, Técnica Superior, 1.º Vogal Suplente;
- Maria do Céu Correia Evangelista Segura, Assistente Operacional, 2.º Vogal Suplente

5 - Delegar na Comissão da hasta pública, poderes para promover todos os atos previstos no Programa do Procedimento, incluindo a retificação de eventuais erros e omissões, prestação de esclarecimentos, por iniciativa própria ou a pedido dos interessados, prorrogação dos prazos de entrega de candidaturas, sempre que tal seja devido, adequação das regras e procedimentos de licitação em função das



## **Câmara Municipal de Castro Marim**

necessidades e da salvaguarda do interesse público, promoção da adjudicação provisória e proposta de adjudicação definitiva à entidade competente.

sempre que tal seja devido, adequação das regras e procedimentos de licitação em função das necessidades e da salvaguarda do interesse público, promoção da adjudicação provisória e proposta de adjudicação definitiva à entidade competente.

Castro Marim, 25 de novembro de 2019

O Presidente da Câmara

Dr. Francisco Amáral

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 04 - CASTRO MARIM FREGUESIA: 04 - ALTURA  
ARTIGO MATRICIAL: 4281 NIP:

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 04 - CASTRO MARIM FREGUESIA: 04 - ALTURA Tipo: URBANO  
Artigo: 4257

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

Av./Rua/Praça: Altura Lugar: Altura Código Postal: 8950-414 ALTURA

**CONFRONTAÇÕES**

Norte: Espaço Pedonal Público Sul: Rua Nascente: Lote 25 Poente: Rua

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

Área total do terreno: 67,7000 m<sup>2</sup> Área de implantação do edifício: 67,7000 m<sup>2</sup> Área bruta de construção:  
123,8000 m<sup>2</sup> Área bruta dependente: 30,0000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

Ano de inscrição na matriz: 2011 Valor patrimonial actual (CIMI): €34.448,33 Determinado no ano: 2016

Percentagem para cálculo da área de implantação: 30,00 % Tipo de coeficiente de localização: Habitação

Coordenada X: 255.842,00 Coordenada Y: 23.966,00

$$\frac{Vt^*}{32.730,00} = \frac{Vc}{603,00} \times \left[ \frac{A}{102,8000} \times \frac{\%}{30,00} + \left( \frac{Ac}{0,0000} + \frac{Ad}{0,0000} \right) \right] \times \frac{Cl}{1,60} \times \frac{Ca}{1,00} \times \frac{Cq}{1,100}$$

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 + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação.

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

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

Mod1 do IMI nº : 2553696 Entregue em : 2010/09/21 Ficha de avaliação nº: 3399268 Avallada em :

2011/02/20

**TITULARES**

Identificação fiscal: 506801969 Nome: MUNICIPIO DE CASTRO MARIM

Morada: CASTRO MARIM, CASTRO MARIM, 8950-138 CASTRO MARIM

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: MODELO 1 DO IMI Entidade: MODELO 1 DO IMI  
Nº 2553696

**ISENÇÕES**

Identificação fiscal: 506801969

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



25  
/

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 04 - CASTRO MARIM FREGUESIA: 04 - ALTURA  
ARTIGO MATRICIAL: 4282 NIP:

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 04 - CASTRO MARIM FREGUESIA: 04 - ALTURA Tipo: URBANO  
Artigo: 4257

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

Av./Rua/Praça: Altura Lugar: Altura Código Postal: 8950-414 ALTURA

**CONFRONTAÇÕES**

Norte: Urbanização Bela Praia Sul: Rua Nascente: lote 26 Poente: Lote 24

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

Área total do terreno: 110,0000 m<sup>2</sup> Área de Implantação do edifício: 88,0000 m<sup>2</sup> Área bruta de construção:  
123,8000 m<sup>2</sup> Área bruta dependente: 30,0000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

Ano de inscrição na matriz: 2011 Valor patrimonial actual (CIMI): €35.069,30 Determinado no ano: 2016

Percentagem para cálculo da área de Implantação: 30,00 % Tipo de coeficiente de localização: Habitação

Coordenada X: 255.838,00 Coordenada Y: 23.974,00

$$\frac{33.320,00}{VI} = \frac{603,00}{Vc} \times \left( \frac{A}{102,8000} \times \frac{\%}{30,00} + \left( \frac{Ac}{0,8500} + \frac{Ad}{0,0000} \right) \right) \times \frac{Cl}{1,60} \times \frac{Ca}{1,00} \times \frac{Cq}{1,100}$$

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 afecção, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, 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 n.º2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod1 do IMI n.º : 2553696 Entregue em : 2010/09/21 Ficha de avaliação n.º: 3399269 Avaliada em :  
2011/02/20

**TITULARES**

Identificação fiscal: 506801969 Nome: MUNICIPIO DE CASTRO MARIM

Morada: CASTRO MARIM, CASTRO MARIM, 8950-138 CASTRO MARIM

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: MODELO 1 DO IMI Entidade: MODELO 1 DO IMI  
N.º 2553696

**ISENÇÕES**

Identificação fiscal: 506801969

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





**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 04 - CASTRO MARIM FREGUESIA: 04 - ALTURA  
ARTIGO MATRICIAL: 4283 NIP:

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 04 - CASTRO MARIM FREGUESIA: 04 - ALTURA Tipo: URBANO  
Artigo: 4257

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

Av./Rua/Praça: Altura Lugar: Altura Código Postal: 8950-414 ALTURA

**CONFRONTAÇÕES**

Norte: Urbanização Bela Praia Sul: Rua Nascente: Lote 27 Poente: Rua

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

Área total do terreno: 115,0000 m<sup>2</sup> Área de Implantação do edifício: 88,0000 m<sup>2</sup> Área bruta de construção:  
123,8000 m<sup>2</sup> Área bruta dependente: 30,0000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

Ano de inscrição na matriz: 2011 Valor patrimonial actual (CIMI): €35.206,13 Determinado no ano: 2016

Percentagem para cálculo da área de implantação: 30,00 % Tipo de coeficiente de localização: Habitação

Coordenada X: 255.844,00 Coordenada Y: 23.974,00

$$\frac{33.450,00}{VI^*} = \frac{603,00}{Vc} \times \left[ \frac{123,8000}{A} \times \frac{30,00}{\%} + \left( \frac{0,6750}{Ac} + \frac{0,0000}{Ad} \right) \right] \times \frac{1,60}{Cl} \times \frac{1,00}{Ca} \times \frac{1,100}{Cq}$$

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 valustez, 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 da construção integrada de Ab.

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

Mod1 do IMI nº : 2553696 Entregue em : 2010/09/21 Ficha de avaliação nº: 3399270 Avaliada em :  
2011/02/20

**TITULARES**

Identificação fiscal: 506801969 Nome: MUNICIPIO DE CASTRO MARIM

Morada: CASTRO MARIM, CASTRO MARIM, 8950-138 CASTRO MARIM

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: MODELO 1 DO IMI Entidade: MODELO 1 DO IMI  
Nº 2553696

**ISENÇÕES**

Identificação fiscal: 506801969

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



27

h

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 04 - CASTRO MARIM FREGUESIA: 04 - ALTURA  
ARTIGO MATRICIAL: 4284 NIP:

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 04 - CASTRO MARIM FREGUESIA: 04 - ALTURA Tipo: URBANO  
Artigo: 4257

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

Av./Rua/Praça: Altura Lugar: Altura Código Postal: 8950-414 ALTURA

**CONFRONTAÇÕES**

Norte: Urbanização Bela Praia Sul: Rua Nascente: Lote 28 Poente: Lote 26

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

**ÁREAS (em m²)**

Área total do terreno: 120,0000 m² Área de Implantação do edifício: 88,0000 m² Área bruta de construção:  
123,8000 m² Área bruta dependente: 30,0000 m²

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

Ano de inscrição na matriz: 2011 Valor patrimonial actual (CIMI): €35.342,95 Determinado no ano: 2016

Percentagem para cálculo da área de implantação: 30,00 % Tipo de coeficiente de localização: Habitação

Coordenada X: 255.838,00 Coordenada Y: 23.958,00

$$\frac{Vt}{33.580,00} = \frac{Vc}{603,00} \times \left[ \frac{A}{102,8000} \times \frac{\%}{30,00} + \left( \frac{Ac}{0,8000} + \frac{Ad}{0,0000} \right) \right] \times \frac{Cl}{1,60} \times \frac{Ca}{1,00} \times \frac{Cq}{1,100}$$

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 + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação.

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

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

Mod1 do IMI nº : 2553696 Entregue em : 2010/09/21 Ficha de avaliação nº: 3399271 Avaliada em :

2011/02/20

**TITULARES**

Identificação fiscal: 506801969 Nome: MUNICIPIO DE CASTRO MARIM

Morada: CASTRO MARIM, CASTRO MARIM, 8950-138 CASTRO MARIM

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: MODELO 1 DO IMI Entidade: MODELO 1 DO IMI  
Nº 2553696

**ISENÇÕES**

Identificação fiscal: 506801969

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



**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 04 - CASTRO MARIM FREGUESIA: 04 - ALTURA

ARTIGO MATRICIAL: 4285 NIP:

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 04 - CASTRO MARIM FREGUESIA: 04 - ALTURA Tipo: URBANO

Artigo: 4257

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

Av./Rua/Praça: Altura Lugar: Altura Código Postal: 8950-414 ALTURA

**CONFRONTAÇÕES**

Norte: Urbanização Bela Praia Sul: Rua Nascente: Lote 29 Poente: Lote 27

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

Área total do terreno: 125,0000 m<sup>2</sup> Área de implantação do edifício: 88,0000 m<sup>2</sup> Área bruta de construção: 123,8000 m<sup>2</sup> Área bruta dependente: 30,0000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

Ano de inscrição na matriz: 2011 Valor patrimonial actual (CIMI): €35.490,30 Determinado no ano: 2016

Percentagem para cálculo da área de implantação: 30,00 % Tipo de coeficiente de localização: Habitação

Coordenada X: 255.863,00 Coordenada Y: 23.950,00

$$Vt = Vc \times \left( \frac{A}{102,8000} \times \frac{\%}{30,00} + \left( \frac{Ac}{0,8250} + \frac{Ad}{0,0000} \right) \right) \times \frac{Ci}{1,80} \times \frac{Ca}{1,00} \times \frac{Cq}{1,100}$$

$$33,720,00 = 603,00 \times \left( \frac{A}{102,8000} \times \frac{\%}{30,00} + \left( \frac{Ac}{0,8250} + \frac{Ad}{0,0000} \right) \right) \times \frac{Ci}{1,80} \times \frac{Ca}{1,00} \times \frac{Cq}{1,100}$$

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 valustez, sendo A = Aa + Ab + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de Implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de Implantação.

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

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

Mod1 do IMI nº : 2553696 Entregue em : 2010/09/21 Ficha de avaliação nº: 3399272 Avaliada em :

2011/02/20

**TITULARES**

Identificação fiscal: 506801969 Nome: MUNICIPIO DE CASTRO MARIM

Morada: CASTRO MARIM, CASTRO MARIM, 8950-138 CASTRO MARIM

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

Nº 2553696

**ISENÇÕES**

Identificação fiscal: 506801969

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



29

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 04 - CASTRO MARIM FREGUESIA: 04 - ALTURA

ARTIGO MATRICIAL: 4286 NIP:

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 04 - CASTRO MARIM FREGUESIA: 04 - ALTURA Tipo: URBANO

Artigo: 4257

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

Av./Rua/Praça: Altura Lugar: Altura Código Postal: 8950-414 ALTURA

**CONFRONTAÇÕES**

Norte: Urbanização Bela Praia Sul: Rua Nascente: Lote 30 Poente: Lote 28

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

Área total do terreno: 130,0000 m<sup>2</sup> Área de implantação do edifício: 88,0000 m<sup>2</sup> Área bruta de construção:  
123,8000 m<sup>2</sup> Área bruta dependente: 30,0000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

Ano de inscrição na matriz: 2011 Valor patrimonial actual (CIMI): €35.627,13 Determinado no ano: 2016

Percentagem para cálculo da área de implantação: 30,00 % Tipo de coeficiente de localização: Habitação

Coordenada X: 255.834,00 Coordenada Y: 23.962,00

$$\frac{Vt}{33.850,00} = \frac{Vc}{603,00} \times \left\{ \frac{A}{102,8000} \times \frac{\%}{30,00} + \left( \frac{Ac}{1,0500} + \frac{Ad}{0,0000} \right) \right\} \times \frac{Cl}{1,60} \times \frac{Ca}{1,00} \times \frac{Cq}{1,100}$$

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 + 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 39º do CIMI.

Mod1 do IMI nº : 2553696 Entregue em : 2010/09/21 Ficha de avaliação nº: 3399273 Avaliada em :

2011/02/20

**TITULARES**

Identificação fiscal: 506801969 Nome: MUNICIPIO DE CASTRO MARIM

Morada: CASTRO MARIM, CASTRO MARIM, 8950-138 CASTRO MARIM

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: MODELO 1 DO IMI Entidade: MODELO 1 DO IMI  
Nº 2553696

**ISENÇÕES**

Identificação fiscal: 506801969

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



*R*

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 04 - CASTRO MARIM FREGUESIA: 04 - ALTURA  
ARTIGO MATRICIAL: 4287 NIP:

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 04 - CASTRO MARIM FREGUESIA: 04 - ALTURA Tipo: URBANO  
Artigo: 4257

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

Av./Rua/Praça: Altura Lugar: Altura Código Postal: 8950-414 ALTURA

**CONFRONTAÇÕES**

Norte: Urbanização Bela Praia Sul: Rua Nascente: Lote 31 Poente: Lote 29

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

Área total do terreno: 134,0000 m<sup>2</sup> Área de implantação do edifício: 88,0000 m<sup>2</sup> Área bruta de construção:  
123,8000 m<sup>2</sup> Área bruta dependente: 30,0000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

Ano de inscrição na matriz: 2011 Valor patrimonial actual (CIMI): €35.742,90 Determinado no ano: 2016

Percentagem para cálculo da área de implantação: 30,00 % Tipo de coeficiente de localização: Habitação

Coordenada X: 255.866,00 Coordenada Y: 23.954,00

$$\frac{VI^*}{33.960,00} = \frac{Vc}{603,00} \times \left[ \frac{A}{102,8000} \times \frac{\%}{30,00} + \left( \frac{Ac}{1,1500} + \frac{Ad}{0,0000} \right) \right] \times \frac{Ci}{1,60} \times \frac{Ca}{1,00} \times \frac{Cq}{1,100}$$

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, 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 n.º 2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod1 do IMI nº : 2553696 Entregue em : 2010/09/21 Ficha de avaliação nº: 3399275 Avaliada em :  
2011/02/20

**TITULARES**

Identificação fiscal: 506801969 Nome: MUNICIPIO DE CASTRO MARIM

Morada: CASTRO MARIM, CASTRO MARIM, 8950-138 CASTRO MARIM

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: MODELO 1 DO IMI Entidade: MODELO 1 DO IMI  
Nº 2553696

**ISENÇÕES**

Identificação fiscal: 506801969

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT Início: 2010 Valor Isento:

31  
↑

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 04 - CASTRO MARIM FREGUESIA: 04 - ALTURA  
ARTIGO MATRICIAL: 4288 NIP:

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 04 - CASTRO MARIM FREGUESIA: 04 - ALTURA Tipo: URBANO  
Artigo: 4257

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

Av./Rua/Praça: Altura Lugar: Altura Código Postal: 8950-414 ALTURA

**CONFRONTAÇÕES**

Norte: Urbanização Bela Praia Sul: Rua Nascente: Lote 32 Poente: Lote 30

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

Área total do terreno: 138,0000 m<sup>2</sup> Área de Implantação do edifício: 88,0000 m<sup>2</sup> Área bruta de construção:  
123,8000 m<sup>2</sup> Área bruta dependente: 30,0000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

Ano de inscrição na matriz: 2011 Valor patrimonial actual (CIMI): €35.848,15 Determinado no ano: 2016

Percentagem para cálculo da área de implantação: 30,00 % Tipo de coeficiente de localização: Habitação

Coordenada X: 255.849,00 Coordenada Y: 23.939,00

$$V^* = V_c \times \left[ \frac{A}{102,8000} \times \frac{\%}{30,00} + \left( \frac{A_c}{1,2500} + \frac{A_d}{0,0000} \right) \right] \times \frac{C_l}{1,60} \times \frac{C_a}{1,00} \times \frac{C_q}{1,100}$$

34.060,00 = 603,00 x [ 102,8000 x 30,00 + ( 1,2500 + 0,0000 ) ] x 1,60 x 1,00 x 1,100

V<sup>\*</sup> = valor patrimonial tributário, V<sub>c</sub> = valor base dos prédios edificados, A = área bruta da construção mais a área excedente à área de implantação, C<sub>a</sub> = coeficiente de afectação, C<sub>l</sub> = coeficiente de localização, C<sub>q</sub> = coeficiente de qualidade e conforto, C<sub>v</sub> = coeficiente de vetustez, sendo A = A<sub>a</sub> + A<sub>b</sub> + A<sub>c</sub> + A<sub>d</sub>, em que A<sub>a</sub> representa a área bruta privativa, A<sub>b</sub> representa as áreas brutas dependentes, A<sub>c</sub> representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, A<sub>d</sub> 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 A<sub>b</sub>.

\* Valor arredondado, nos termos do n.º 2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod1 do IMI n.º : 2553696 Entregue em : 2010/09/21 Ficha de avaliação n.º: 3399276 Avaliada em :  
2011/02/20

**TITULARES**

Identificação fiscal: 506801969 Nome: MUNICIPIO DE CASTRO MARIM

Morada: CASTRO MARIM, CASTRO MARIM, 8950-138 CASTRO MARIM

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: MODELO 1 DO IMI Entidade: MODELO 1 DO IMI  
N.º 2553696

**ISENÇÕES**

Identificação fiscal: 506801969

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

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 04 - CASTRO MARIM FREGUESIA: 04 - ALTURA

ARTIGO MATRICIAL: 4289 NIP:

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 04 - CASTRO MARIM FREGUESIA: 04 - ALTURA Tipo: URBANO

Artigo: 4257

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

Av./Rua/Praça: Altura Lugar: Altura Código Postal: 8950-414 ALTURA

**CONFRONTAÇÕES**

Norte: Urbanização Bela Praia Sul: Rua Nascente: Lote 33 Poente: Lote 31

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

Área total do terreno: 143,0000 m<sup>2</sup> Área de implantação do edifício: 88,0000 m<sup>2</sup> Área bruta de construção:  
123,8000 m<sup>2</sup> Área bruta dependente: 30,0000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

Ano de inscrição na matriz: 2011 Valor patrimonial actual (CIMI): €35.984,98 Determinado no ano: 2016

Percentagem para cálculo da área de implantação: 30,00 % Tipo de coeficiente de localização: Habitação

Coordenada X: 255.859,00 Coordenada Y: 23.939,00

$$\frac{Vt}{34.190,00} = \frac{Vc}{603,00} \times \left[ \frac{A}{102,8000} \times \frac{\%}{30,00} + \left( \frac{Ac}{1,3750} + \frac{Ad}{0,0000} \right) \right] \times \frac{Cl}{1,60} \times \frac{Ca}{1,00} \times \frac{Cq}{1,100}$$

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 valustez, sendo A = Aa + Ab + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação.

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

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

Mod1 do IMI nº : 2553696 Entregue em : 2010/09/21 Ficha de avaliação nº: 3399277 Avaliada em :

2011/02/20

**TITULARES**

Identificação fiscal: 506801969 Nome: MUNICIPIO DE CASTRO MARIM

Morada: CASTRO MARIM, CASTRO MARIM, 8950-138 CASTRO MARIM

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: MODELO 1 DO IMI Entidade: MODELO 1 DO IMI  
Nº 2553696

**ISENÇÕES**

Identificação fiscal: 506801969

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



**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 04 - CASTRO MARIM FREGUESIA: 04 - ALTURA  
ARTIGO MATRICIAL: 4290 NIP:

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 04 - CASTRO MARIM FREGUESIA: 04 - ALTURA Tipo: URBANO  
Artigo: 4257

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

Av./Rua/Praça: Altura Lugar: Altura Código Postal: 8950-414 ALTURA

**CONFRONTAÇÕES**

Norte: Urbanização Bela Praia Sul: Rua Nascente: Lote 34 Poente: Lote 32

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

Área total do terreno: 146,0000 m<sup>2</sup> Área de implantação do edifício: 88,0000 m<sup>2</sup> Área bruta de construção:  
123,8000 m<sup>2</sup> Área bruta dependente: 30,0000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

Ano de inscrição na matriz: 2011 Valor patrimonial actual (CIMI): €36.069,18 Determinado no ano: 2016

Percentagem para cálculo da área de implantação: 30,00 % Tipo de coeficiente de localização: Habitação

Coordenada X: 255.836,00 Coordenada Y: 23.922,00

$$V_t^* = \frac{V_c}{603,00} \times \left[ \frac{A}{102,8000} \times \frac{\%}{30,00} + \left( \frac{A_c}{1,4500} + \frac{A_d}{0,0006} \right) \right] \times \frac{C_l}{1,80} \times \frac{C_a}{1,00} \times \frac{C_q}{1,100}$$

$$34.270,00 = \frac{V_c}{603,00} \times \left[ \frac{A}{102,8000} \times \frac{\%}{30,00} + \left( \frac{A_c}{1,4500} + \frac{A_d}{0,0006} \right) \right] \times \frac{C_l}{1,80} \times \frac{C_a}{1,00} \times \frac{C_q}{1,100}$$

V<sub>t</sub> = valor patrimonial tributário, V<sub>c</sub> = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, C<sub>l</sub> = coeficiente de localização, C<sub>q</sub> = coeficiente de qualidade e conforto, C<sub>v</sub> = coeficiente de velustez, sendo A = A<sub>a</sub> + A<sub>b</sub> + A<sub>c</sub> + A<sub>d</sub>, em que A<sub>a</sub> representa a área bruta privativa, A<sub>b</sub> representa as áreas brutas dependentes, A<sub>c</sub> representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, A<sub>d</sub> 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 A<sub>b</sub>.

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

Mod1 do IMI nº : 2553696 Entregue em : 2010/09/21 Ficha de avaliação nº: 3399278 Avaliada em :

2011/02/20

**TITULARES**

Identificação fiscal: 506801969 Nome: MUNICIPIO DE CASTRO MARIM

Morada: CASTRO MARIM, CASTRO MARIM, 8950-138 CASTRO MARIM

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

Nº 2553696

**ISENÇÕES**

Identificação fiscal: 506801969

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





**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 04 - CASTRO MARIM FREGUESIA: 04 - ALTURA  
ARTIGO MATRICIAL: 4291 NIP:

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 04 - CASTRO MARIM FREGUESIA: 04 - ALTURA Tipo: URBANO  
Artigo: 4257

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

Av./Rua/Praça: Altura Lugar: Altura Código Postal: 8950-414 ALTURA

**CONFRONTAÇÕES**

Norte: Urbanização Bela Praia Sul: Rua Nascente: Lote 63, Lote 64 e Lote 65 Poente: Rua

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

Área total do terreno: 147,0000 m<sup>2</sup> Área de Implantação do edifício: 88,0000 m<sup>2</sup> Área bruta de construção:  
123,8000 m<sup>2</sup> Área bruta dependente: 30,0000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

Ano de inscrição na matriz: 2011 Valor patrimonial actual (CIMI): €36.100,75 Determinado no ano: 2016

Percentagem para cálculo da área de implantação: 30,00 % Tipo de coeficiente de localização: Habitação

Coordenada X: 255.866,00 Coordenada Y: 23.916,00

$$\frac{VI^*}{34.300,00} = \frac{Vc}{603,00} \times \left[ \frac{A}{102,8000} \times \frac{\%}{30,00} + \left( \frac{Ac}{1,4750} + \frac{Ad}{0,0000} \right) \right] \times \frac{CI}{1,80} \times \frac{Ca}{1,00} \times \frac{Cq}{1,100}$$

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, CI = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = Aa + Ab + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação.

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

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

Mod1 do IMI nº : 2553696 Entregue em : 2010/09/21 Ficha de avaliação nº: 3399279 Avaliada em :  
2011/02/20

**TITULARES**

Identificação fiscal: 506801969 Nome: MUNICIPIO DE CASTRO MARIM

Morada: CASTRO MARIM, CASTRO MARIM, 8950-138 CASTRO MARIM

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: MODELO 1 DO IMI Entidade: MODELO 1 DO IMI  
Nº 2553696

**ISENÇÕES**

Identificação fiscal: 506801969

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