



INFORMAÇÃO

ESCOLA DE ALHÕES - UNIÃO DE FREGUESIAS DE ALHÕES, BUSTELO, GRALHEIRA E RAMIRES



1. ELEMENTOS BASE

	Caderneta Predial	Certidão da Conservatória	Levantamento
Artigo	316 (anterior 200)	200	-----
Área Terreno (m ²)	1072,32	1504,22	1470,02
Área Implantação (m ²)	182,32	614,22	153,45
Área Construção (m ²)	182,32	-----	153,45

Alerta-se para a discordância entre as áreas descritas nos diversos documentos oficiais, bem como com as áreas aferidas no local.

2. ENQUADRAMENTO PDM

Carta de Ordenamento I	Solo Rústico - Aglomerado Rural
Carta de Ordenamento II	Parcialmente em Estrutura Ecológica Fundamental, Leitos e Margens de Curso de Água (Aprox. 300m ² no limite Sudoeste)
Carta de Ordenamento III	-----
Carta de Condicionantes I	Rede Natura 2000; Leitos e Margens de Curso de Água

Carta de Condicionantes II	-----
Carta de Condicionantes III	-----
Carta de ocupação do Solo (COS)	Territórios Florestais > 50m

3. VALOR DO IMÓVEL

De acordo com as diretrizes estabelecidas pela Autoridade Tributária e Aduaneira o valor patrimonial corresponde entre 80% a 90% do valor real, pelo que no presente caso é de considerar 85%.

Considerando que Valor Patrimonial constante na Caderneta Predial é de 28.357,25€, o valor do imóvel é de **33.361€** ($\approx 28.357,25€ / 0,85$).

A presente avaliação é uma avaliação simples e que parte apenas dos dados descritos na Caderneta Predial.

4. CONCLUSÃO

Uso Admitido	Todo o tipo de usos
Índice de Construção (Iu)	0,75 m ² /m ²
Área Construção (m ²)	878m ² (= 0,75 x 1170m ²) Área existente: 154m ² Área a ampliar: 724m ² Valor direto, considerando o enquadramento em Aglomerado Rural e a área de terreno de 1170m ² (retirando 300m ² em Estrutura Ecológica Fundamental) e não tendo em consideração as restantes normas legais e regulamentares aplicáveis
N.º Pisos	≤ 3
Altura máxima da fachada	≤ 7,5m
Valor do Imóvel	33.361€ (com base no Valor Patrimonial)
Anexos	Cartas do PDM, Caderneta Predial, Certidão da Conservatória, Levantamento Topográfico (limites terreno e polígono implantação)
Outros	Verifica-se a discordância entre as áreas descritas nos diversos documentos oficiais, bem como com as áreas aferidas no local.


Daniel Soares, Eng.º



ESCALA: 1/200
DATA: janeiro 2020

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

Nome: MUNICÍPIO DE CINFÃES

Lugar: Alhões
Freguesia: União de Freguesias A.B.G. e Ramites
Concelho: Cinfães

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

DENOMINAÇÃO: ALHÕES

SITUADO EM: ALHÕES

ÁREA TOTAL: 1504,22 M2

ÁREA COBERTA: 614,22 M2

ÁREA DESCOBERTA: 890 M2

MATRIZ n°: 200 NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Edifício escolar de rés do chão, pavilhão e área de recreio

Norte: Domingos Martins Ribeiro

Sul e Nascente: caminho

Poente: Linha de Água

O(A) Conservador(a) Destacado(a)
Carlos Alexandre Braga Barroso Marques Barbosa

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Cinfães.

AP. 3850 de 2011/03/28 16:54:31 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2011/03/28 16:54:31 UTC

ABRANGE 47 PRÉDIOS

CAUSA : Transferência de Património

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICÍPIO DE CINFÃES

NIPC 506693651

Sede: Paços do concelho, Cinfães

Aquisição nos termos do artº 26º, do Decreto-lei nº 7/2003, 15 de Janeiro.

O(A) Conservador(a) Destacado(a)
Carlos Alexandre Braga Barroso Marques Barbosa

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 18 - VISEU **CONCELHO:** 04 - CINFÃES **FREGUESIA:** 18 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ALHÕES, BUSTELO, GRALHEIRA E RAMIRES

ARTIGO MATRICIAL: 316 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 18 - VISEU **CONCELHO:** 04 - CINFÃES **FREGUESIA:** 01 - ALHÕES (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

Artigo: 200

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Alhões **Lugar:** Alhões

Av./Rua/Praça: Alhões **Lugar:** Alhões **Código Postal:** 4690-005 ALHÕES

CONFRONTAÇÕES

Norte: Domingos Martins Ribeiro **Sul:** Caminho **Nascente:** Caminho **Poente:** Linha de Água

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Outros

Descrição: Edifício escolar composto de rés do chão com uma sala, um pavilhão com duas salas, com área descoberta para recreio.

Afectação: Serviços **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 3

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 1.072,3200 m² **Área de implantação do edifício:** 182,3200 m² **Área bruta de construção:** 182,3200 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 182,3200 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1989 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €28.357,25

Determinado no ano: 2022 **Tipo de avaliação:** Aval. Artigo 46º n. 1 - Edificações/Afectação **Percentagem para cálculo da área de implantação:** 15,00 % **Preço do Terreno por m²:** € 2,00 **Custo da construção por m²:** € 512,55 **Tipo de coeficiente de localização:** Serviços **Coordenada X:** 210.142,00 **Coordenada Y:** 446.152,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
27.120,00	=	603,00	x	185,8308	x	1,10	x	0,40	x	1,000	x	0,55

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: 4668059 **Entregue em :** 2012/10/05 **Ficha de avaliação nº:** 7082517 **Avaliada em :**

2012/10/20

TITULARES

Identificação fiscal: 506693651 **Nome:** MUNICIPIO DE CINFÃES

Morada: LARGO DOS PAÇOS DO CONCELHO, CINFAES, 4690-030 CINFAES

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

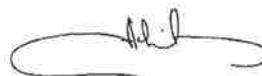
ISENÇÕES

Identificação fiscal: 506693651

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 1989 **Valor isento:**
€28.357,25

Emitido via internet em 2023-05-05

O Chefe de Finanças



(Adriano José Botelho Soares)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 506693651

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

RMMHAGHF8JQD



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.