

INFORMAÇÃO

ESCOLA DO AMEAL – SANTIAGO DE PIÃES



1. ELEMENTOS BASE

	Caderneta Predial	Certidão da Conservatória	Levantamento
Artigo	1247	1247	-----
Área Terreno (m ²)	1101	1101	1204,44
Área Implantação (m ²)	174	174	191,74
Área Construção (m ²)	174	-----	191,74

Alerta-se para a discordância entre as áreas descritas nos diversos documentos oficiais e as áreas aferidas no local.

2. ENQUADRAMENTO PDM

Carta de Ordenamento I	Solo Rústico – Aglomerado Rural
Carta de Ordenamento II	-----
Carta de Ordenamento III	-----
Carta de Condicionantes I	-----
Carta de Condicionantes II	-----

Carta de Condicionantes III	Áreas percorridas por incêndios no ano de 2016 (parcialmente no limite Noroeste)
Carta de ocupação do Solo (COS)	Territórios Florestais a menos de 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 57.781,03€, o valor do imóvel é de **67.977€** ($\approx 57.781,03€ / 0,85$).

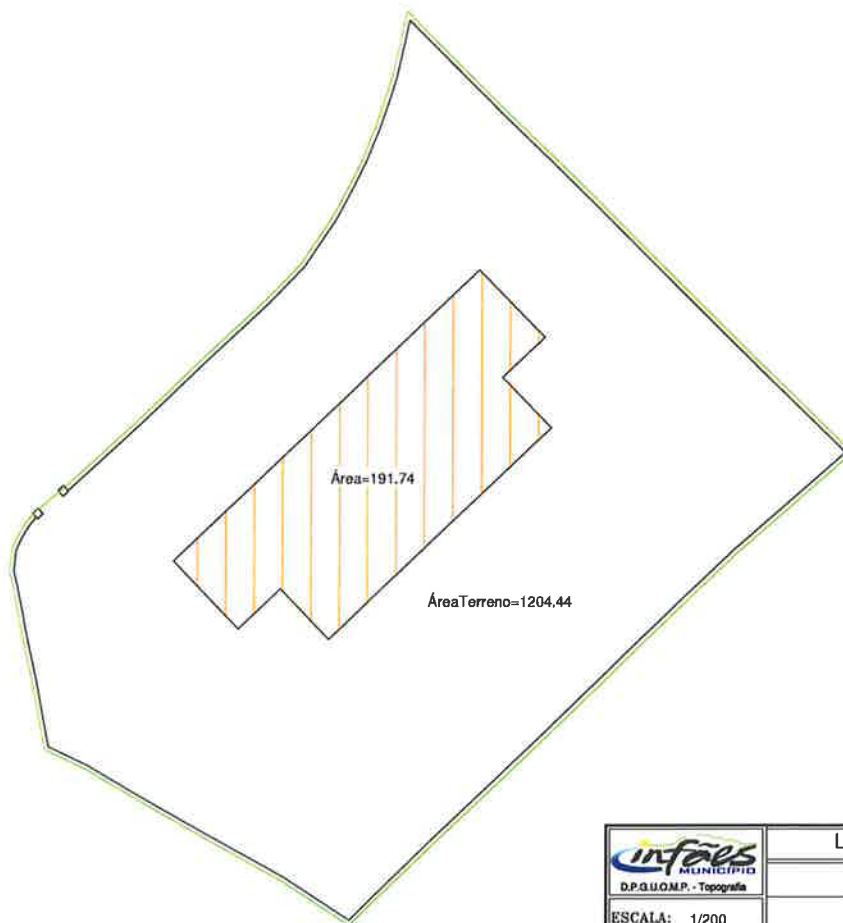
A presente avaliação é uma avaliação simples e que parte apenas dos dados descritos na Caderneta Predial.

4. CONCLUSÃO

Uso Admitido	Todo o tipo de usos
Índice de Construção (Iu)	0,75 m ² /m ²
Área Construção (m ²)	903m ² (= 0,75 x 1204,44m ²) Área existente: 192m ² Área a ampliar: 711m ² Valor direto, considerando o enquadramento em Aglomerado Rural e a área de terreno de 1204,44m ² 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	67.977€ (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 e as áreas aferidas no local



Daniel Soares, Eng.º



	LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO
	Nome: MUNICÍPIO DE CINFÃES
ESCALA: 1/200	Lugar: Escola Ameal
DATA: janeiro 2020	Freguesia: Santiago de Plães
	Concelho: Cinfães



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 18 - VISEU **CONCELHO:** 04 - CINFÃES **FREGUESIA:** 12 - SANTIAGO DE PIÃES
ARTIGO MATRICIAL: 1247 **NIP:**

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Ameal Lugar:

Av./Rua/Praça: Amial Lugar: 4690-441 Santiago de Piães **Código Postal:** 4690-439 SANTIAGO DE PIÃES

CONFRONTAÇÕES

Norte: Augusto Mota Pereira Cardoso **Sul:** Caminho Municipal **Nascente:** Augusto Mota Pereira Cardoso
Poente: Caminho e Estrada Municipal

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Outros

Descrição: Edifício escolar de rés do chão com duas salas e um logradouro

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

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 1.101,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 174,0000 m² **Área bruta de construção:** 174,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 174,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2000 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €57.781,03

Determinado no ano: 2022 **Tipo de avaliação:** Aval. Artigo 46º n. 1 - Edificações/Afectação **Percentagem para cálculo da área de implantação:** 16,00 % **Preço do Terreno por m²:** € 10,00 **Custo da construção por m²:** € 603,00 **Tipo de coeficiente de localização:** Serviços **Coordenada X:** 198.870,00 **Coordenada Y:** 456.286,00

$$\frac{VI^*}{55.260,00} = \frac{Vc}{603,00} \times \frac{A}{178.1950} \times \frac{Ca}{1,10} \times \frac{Cl}{0,55} \times \frac{Cq}{1,000} \times \frac{Cv}{0,85}$$

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 $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, 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, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (Aa + Ab - 100,0000)$.
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: 4778259 **Entregue em :** 2012/10/12 **Ficha de avaliação nº:** 7221413 **Avaliada em :** 2012/11/05

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:** MODELO 129 **Entidade:** MOD 129

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 506693651

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 1995 **Valor isento:**

€57.781,03

Emitido via internet em 2023-12-18

O Chefe de Finanças



(Adriano José Botelho Soares)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 506693651

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

NHULIUASZKAU



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.