



Sua referência: Exm^o Senhor Presidente da
Sua comunicação: Assembleia Municipal de Faro
Ofício nº: 1495 Praça José Afonso, N.º 10 - R/C
Nossa referência: 8000-173 - FARO
Data: 17/02/2022

ASSUNTO: Proposta nº 54/2022/CM – Doação de uma parcela de terreno no âmbito do Processo de obras nº 125/2020, em nome de José Miguel Sacadura Carvalho da Silva;

Pelo presente informo V. Exa. que a Câmara Municipal, em reunião ordinária realizada no dia 14/02/2022 deliberou, por unanimidade, aprovar a Proposta nº 54/2022/CM.

Assim, solicito se digne submeter à aprovação da Assembleia Municipal, ao abrigo do artigo 25.º, n.º 1, alínea q), da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a afetação ao domínio público municipal da referida parcela de terreno, com a área de 79,40 m².

Com os melhores cumprimentos

O Presidente da Câmara Municipal,



Rogério Bacalhau Coelho

Anexo:
Proposta nº 54/2022/CM
AM/SAR

Na eventual resposta a esta comunicação, queira referenciar o n.º de registo e data desta (lado esquerdo superior da primeira página)



Largo da Sé,
8004-001 Faro, Portugal

Tel. 289 870 870
Fax. 289 870 039

geral@cm-faro.pt
www.cm-faro.pt
Nif: 506 579 425

Gabinete do Presidente

Largo da Sé
8004-001 Faro, Portugal

Tel.: 289 870 037
Fax: 289 870 039
geral@cm-faro.pt



VEREADORA SOPHIE MATIAS

PROPOSTA Nº 54/2022/CM

**Doação de uma parcela de terreno no âmbito do
Processo de obras nº 125/2020, em nome de José Miguel Sacadura Carvalho da Silva**

Considerando:

O pedido de licença administrativa para obra de demolição de construção existente e posterior construção de moradia unifamiliar com muros de vedação, submetida pelo requerimento nº 14457 de 14/05/2020, constante do processo de obras nº 125/2020, em nome de José Miguel Sacadura Carvalho da Silva;

Que o pedido se encontra em fase de apreciação do projeto de arquitetura, com enquadramento nas disposições do n.º 1 e do n.º 2 do artigo 20.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, na sua atual redação;

Que é proposta a doação de uma área desta parcela, com 79,40 m² para integração no domínio público municipal, e que foi objeto de avaliação por informação prestada pelo Serviço de Património e Cadastro a 03/11/2020 que "*Avaliação: 1.690,00 € (mil seiscentos e noventa euros)*";".

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

- a) Aceitar, nos termos das informações emitidas, ao abrigo e nos termos da alínea j), n.º 1 do artigo 33.º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, a doação da parcela de terreno, a que se refere a presente proposta, com a área de 79,40 m²;



Largo da Sé,
8004-001 Faro, Portugal

Tel. 289 870 870
Fax. 289 870 039

geral@cm-faro.pt
www.cm-faro.pt
Nif: 506 579 425

Vereadora Sophie Matias

Largo da Sé
8004-001 Faro, Portugal

Tel.: 289 870 802

Fax: 289 870 039

sophie.matias@cm-faro.pt



VEREADORA SOPHIE MATIAS

- b) Submeter à Assembleia Municipal, ao abrigo do artigo 25.º, n.º 1, alínea q), da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a afetação ao domínio público municipal da referida parcela de terreno.

Paços do Município, 7 de fevereiro de 2022
A Vereadora do pelouro de Infraestruturas e Urbanismo


Arq.ª Sophie Matias

Em Reunião Exi. / Ordinária / Pública
de 14 / 02 / 2022,
o Executivo Camarário A. G. G. G.
Municipal deliberou, por
unanimidade, aprovar
a Proposta n.º 54/2022/CM.

Anexos:

- I – Informação do Serviço de Património e Cadastro de 03-11-2020
- II – Informação técnica da DGU de 11-11-2020
- III – Planta de implantação
- IV – Registos do prédio



Largo da Sé,
8004-001 Faro, Portugal

Tel. 289 870 870
Fax. 289 870 039

geral@cm-faro.pt
www.cm-faro.pt
Nif: 506 579 425

Vereadora Sophie Matias

Largo da Sé
8004-001 Faro, Portugal

Tel.: 289 870 802
Fax: 289 870 039
sophie.matias@cm-faro.pt



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

Informação

ASSUNTO: Avaliação de uma parcela de terreno com a área total de 79,40 m², destinadas a integrar o domínio público – Processo n.º 125/2020

Data: 03/11/2020

Exmo. senhor

Diretor do Departamento de Infraestruturas e Urbanismo

De harmonia com o solicitado a 28 de outubro de 2020, apresenta-se de seguida o estudo da avaliação de uma parcela de terreno, referenciada em epígrafe, a qual se encontra indicada no processo de obras n.º 125/2020 como cedência a título gratuito ao Município, a fim de ser integrada no domínio público, visando integrar um caminho. A parcela de terreno a ceder ao Município apresenta as seguintes confrontações:

- Parcela a desanexar do artigo rústico 8, secção B, da União das Freguesias de Faro (Sé e S. Pedro), e da descrição predial 6830/20081114, confrontando a norte, sul e nascente com o CM2002, e a poente com prédio rústico 8, secção B.

Para avaliação utilizou-se o método de custos, cujo pressuposto indica que “o valor de terreno está diretamente relacionado com o valor do custo total da obra que nele se pode efetuar”. Dando seguimento à regra, considerando que a área a ceder se destina a acesso público, estando na sua origem sem infraestruturas de raiz, estima-se um valor de custo de obra de 75,00 €, por m², tendo em consideração obras análogas, o que origina um valor total de 5.955,00 €.

Visto que o custo total da obra se caracteriza pelos custos de gestão mais os de financiamento, para além dos custos de construção indicados, estima-se os primeiros num valor de 714,60 € e o segundo em 333,48 €. Os cálculos dos custos de gestão foram efetuados, tal como se verifica em anexo, através das seguintes premissas:



Rua do Município
8000-398 Faro, Portugal

Tel.: 289 870 870
Fax: 289 870 039

geral@cm-faro.pt
www.cm-faro.pt



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

- a) Taxas e Licenças – considera-se que o custo com taxas e licenças corresponde a 4% do custo de construção;
- b) Administração – considera-se que os custos administrativos correspondem a 2% do custo de construção;
- c) Projeto – considera-se que o custo com o projeto corresponde a 4% do valor do custo de construção;
- d) Higiene e Segurança - considera-se que o custo com o projeto corresponde a 2% do custo de construção.

Quanto ao custo financeiro, este foram estimados a uma taxa de 5% em relação ao custo de desenvolvimento (custo de construção acrescido dos custos de gestão), uma vez que pelo método aplicado "um projeto de construção é financiado em 100% no seu desenvolvimento e o terreno de implantação é financiado em 100 % de capitais próprios.

Face ao apresentado, estimou-se um total de custo na ordem dos 7.003,08 €, pelo que aplicando a taxa de afetação do terreno de 24%, indicada para o zonamento local, estima-se um valor total 1.680,74 €. Assim, aplicando como complemento do método o estipulado no n.º 2 do artigo 38º do CIMI, estimamos o valor de mercado do terreno, a ceder ao Município para integração do domínio público, tendo em conta a construção a levar a cabo e a sua finalidade, em:

Avaliação: 1.690,00 € (mil seiscientos e noventa euros)

À consideração superior,

O Técnico Superior,

Marco Pedro

Anexo:
- Quadro de avaliação.



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO

Informação

Assunto: Licenciamento de obras de edificação – projeto de arquitetura
Proc/Req nº: 125/2020 - 14457/2020; 24837/2020
Requerente: José Miguel Sacadura Carvalho da Silva
Localização: Arneiro – União das Freguesias de Faro (Sé e São Pedro)
Data: 10-11-2020

1. PRETENSÃO

O requerente, titular do processo identificado em epígrafe, vem apresentar o pedido de licenciamento relativo à obra de demolição de construção existente e posterior construção de moradia unifamiliar com muros de vedação, localizada no Arneiro, com as seguintes características:

Área do terreno – 2 510,00m²

Área de implantação – 239,70m²

Área de construção – 211,60m²

N.º de pisos – 1 + cave

Utilização – habitação

2. IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO OU PRÉDIOS

Área do prédio – total – 2 510,00m²

Descrição da Conservatória do Registo Predial – 6830 de 14/11/2008

Matriz – 8 secção IB (rústico); 2724 (urbano)

3. ENQUADRAMENTO LEGAL

- . Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação – Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua actual redação, Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro;
- . Decreto-Lei n.º 163/2014, de 8 de agosto;
- . Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril;
- . Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro na sua actual redação, Decreto-Lei n.º 224/2015, de 9 de outubro;
- . Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março;
- . RGEU;
- . RPDM de Faro (Aviso n.º 4970/2012, publicado em DR, 2.ª série – n.º 65, de 30 de março de 2012);
- . RUEMF – Regulamento de Urbanização e Edificação do Município de Faro.



Largo da Sé,
8004-001 Faro, Portugal

Tel.: 289 870 870
Fax: 289 802 326

geral@cm-faro.pt
www.cm-faro.pt
Nif: 506 579 425

*Divisão de
Gestão Urbanística*

Largo da Sé,
8004-001 Faro, Portugal

Tel. 289 870 036
Fax. 289 870 039
dgu.diu@cm-faro.pt



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO

4. ANÁLISE

A área objecto do pedido está classificada na Carta de Ordenamento do PDM de Faro (Aviso n.º 4970/2012, publicado em Diário da República, 2.ª série – n.º 65 – 30 de março de 2012), na categoria de “Espaços Urbanizáveis a Reestruturar”, pelo que se aplicam os artigos 64.º e 65.º do Regulamento. Na carta de Servidões Administrativas sobre esta área incide a zona 6 da Servidão Aeronáutica.

Apreciação do projeto de arquitetura nos termos do artigo 20.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação da Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, alterada pela Lei n.º 79/2017, de 18 de agosto:

	Regulamentação aplicável	Proposta	Fundamentação/ Observações
PDM	Número máximo de fogos/parcela: dois	Satisfaz	A pretensão refere-se a habitação unifamiliar.
	Índice de utilização líquido: $\leq 0,8$, aplicável a uma profundidade de 30m a partir de arruamento urbano	Satisfaz	Propõe-se uma área de construção de 211,60m ² .
	Número máximo de pisos: dois ou 6,5m de cêrcea	Satisfaz	Prevê-se a construção de um piso para habitação e cave destinada a estacionamento e zona técnica.
	Infraestruturas: água da rede pública; Esgoto: rede pública ou sistema autónomo; Em nenhum caso é permitida a descarga direta de águas residuais nas linhas de água e drenagem natural.	Satisfaz	Conforme referido em memória descritiva “O local está dotado de água da rede pública, e de esgoto, não há necessidade por isso de sistema autónomo.”.
PMDFCI	Classificação da cartografia de risco: alta/média/muito baixa perigosidade	Não se aplica	Artigo 16.º do SNDFCI A parcela se inserir em Espaços Urbanizáveis a Reestruturar.
Normas técnicas	RGEU	Satisfaz	As declarações de responsabilidade dos autores dos projetos de arquitetura, no que respeita aos aspetos interiores das edificações constituem garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, excluindo a sua apreciação prévia (n.º 8 do artigo 20.º do RJUE).
	Regime sobre acessibilidades	Satisfaz	Alerta-se para o fato de que todas as especificações não pormenorizadas no presente pedido deverão cumprir com as Normas Técnicas em conformidade, sendo o termo de responsabilidade do técnico autor, garantia bastante para o cumprimento das mesmas.
	RUEMF (Edital 668/13)	Satisfaz	Alerta-se para o fato de que todas as especificações não pormenorizadas no presente pedido deverão cumprir com as Normas Técnicas em conformidade, sendo o termo de responsabilidade do técnico autor, garantia bastante para o cumprimento das mesmas.

Parecer à FAGAR (Entrada/2020/20027 de 18/09/2020 Saída/2020/11897) de 28/09/2020.

É proposto uma área de 79,40m² para cedência para o domínio público, tendo sido informado pelo Serviço de Património e Cadastro a 03/11/2020 que “Avaliação: 1.690,00 € (mil seiscentos e noventa euros);”.



Largo da Sé,
8004-001 Faro, Portugal

Tel.: 289 870 870
Fax: 289 802 326

geral@cm-faro.pt
www.cm-faro.pt
Nif: 506 579 425

Divisão de
Gestão Urbanística

Largo da Sé,
8004-001 Faro, Portugal

Tel. 289 870 036
Fax: 289 870 039
dgu.diu@cm-faro.pt



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO

5. SÍNTESE

Face ao exposto, conclui-se que o projeto de arquitetura em apreço se encontra em condições de merecer aprovação. Deverá proceder-se à apresentação de processo autónimo de licenciamento da demolição da construção existente e dos projetos de especialidades.

Alerta-se para a área de 79,40m² para cedência para o domínio público.

É quanto cumpre informar.

Goreti Ramos, Arq.ª/DGU/DIU/CMF



Largo da Sé,
8004-001 Faro, Portugal

Tel.: 289 870 870
Fax: 289 802 326

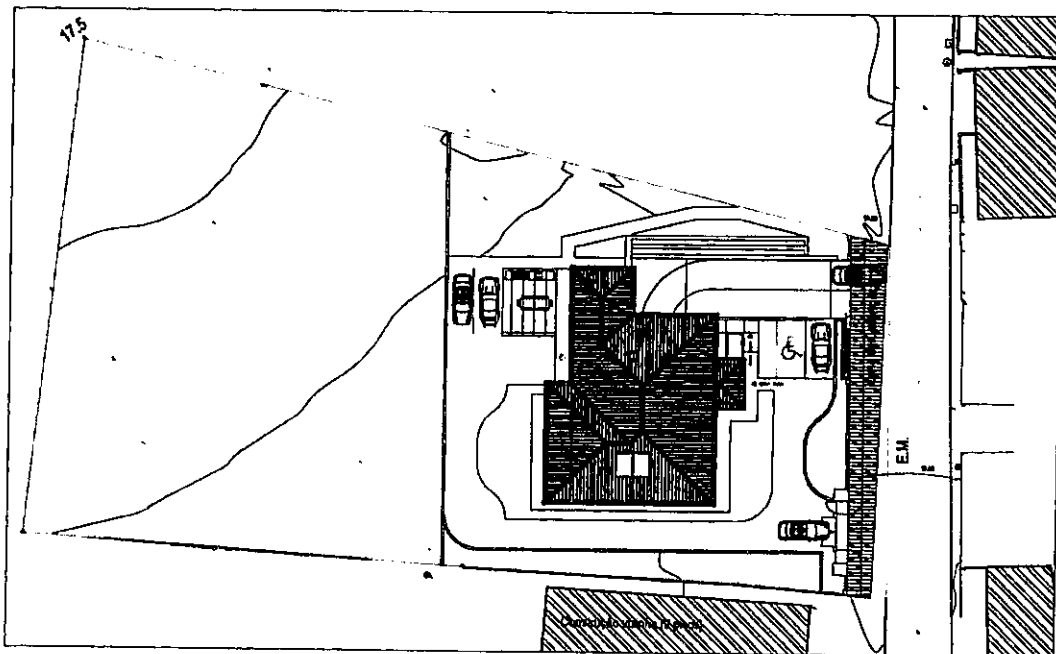
geral@cm-faro.pt
www.cm-faro.pt
Nif: 506 579 425

*Divisão de
Gestão Urbanística*

Largo da Sé,
8004-001 Faro, Portugal


Tel. 289 870 036
Fax: 289 870 039
dgu.diu@cm-faro.pt

PROJECTO DE ARQUITECTURA – Situação Proposta



COORDENADAS.
 Coordenadas Ligeiras à rede Geodésica Nacional Datum 73
 Cotas Relativas ao Nível Médio das Águas do mar
 Maregrapho de Cascais

Planta de Implantação


Atelier de Arquitectura e Engenharia
 Rua do...
 2800-100 Cascais
 T21 390 00 00
 T21 390 00 00
 www.atae.com.pt

Legenda:
 Limite do Lote
 Área de Cedência DPM 79,48m²



José Miguel Carvalho de Sá e
 Nélia Elvas Pereira
 Sítio do Arneiro
 União das Freguesias do Faro
 (S4 e São Pedro) - FARO
 Demolição de construção existente
 para construção de moradia
 unifamiliar com muros de vedação,
 e portões.

Junho 2020 1/300 02a

Projeto de Arquitectura
 Planta de Implantação
 Situação Proposta - Cedências

Arquitecto Nelson Silva

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: FA-2356-46473-080508-002724

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

MISTO

SITUADO EM: Arneiro

ÁREA TOTAL: 2510 M2

ÁREA COBERTA: 132 M2

ÁREA DESCOBERTA: 2378 M2

MATRIZ n.º: 8

SECÇÃO n.º: 1B

FREGUESIA: Faro (Sé e São Pedro).

MATRIZ n.º: 2724

FREGUESIA: Faro (Sé e São Pedro).

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra de cultura arvense e casas de morada de um pavimento com 3 divisões a logradouro - norte, José Sebastião Faisca; sul, José Pereira; nascente, caminho; e poente, Tomé da Conceição Apolo.

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição
José Silvestre Pinto

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Faro

AP. 415 de 2019/10/01 10:49:46 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2019/10/01 10:49:46 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** JOSÉ MIGUEL SACADURA CARVALHO DA SILVA

NIF 224452355

Casado/a com MÉLIA ELIAS PEREIRA no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Sítio do Arneiro, Patacão, Faro

** MÉLIA ELIAS PEREIRA

NIF 228654289

Casado/a com JOSÉ MIGUEL SACADURA CARVALHO DA SILVA no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Sítio do Arneiro, Patacão, Faro

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** JOSÉ FILIPE DE ALMEIDA

NIF 139960260

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

** MARIA CLEMENTINA DE JESUS
NIF 139960279

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição
José Silvestre Pinto

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 17-12-2021 e válida até 17-06-2022

Assinado por: JOSÉ MIGUEL SACADURA
CARVALHO DA SILVA
Num. de Identificação: BI114063788
Data: 2021.12.17 13:08:41+00'00'



CARTÃO DE CIDADÃO
•••••

Relatório do Documento interno n.º 2556 de 27/01/2022

DOCUMENTO N.º:
DATA DOC.: 00/00/0000
REF. DOC.:
REGISTADO: gramos
ATUALIZADO: gramos

REMETENTE:FUNC.: GORETI MARISA NUNES RAMOS
TIPO DE DOCUMENTO: PROPOSTA
LIVRO DE REGISTO:LIVRO DE CORRESPONDÊNCIA INTERNA

ASSUNTO

Proposta de reunião de camara - Doação de uma parcela de terreno no âmbito do Processo de obras nº 125/2020, em nome de José Miguel Sacadura Carvalho da Silva

Detalhes do Documento

1. Original Enviado para Serv: Serv. Apoio às Reuniões

PROCESSO N.º
CLASSIFICAÇÃO
OBSERVAÇÕES

Movimentos

(5) Movimentado no dia 31/01/2022 11:26 para Serv: Serv. Apoio às Reuniões

Efetuada por Func.: 1307 - Rogério Concelção Bacalhau Coelho(rcoelho)
Motivo: À RC.

(4) Movimentado no dia 31/01/2022 11:05 para Serv: Presidente

Efetuada por Func.: 724 - Sophie Matias(smatias)
Motivo: Para sua autorização remeter proposta à RC

(3) Movimentado no dia 31/01/2022 10:42 para Serv: Vereação (Sophie Matias)

Efetuada por Func.: 473 - Luís Filipe Silva Barros(lbarros)
Motivo: Recomenda-se que se submeta a reunião de Câmara.

(2) Movimentado no dia 31/01/2022 08:55 para Serv: Dep. Infraestruturas e Urbanismo

Efetuada por Func.: 1746 - Nuno Manuel Caetano Guerreiro(nguerreiro)
Motivo: Proposta para reunião de Câmara.

(1) Movimentado no dia 27/01/2022 17:18 para Serv: Div. Gestão Urbanística

Efetuada por Func.: 877 - Goreti Marisa Nunes Ramos(gramos)
Motivo: Registo original!

Anexos do documento

Tipo doc.: Proposta para Reunião Câmara | Data: 27/01/2022
Tipo doc.: Informação | Data: 27/01/2022 | Observações: Informação DGU
Tipo doc.: Informação | Data: 27/01/2022 | Observações: Informação Património
Tipo doc.: Planta | Data: 27/01/2022
Tipo doc.: Certidão | Data: 27/01/2022 | Observações: certidão

