

**INTERESSADO:** The Grey House, Property Management, Lda**LOCAL:** Casal Mota — Famalicão**ASSUNTO:** “Exposição e outras solicitações”**PROCESSO Nº:** 638/17**REQUERIMENTO Nº:** 1503/20**DELIBERAÇÃO:**

Deliberado em reunião de câmara realizada em ...../...../.....,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**À Reunião de Câmara  
19-10-2020

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.  
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré**CHEFE DE DIVISÃO:**Ao Sr. Carlos Mendes  
Para inserir na ordem do dia da  
próxima reunião da Câmara Municipal,  
conforme Despacho do Sr. Presidente  
19-10-2020


A Chefe de Divisão da DAF

Helena Pola, Dra.

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
Concordo, pelo que proponho o indeferimento do pedido de hipoteca dos lotes identificados como caução destinada a assegurar a boa e regular execução das obras de urbanização com base nos fundamentos do teor da informação, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão.

19-10-2020


Maria Teresa Quinto  
Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

## INFORMAÇÃO

Exma. Sra. Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico,  
Arq.ª Maria Teresa Quinto

### 1. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício nº 2173/20, de 25/09/2020, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou nova proposta para assegurar a caução pela boa e regular execução das obras de urbanização, propondo a hipoteca de 16 lotes da operação de loteamento, nomeadamente os lotes 1 a 14, o 17 e o 18.

De acordo com a avaliação efetuada o valor global dos 16 lotes é de 406.672,00€, valor esse que continua a ser inferior à garantia exigida para assegurar a boa e regular execução das obras de urbanização que é de 408.428,83€.

### 2. CONCLUSÃO

Feita a apreciação do pedido e em face do exposto propõe-se o seu indeferimento.

Anexo:**AVALIAÇÕES**

A avaliação dos lotes teve por base a fórmula de avaliação utilizada pela Autoridade Tributária para efeitos de avaliação fiscal mas com os coeficientes ajustados aos valores de mercado.

<b>FÓRMULA :</b>	<b>V5</b>
$Vt = Vc \times [(Abc - Ab + Ab \times 0,3) \times Caj \times \% Ai + Ac \times 0,025 + Ad \times 0,005] \times Ca \times Cl \times Cq$	

Em que:

VT - Corresponde ao valor do terreno

Abc - Corresponde à área total de construção admitida para o lote

Ab - Corresponde à área dependente

Caj - Corresponde ao coeficiente de ajustamento de áreas

%Ai - Corresponde à percentagem do terreno

Ca - Corresponde ao coeficiente de afetação (no caso 1,00)

Cl - Corresponde ao coeficiente de localização ajustado aos valores de mercado (no caso 1,06)

Cq - Corresponde ao coeficiente de qualidade e conforto (no caso 1,05)

**AVALIAÇÕES INDIVIDUAIS****LOTE 1****Vt Habitação (Vt<sub>h</sub>)**

$$Vt_h = 615 \times [(189,8352) \times 20\% + 0 \times 0,025 + 0 \times 0,005] \times 1 \times 1,06 \times 1,05$$

$$Vt_h = \text{€ } \boxed{25988,24}$$

**Valor do lote 1 - 25.988,00€**

**LOTE 2****Vt Habitação (Vt<sub>h</sub>)**

$$Vt_h = 615 \times [(189,8352) \times 20\% + 0 \times 0,025 + 0 \times 0,005] \times 1 \times 1,06 \times 1,05$$

$$Vt_h = \text{€ } \boxed{25988,24}$$

**Valor do lote 2 - 25.988,00€**

**LOTE 3****Vt Habitação (Vt<sub>h</sub>)**

$$Vt_h = 615 \times [(189,8352) \times 20\% + 0 \times 0,025 + 0 \times 0,005] \times 1 \times 1,06 \times 1,05$$

$$Vt_h = \text{€ } \boxed{25988,24}$$

**Valor do lote 3 - 25.988,00€**



## LOTE 4

**Vt Habitação (Vt<sub>h</sub>)**

$$Vt_h = 615 \times [(189,8352) \times 20\% + 0 \times 0,025 + 0 \times 0,005] \times 1 \times 1,06 \times 1,05$$

$$Vt_h = \text{€} \quad \boxed{25988,24}$$

**Valor do lote 4 - 25.988,00€**

## LOTE 5

**Vt Habitação (Vt<sub>h</sub>)**

$$Vt_h = 615 \times [(163,7665) \times 20\% + 0 \times 0,025 + 0 \times 0,005] \times 1 \times 1,06 \times 1,05$$

$$Vt_h = \text{€} \quad \boxed{22419,47}$$

**Valor do lote 5 - 22.419,00€**

## LOTE 6

**Vt Habitação (Vt<sub>h</sub>)**

$$Vt_h = 615 \times [(185,0259) \times 20\% + 0 \times 0,025 + 0 \times 0,005] \times 1 \times 1,06 \times 1,05$$

$$Vt_h = \text{€} \quad \boxed{25329,85}$$

**Valor do lote 6 - 25.330,00€**

## LOTE 7

**Vt Habitação (Vt<sub>h</sub>)**

$$Vt_h = 615 \times [(185,8929) \times 20\% + 0 \times 0,025 + 0 \times 0,005] \times 1 \times 1,06 \times 1,05$$

$$Vt_h = \text{€} \quad \boxed{25448,55}$$

**Valor do lote 7 - 25.449,00€**

## LOTE 8

**Vt Habitação (Vt<sub>h</sub>)**

$$Vt_h = 615 \times [(163,7665) \times 20\% + 0 \times 0,025 + 0 \times 0,005] \times 1 \times 1,06 \times 1,05$$

$$Vt_h = \text{€} \quad \boxed{22419,47}$$

**Valor do lote 8 - 22.419,00€**

## LOTE 9

**Vt Habitação (Vt<sub>h</sub>)**

$$Vt_h = 615 \times [(197,095) \times 20\% + 0 \times 0,025 + 0 \times 0,005] \times 1 \times 1,06 \times 1,05$$

$$Vt_h = \text{€} \quad \boxed{26982,11}$$

**Valor do lote 9 - 26.982,00€**

## LOTE 10

**Vt Habitação (Vt<sub>h</sub>)**

$$Vt_h = 615 \times [(197,095) \times 20\% + 0 \times 0,025 + 0 \times 0,005] \times 1 \times 1,06 \times 1,05$$

$$Vt_h = \text{€} \quad \boxed{26982,11}$$

**Valor do lote 10 - 26.982,00€**

## LOTE 11

**Vt Habitação (Vt<sub>h</sub>)**

$$Vt_h = 615 \times [(202,0335) \times 20\% + 0 \times 0,025 + 0 \times 0,005] \times 1 \times 1,06 \times 1,05$$

$$Vt_h = \text{€} \quad \boxed{27658,18}$$

**Valor do lote 11 - 27.658,00€**

## LOTE 12

**Vt Habitação (Vt<sub>h</sub>)**

$$Vt_h = 615 \times [(194,8842) \times 20\% + 0 \times 0,025 + 0 \times 0,005] \times 1 \times 1,06 \times 1,05$$

$$Vt_h = \text{€} \quad \boxed{26679,45}$$

**Valor do lote 12 - 26.679,00€**

## LOTE 13

**Vt Habitação (Vt<sub>h</sub>)**

$$Vt_h = 615 \times [(197,095) \times 20\% + 0 \times 0,025 + 0 \times 0,005] \times 1 \times 1,06 \times 1,05$$

$$Vt_h = \text{€} \quad \boxed{26982,11}$$

**Valor do lote 13 - 26.982,00€**

## LOTE 14

**Vt Habitação (Vt<sub>h</sub>)**

$$Vt_h = 615 \times [(197,095) \times 20\% + 0 \times 0,025 + 0 \times 0,005] \times 1 \times 1,06 \times 1,05$$

$$Vt_h = \text{€} \quad \boxed{26982,11}$$



MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

**Valor do lote 14 - 26.982,00€**

LOTE 17

**Vt Habitação (V<sub>th</sub>)**

V<sub>th</sub> =  $615 \times [(163,7665) \times 20\% + 0 \times 0,025 + 0 \times 0,005] \times 1 \times 1,06 \times 1,05$

V<sub>th</sub> =€ 22419,47

**Valor do lote 17 - 22.419,00€**

LOTE 18

**Vt Habitação (V<sub>th</sub>)**

V<sub>th</sub> =  $615 \times [(163,7665) \times 20\% + 0 \times 0,025 + 0 \times 0,005] \times 1 \times 1,06 \times 1,05$

V<sub>th</sub> =€ 22419,47

**Valor do lote 18 - 22.419,00€**

**Valor total dos 16 lotes - 406.672,00€**

19-10-2020

Paulo Contente

Arquiteto