



Gestão de Património Municipal

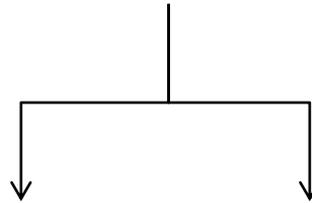
Município de Vale de Cambra



Ana Catarina Pinheiro
Município de Vale de Cambra
catarina@cm-valedecambra.pt

Introdução / Objetivos

Imóveis Rústicos e Imóveis Urbanos



Aquisição Expropriados

Indrodução / Objetivos

Entre 2006 e 2014

- ✓ Georeferenciados os imóveis constantes nos Processos de Compra e Venda e nos Processos de Expropriação
- ✓ A georeferenciação era feita com base nas plantas topográficas existentes no processo sem recurso a GPS ou Levantamento Topográfico

Introdução / Objetivos

Problemas encontrados

- ✓ Imóveis inscritos nas matrizes prediais mas sem identificação da sua área geográfica
- ✓ Imóveis registados nas Finanças mas sem registo na Conservatória
- ✓ Imóveis constantes na Base de Dados do Património mas sem identificação nas Finanças e/ou Conservatória
- ✓ Imóveis adquiridos pelo Município mas inscritos nas Finanças e/ou Conservatória em nome dos antigos proprietários
- ✓ Imóveis com informação desatualizada nas Finanças e/ou Conservatória

Introdução / Objetivos

Urgente

- ✓ Efetuar um estudo do Património Municipal existente
- ✓ Efetuar levantamento georeferenciado de todos os imóveis
- ✓ Atualizar e Regularizar os registos das Finanças e Conservatória

Metodologia

- ✓ Análise de todos os imóveis

SIG



Arquivo Municipal

Atas das Reuniões de Câmara
desde 1900 até 2015

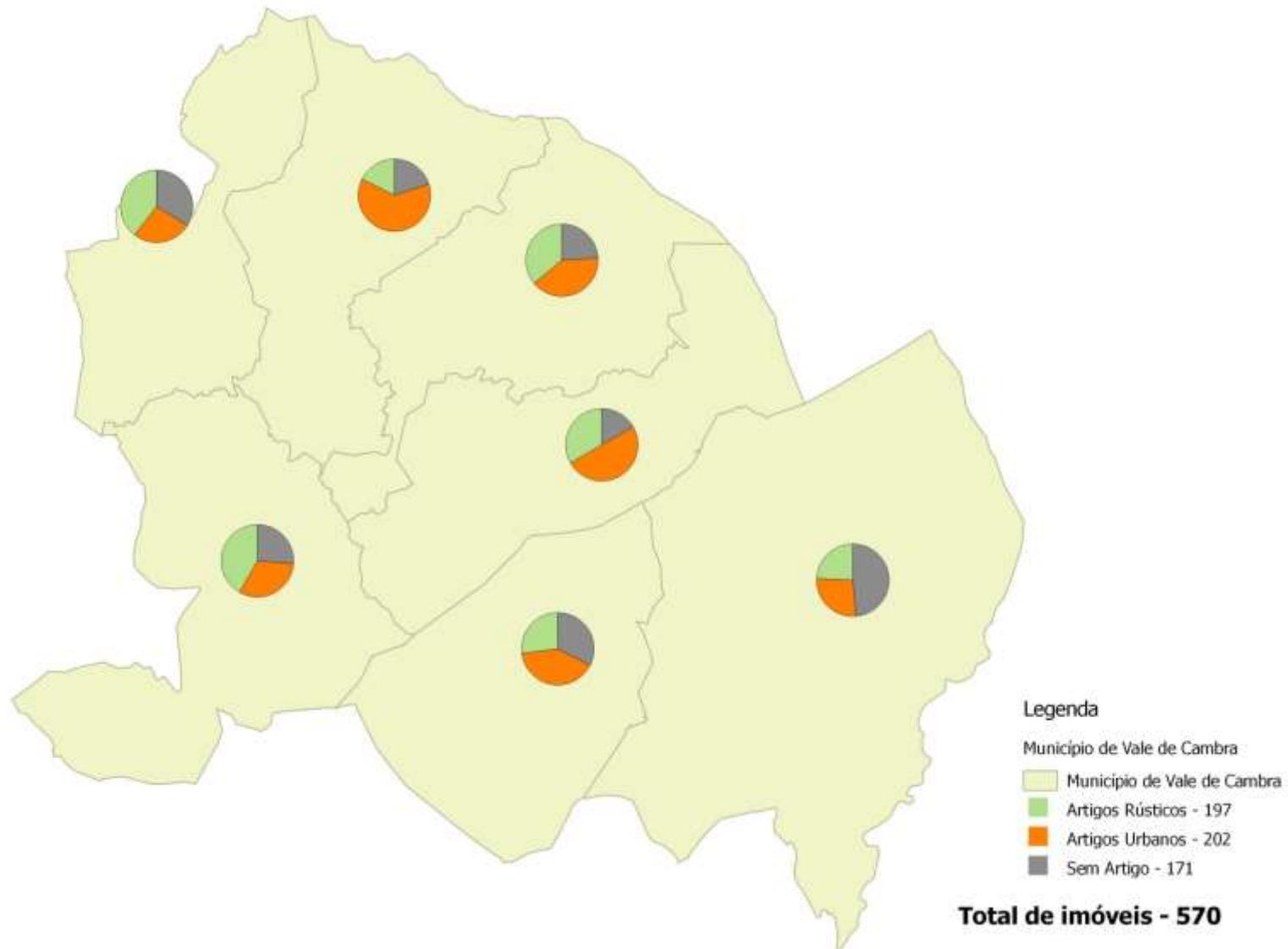
Finanças e Conservatória



Base de Dados do Património



Metodologia



Metodologia

- ✓ Levantamento com recurso ao GPS e apoio da população na identificação dos mesmos
- ✓ Atualização em QGIS e sua publicação na aplicação interna
 - ✓ Aplicação elaborada internamente com recurso ao



Metodologia



Património Municipal
Vale de Cambas

Ferramentas Desenho

Freguesia: [dropdown]

Temas | Resultados

Detalhes do ponto que seleccionou...

Coordenadas
X: -17271.53
Y: 127782.77

INFORMAÇÃO SOBRE O PATRIMÓNIO MUNICIPAL

Numero do Processo:	15/04
Numero Inventariar:	17665
Adquirido a:	Maria Fernanda de Almeida Tavares e marido Manuel Joaquim Rodrigues de Almeida
Numero Matriz:	6276
Numero Matriz Original:	
Caderneta Predial:	Rústica
Numero Artigo Conservatorio:	1501/20070223
Destinado a:	ZONA INDUSTRIAL DA CALVELA - TERRENO A MATO COM DEPÓSITO DE ÁGUA
Area adquirida:	6288
Valor adquirido (euros):	37680
Observacoes:	PARCELA 27
Levantamento:	Lex. OPS e Ortofotomapas

Divisão de Planeamento - Serviço de Informação Geográfica X,Y: -17271.53000, 127782.77000 Lat, Lon: 40.817, -8.338 Scale: 1:2834

Metodologia

- ✓ Elaboração de Fichas cadastrais e junção de todos os documentos encontrados sobre o imóvel

FICHA DE CADASTRO MUNICIPAL

Artigo Matricial: 1511 U. Artigo Conservatória:
N.º Inventário: Terreno - 17054 Edifício - 17001

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Rua: Travesa da Escola N.º Porta: 58
Lugar: Irijó Código Postal: 3730 - 104
Freguesia: Cepelos



PROPRIEDADES DO PRÉDIO

Áreas (m²)

Área total do terreno: 871 m² Área de implantação edifício: 113,30 m²
Área bruta de construção: 137,80 m² Área bruta dependente: 24,50 m²
Área bruta privativa: 113,30 m²

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Descrição:

Edifício Escolar de Irijó, composto por 2 salas, 1 hall, 1 arrecadação e 3wc.
Construída no ano de 1987.

Afetação: Serviços N.º Pisos: 1 N.º Divisões: 2

Observações:

Foi celebrado protocolo, de cedência de instalações, com a Junta de Freguesia de Cepelos em 05.02.2007, para serem usadas pela Conferência Vicentina de S. João Batista de Cepelos, durante o período de construção do Lar do Centro Social e Paroquial.

LEVANTAMENTO

Data de Levantamento: 03/2015

Material utilizado: GPS, Ortofotomapas de 2013 e Cartografia à escala 1:5000.

Resultados / Conclusões

Dificuldades

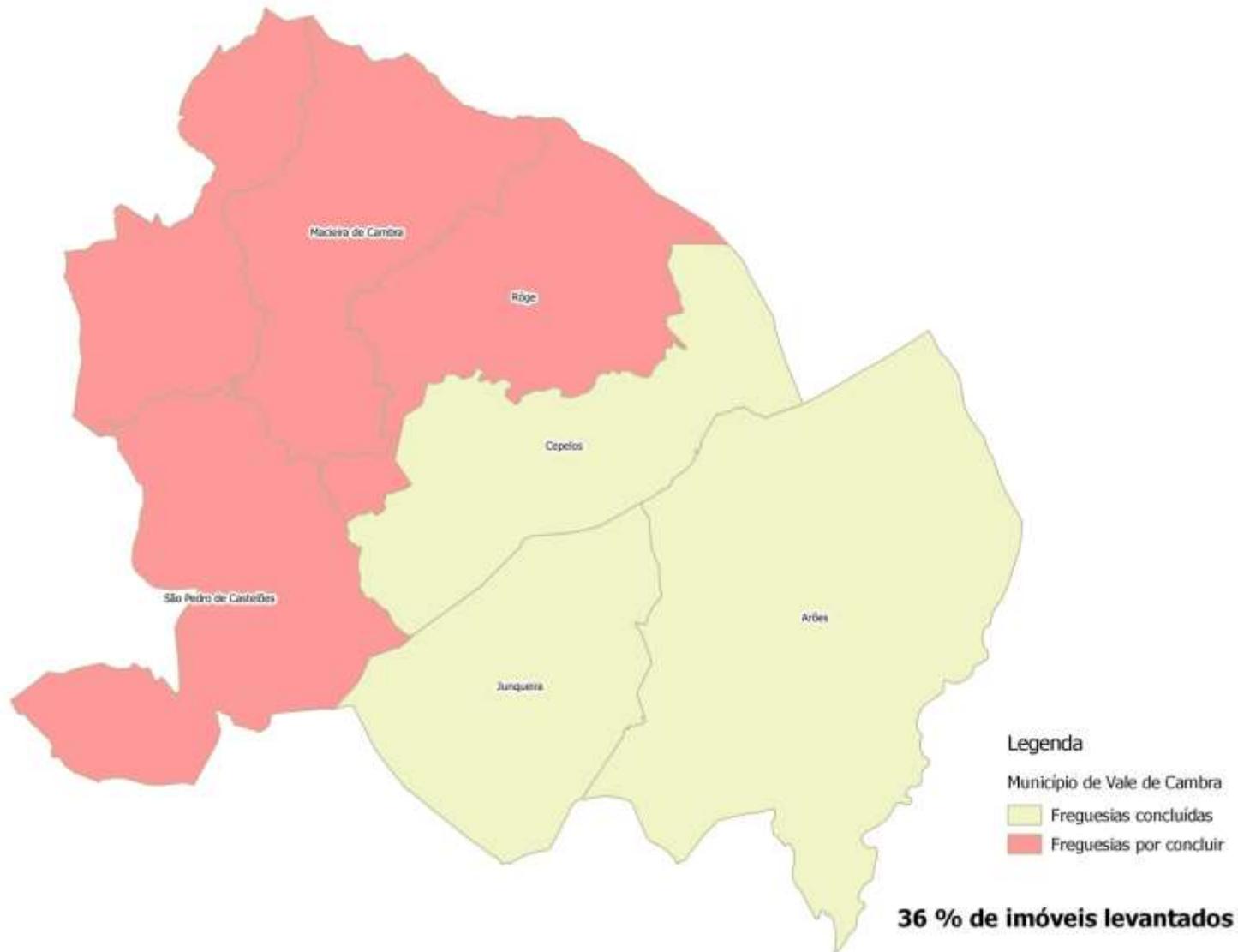
- ✓ Localização de imóveis Rústicos
- ✓ Confrontações
- ✓ Atualização nos respetivos registos das Finanças e Conservatória

Resultados / Conclusões

Resultados

- ✓ Rigor posicional dos imóveis
- ✓ Identificação de imóveis do Município que não foram concluídos os processos de escritura
- ✓ Atualização da informação nas Bases de Dados do SIG e do Património
- ✓ Visualização dos imóveis na aplicação da Intranet de apoio aos técnicos e políticos no apoio à decisão
- ✓ Elaboração de um procedimento de trabalho

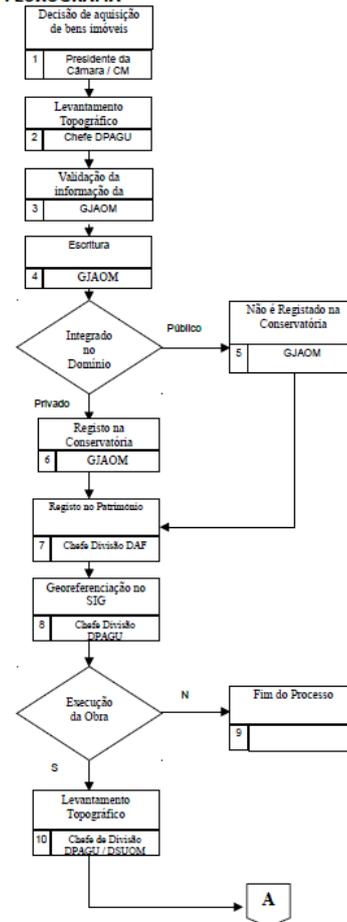
Resultados / Conclusões



Resultados / Conclusões

 Vale de Cambra Câmara Municipal	PROCEDIMENTO DE TRABALHO	PT-02-TRV Edição/Revisão : B00 Data : 21-Agt-2015
Património Municipal		

FLUXOGRAMA



DESCRIÇÃO

1- O Presidente da Câmara e/ou executivo decidem a aquisição de bens imóveis para o Município.

2, 3 - É enviado para o chefe de divisão da DPAGU para executar o levantamento topográfico georeferenciado e identificar todas as parcelas pretendidas. Após a execução do levantamento, é enviado um relatório à GJAOM com a informação de cada parcela incluindo o seguinte: Localização (morada completa), artigo matricial, área da parcela, área de implantação, área bruta de construção, área bruta dependente e área bruta privativa, sempre que aplicável. A GJAOM valida os dados constantes na inscrição matricial. É efetuada a negociação entre as duas partes, no decurso da qual é alertado o proprietário para efetuar as devidas correções apresentadas no relatório atrás descrito.

4 - A GJAOM diligencia a celebração da escritura.

5, 6 - No caso de o bem a adquirir se destinar à integração no domínio público, não há lugar a registo na Conservatória do Registo Predial e é feita comunicação ao Serviço de Finanças. No caso do bem a adquirir se destinar à integração no domínio privado, após a celebração da escritura, há lugar ao registo do prédio na Conservatória do Registo Predial e é feita a participação ao Serviço de Finanças.

7, 8 - Após a celebração da escritura e efetuados os respetivos registos, independentemente do domínio a que o bem se destina, a GJAOM envia o processo para a DAF para registo na base de dados do Património. Por sua vez, esta envia o processo, incluindo o n.º de inventário atribuído, ao SIG para georeferenciação na base de dados geográfica do Património Municipal, com base no levantamento topográfico.

9, 10 - No caso de os bens adquiridos, não virem a ser afetados à realização do fim ao qual se destinavam, o processo dá-se como concluído.

Sempre que o bem seja afetado à execução de obra e aquando da conclusão da mesma, a DPAGU terá de proceder ao levantamento topográfico georeferenciado de todas as infraestruturas construídas, incluindo as áreas sobranter das parcelas, no caso de a obra ter sido executada por administração direta. No caso de ter sido executada por empreitada, o caderno de encargos do respetivo procedimento deverá conter a obrigação para o empreiteiro de apresentação das telas finais devidamente georeferenciadas às marcas topográficas fornecidas pela Câmara Municipal. Seguidamente será feito um relatório pela DPAGU, com todas as áreas de cada parcela infraestruturada e sobranter, que será enviado para a DAF e GJAOM.

Im-02-06 Edição/Revisão:A00 Data:28-Mar-2008	Elaborado / Data	Aprovado / Data	Pág 1 de 2
--	------------------	-----------------	------------



Perspectivas Futuras

- ✓ Aplicação do Procedimento de trabalho – rigor na aquisição de futuros imóveis
- ✓ Colocação de marcos de propriedade
- ✓ Ligação da Base de Dados SIG à Base de Dados do Património
- ✓ Melhoria na disponibilização da informação geográfica online
 - ✓ Edição online dos atributos por parte dos serviços competentes
 - ✓ Impressão de mapas
 - ✓ Pesquisa dinâmica