



# CÂMARA MUNICIPAL DE SESIMBRA

Handwritten initials and signature in blue ink.

## DIVISÃO DE GESTÃO DE APROVISIONAMENTO E PATRIMÓNIO

### INVENTÁRIO DOS BENS PATRIMONIAIS

### ENCERRAMENTO DO EXERCÍCIO DE 2015

### *SITUAÇÃO PATRIMONIAL GERAL* NOTAS EXPLICATIVAS

No exercício do ano de 2015, verificou-se que o Valor Global de Imobilizado, Classe 4, apresenta um **Saldo Líquido de €121.626.782,76** cujo valor transitará para o ano de 2016, que resulta do **Saldo Bruto de €189.800.798,19** deduzido das respetivas amortizações acumuladas, no valor de **€68.174.015,43**.

Atendendo a que em 2014 o saldo líquido era de € 118.049.109,87, verifica-se um aumento de €3.577.672,89.

## 1 - IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS

### 1.1 - BENS IMOVEIS

#### 1.1.1 – SITUAÇÃO PATRIMONIAL

O número de Bens Imóveis inventariados até ao final do Ano 2014 foi de 2.172 e à data do encerramento de 2015 estes passaram para 2.245.

A diferença verificada (+ 73 bens) corresponde a 78 **Novos Bens inventariados** (57 do Domínio Privado e 21 do Domínio Público), deduzidos de 5 **Bens que foram Abatidos** no exercício (2 por Permuta, 1 por doação e 2 imóveis inventariados e abatidos no mesmo exercício).

No início do exercício de 2015, o Ativo Bruto ou seja o valor patrimonial dos bens imóveis do município (domínio privado e público) era de € 149.835.361,95 e no final do mesmo exercício é de € 156.656.945,39 pelo que se conclui que os bens imóveis tiveram um acréscimo patrimonial de € 6.821.583,44.

T 7  
per  
A  
P

A diferença patrimonial verificada de € 6.821.583,44 corresponde ao somatório dos seguintes valores:

- Novos Bens Inventariados ..... € 3.636.426,66
- Grandes Beneficiações..... € 3.745.161,08

com a dedução dos valores referente a:

- Abates.....€ 355.350,58
- Desvalorizações.....€ 204.653,72

### 1.1.2 - VALOR ACRESCIDO AO INVENTÁRIO

Neste Exercício foram inventariados **Novos Bens Imóveis e Grandes Beneficiações** no valor total de em € 7.381.587,74 referentes a:

- **Bens Inventariados** no valor de € 3.636.426,66

- Terrenos e Recursos Naturais..... € 565.296,81
- Edifícios .....€ 509.283,08
- Outras Construções.....€ 35.297,49
- Infraestruturas da Rede Águas.....€ 0,00
- Infraestruturas da Rede Saneamento.....€ 2.526.549,28
- Outras Infraestruturas.....€ 0,00
- Domínio Público:
  - Terrenos e Recursos Naturais..... € 0,00
  - Rede Viária..... € 0,00
  - Património Histórico e Cultural..... € 0,00
  - Outras Infraestruturas.....€ 0,00

- **Grandes Beneficiações** no valor de € 3.745.161,08 realizadas em:

- Terrenos e Recursos Naturais ..... € 0,00
- Edifícios ..... € 321.275,77
- Outras Construções .....€ 296.228,14

|  |                |
|--|----------------|
| - Infraestruturas da Rede de Águas.....      | € 50.427,70    |
| - Infraestruturas da Rede de Saneamento..... | € 1.516.665,11 |
| - Outras Infraestruturas .....               | € 91.263,99    |
| - Domínio Público:                           |                |
| - Terrenos e Recursos Naturais.....          | € 0,00         |
| - Rede Viária .....                          | € 620.205,01   |
| - Património Histórico e Cultural.....       | € 835.696,96   |
| - Outras Infraestruturas.....                | € 13.398,40    |

### 1.1.3 - VALOR ABATIDO AO INVENTÁRIO

No exercício foram abatidos ao inventário 5 **imóveis** - 2 por Permuta, 1 por doação e 2 inventariados por desanexação e abatidos no mesmo exercício (um por doação e outro por demolição de edifícios), conforme “Mapa de Bens Imóveis Abatidos ao Inventário” e mapa “Demonstrativo das Alterações ao Inventário no Exercício”.

Relativamente aos dois bens inventariados e abatidos no mesmo exercício está explicitado no ponto seguinte.

### 1.1.4 – DESVALORIZAÇÕES – DESANEXAÇÕES/ ANEXAÇÕES

As “desanexações de áreas” de terrenos e construções inventariados são informaticamente tratadas como “saídas de propriedade” que transformam esse terreno em dois ou mais, conforme as áreas (parcelas) que são retiradas.

Assim, as “saídas de propriedade” originam a desvalorização do terreno alterado, sendo feitas informaticamente as correções ao seu “valor” e a inventariação automática de um outro bem, com a área e o valor deduzido, como se se tratasse de um novo bem adquirido no exercício.

De referir que no Exercício de 2015 verificaram-se 2 desanexações no valor de € 204.653,72 - conforme mapa “Demonstrativo das Alterações ao Inventário no Exercício”. Ao bem n.º 2568 (parcela de terreno) desanexada do bem n.º 851 para doação à Associação de Proteção de Animais sem Lar do Concelho de Sesimbra – Bianca (valor de € 79.875,49). O bem n.º 2622 foi desanexado do n.º 905 e abatido devido à demolição de parte dos edifícios. Ambos foram abatidos no exercício.

No que concerne às “anexações” originam o abate ao inventário de um ou mais bens imóveis e conseqüente transferência dos respetivos valores de aquisição e de amortização para o bem que fica no ativo.

Neste exercício não foram efetuadas anexações.



### 1.1.5 – AUMENTO AO INVENTARIO INICIAL

No corrente exercício não houve aumento ao inventário inicial.

### 1.1.6 - TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS

No exercício realizaram-se diversas transações Imobiliárias conforme “Demonstrativo das Alterações ao Inventário no Exercício”, onde se pode verificar as Entradas e Saídas dos Imóveis transacionados.

Das referidas movimentações, são consideradas 25 Transações Imobiliárias: 9 por “ Compra e Venda”; 1 por Cedência; 4 por “Dação em Pagamento”; 8 por “Doações”; 2 por “Permuta” e 1 por Reversão.

Todas as outras alterações ao inventário estão projetados no referido mapa “Demonstrativo das Alterações ao Inventário no Exercício”.

### 1.1.7 - AMORTIZAÇÕES

Para o cálculo das Amortizações dos bens imóveis, foram seguidos os critérios das Quotas Constantes, por Duodécimos, de acordo com o referido na Portaria nº 671/2000, de 17 de Abril (CIBE).

No exercício, o **Total das Amortizações dos Bens Imóveis foi de € 4.929.397,10** com a seguinte discriminação:

|   |                |
|---|----------------|
| - Edifícios.....  | € 428.866,08   |
| - Outras Construções.....                                 | € 477.494,28   |
| - Infraestruturas Águas.....                              | € 414.195,97   |
| - Infraestruturas Saneamento.....                         | € 1.836.415,41 |
| - Outras Infraestruturas.....                             | € 8.849,56     |
| - Domínio Público - Rede Viária .....                     | € 1.721.460,58 |
| - Domínio Público – Património Histórico e Cultural ..... | € 24.197,72    |
| - Outras Infraestruturas.....                             | € 4.264,57     |
| - Amortização dos Bens Abatidos.....                      | € 13.652,93    |

### 1.1.8 - IMÓVEIS INVENTARIADOS SEM VALOR - SITUAÇÕES POR REGULARIZAR

A lista dos “Imóveis Inventariados Sem Valor” foi criada no final do ano de 2002, por se ter inventariado com valor zero todos os imóveis que não estavam registados na Conservatória em nome do Município (total 60), com o objetivo de os fazer constar no Inventário da Autarquia embora sem qualquer projeção financeira, conforme documentação constante do processo de encerramento daquele exercício.

Entretanto, esta listagem tem sofrido alterações por já se ter conseguido regularizar a situação de alguns imóveis e por outros já terem sofrido Grandes Beneficiações, pelo que já não constam nas listagens informáticas dos Bens Com Valor Zero, continuando no entanto a sua situação “por regularizar”.

No final deste exercício estão ainda por regularizar 53 imóveis – 28 sem valor e 25 com valores provenientes das obras realizadas nos mesmos. Para melhor clarificação, junta-se listagem dos “Imóveis por Regularizar – Sem Valor” com as devidas Notas Justificativas.

Salienta-se, relativamente a este assunto, que a Inventariação, Valorização e Registo Predial dos terrenos e dos edifícios que estão por regularizar, está dependente de procedimentos jurídicos e técnicos, continuando-se a aguardar a documentação necessária para se proceder à regularização das mesmas.

Excetua-se:

- O Espaço de Eventos Culturais do Supermercado Pingo Doce loja E, na Quinta do Conde, que foi inventariado no ano 2003 com valor zero, por a Câmara Municipal apenas dispor do Direito de Uso a Título Gratuito, por 30 anos (Bem n.º 997).
- Os Emissários da Carrasqueira – Troços 1, 2 e 3 que foram inventariados no ano 2003 com valor zero por, de acordo com o CIBE, estarem sujeitos a uma taxa de amortização correspondente a uma vida útil de 20 anos e, por isso, estarem já totalmente amortizados na data da sua inventariação - construção de 1973 (Bens n.ºs. 998, 999 e 1000).
- Castelo de Sesimbra – Que foi inventariado no ano 2003 com valor zero, de acordo com o Auto cessão celebrado pelo Ministério das Finanças em 27 de março de 1940.
- A Fortaleza de Santiago – por ter sido cedida através de um Auto de Restituição, Cedência de Utilização e Aceitação, celebrado em 8/04/2010 e adenda ao memorando de Entendimento de 16/11/2012 não está sujeito a registo na Conservatória a favor do Município.

### **1.1.9 - IMOBILIZAÇÕES IMPLANTADAS EM PROPRIEDADE ALHEIA**

De acordo com a informação existente na Unidade de Património Imobiliário, na Freguesia de Santiago e Castelo estão implantados em propriedade alheia os imóveis: - Depósito de Água da Azóia; - Depósitos de Água do Casalão (parte do terreno que ainda não pertence à Autarquia); - Parque Campismo do Forte do Cavalo; - Escola Ensino Básico N.º 2 do Zambujal; - ETAR de Sesimbra, todos constantes da listagem dos Bens Imóveis “Por regularizar”.

Na Freguesia da Quinta do Conde há vários edifícios municipais implantados em propriedade alheia por se tratar de uma zona de reabilitação urbanística que aguarda ainda a concretização de permutas ou compra e venda de terrenos com particulares, estando, neste momento, o processo a ser dinamizado.

Continuam a existir dúvidas relativamente à localização de algumas infraestruturas da rede de águas que, eventualmente poderão não estar implantadas em terrenos Municipais.



### 1.1.10 - IMOBILIZAÇÕES REVERSÍVEIS

No corrente exercício verificou-se a reversão a favor do Município do terreno inventariado com o nº 2620, que tinha sido doado por contrato celebrado 09/11/1995 e 14/04/1998 (contrato de doação e de retificação de extremas) à Chezambujalense para construção de infraestruturas de apoio à atividade social e desportiva da Cooperativa.

### 1.1.11 - IMOBILIZAÇÕES CEDIDAS POR CONCESSÃO

No Exercício de 2015 continuam cedidos com contrato de “Concessão de Exploração” os seguintes imóveis municipais:

- Parque de Campismo da Maçã
- Cafetaria do Centro Documental Rafael Monteiro
- Cafetaria da Fortaleza de Santiago
- O Snack-Bar e o Minimercado do Parque de Campismo do Forte do Cavalo
- Pavilhão para o uso de “Restauração e Bebidas” instalado no Mercado Levante da Lagoa da Albufeira
- Pavilhão para o uso de “Papeleria” instalado no Mercado Levante da Lagoa da Albufeira
- Infraestruturas “em alta” de Saneamento de Águas Residuais Municipais.
- Quiosque destinado a Cafetaria, instalado pelo concessionário em terreno municipal, no Parque da Vila da Quinta do Conde.
- Lojas no Edifício do Mercado da Quinta do Conde.
- Quiosque destinado a Cafetaria, com casa de banho adaptada no Jardim de Santana.
- Parques de Estacionamento na Vila de Sesimbra
- Crematório da Quinta do Conde.

### 1.1.12 - DIREITOS DE SUPERFÍCIE CEDIDOS

O Município tem cedido o direito de superfície dos seguintes imóveis:

- Terreno nº 265 à Associação Portuguesa de Kiúdo, cedido até 2055
- Lojas N.ºs 1616, 1618, 1619 e 1620, sitas no Largo da Marinha, em Sesimbra por cinquenta anos, prorrogável por mais trinta, a contar da data das respetivas escrituras.
- Terreno à Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo I.P., destinado a equipamento e zona verde, onde está atualmente construído a Extensão de Saúde da Quinta do Conde, pelo prazo de 70 anos e prorrogável, uma ou mais vezes por períodos de 35 anos.

### 1.1.13 - BENS DE DOMÍNIO PÚBLICO

#### Terrenos cedidos por Alvarás de Loteamento:

- Com o objetivo de serem identificados e, posteriormente, inventariados todos os terrenos cedidos por alvará de loteamento para integração no domínio público municipal, foi iniciada há alguns anos a pesquisa dos registos dos livros de “Registo de Alvarás” e de “Escrituras”, do Serviço de Notariado, a identificação das áreas cedidas através das plantas arquivadas nos respetivos processos de loteamento do DGPU e confrontados os dados obtidos com as descrições da Conservatória do Registo Predial.

A informação obtida tem sido registada em listagem, elaborada em Excel, onde constam os elementos já confirmados.

No entanto, a inventariação no sistema informático de “Inventário e Cadastro” da Autarquia destes terrenos carece ainda de confirmação de áreas cedidas e da definição de critérios de valorização (dado estes elementos não constarem nos Alvarás nem nos registos da Conservatória anteriores a 1990).

#### Rede Viária:

- Por não haver um levantamento integral com a identificação e valorização da rede viária das Freguesias de Santiago e Castelo (à semelhança do que foi já efetuado para a inventariação da rede viária da freguesia da Quinta do Conde), estas vias de comunicação foram inseridas no inventário como “Empreitada” nos termos referidos no ponto 2 deste relatório - “Imobilizações em Curso”, ou seja, com o valor de aquisição zero, acrescido do valor da empreitada das obras que tem vindo a ser realizadas, a partir dos respetivos processos de obras.

No exercício de 2015 e à semelhança dos anos de 2013 e 2014, as vias de comunicação das freguesias de Santiago e Castelo não foram inventariadas, com a designação de “Empreitada”, uma vez que já estão os Serviços a identificar e distribuir os valores das obras de beneficiação por ruas e na impossibilidade por aglomerados urbanos.

## 1.2 - BENS MOVEIS

### 1.2.1 - SITUAÇÃO PATRIMONIAL

No final do exercício de 2014, estavam inventariados 28.448 e à data do encerramento de 2015 estes passaram para 29.101 (28.988 móveis + 108 viaturas + 5 Publicações Documentos).

A diferença verificada (+ 653 bens) corresponde a 966 (959 móveis + 7 viaturas) **Novos Bens Inventariados**, deduzidos de 313 **Bens Abatidos** (311 móveis + 2 viaturas).

Estes bens estão localizados em diversas zonas físicas, designadamente em instalações dos Serviços Camarários, Estabelecimentos de Ensino, Instalações Culturais e Desportivas, Infraestruturas de

#### 1.2.4 - AMORTIZAÇÕES

Para o cálculo das Amortizações dos bens móveis, foram seguidos os critérios das Quotas Constantes, por Duodécimos, de acordo com o disposto no art.º 34º da Portaria n.º 671/2000 (CIBE), e foram totalmente amortizados os bens adquiridos no exercício com valor inferior a € 274,62, que corresponde a 80% do índice 100 da tabela salarial das carreiras do regime geral do sistema remuneratório da função pública.

No exercício, o **Total das Amortizações dos Bens Móveis** foi de **€ 1.389.544,28** com a seguinte discriminação:

|                                      |              |
|--------------------------------------|--------------|
| - Outros bens móveis .....           | € 958.669,72 |
| - Viaturas .....                     | € 429.853,30 |
| - Amortização dos Bens Abatidos..... | € 1.021,26   |

#### 1.2.5 - BENS MÓVEIS INVENTARIADOS COM VALOR ZERO

No final do exercício são 269 o total de bens constantes no Inventário de Bens Móveis da Autarquia com Valor Zero. Resultantes dos 72 bens do Inventário Inicial (quadros oferecidos, moedas antigas e outras obras de arte) cujos valores de aquisição são desconhecidos, acrescidos de 189 bens inventariados em exercícios anteriores com Valor Zero e 8 bens inventariados no exercício de 2015. Salvaguardando-se que alguns bens foram inventariados com valor zero por na data de inventariação já se encontrarem totalmente amortizados e outros já sofreram Grandes Reparações os quais já apresentam valores e respetivas amortizações.

## 2 - IMOBILIZAÇÕES EM CURSO

No presente exercício continuou-se com a inventariação das Imobilizações em Curso através dos Autos de Receção Provisória de Obras e Ficha de Inventariação (onde consta o valor a imputar aos bens Imóveis e respetivos valores de bens Móveis, caso existam) e outros documentos recebidos dos respetivos serviços contabilizados nas contas 44 e 45.

No corrente exercício foram transferidos de Imobilizações em Curso para o Inventário o **total de € 7.001.253,81** (já deduzidas as respetivas amortizações de anos anteriores) sendo: **€ 6.418.997,20 em Imóvel; € 127.106,03 em Móvel e € 455.150,58 em Incorpóreo.**

Seguindo o procedimento já adotado nos anos anteriores, os valores das obras realizadas em Imóveis Ainda Não Inventariados começaram a ser identificados e valorizados individualmente pelo valor das obras executadas. No caso de o valor de recuperação/manutenção ser considerado o valor de construção o imóvel é inventariado por esse mesmo valor. No caso de se desconhecer o valor inicial os imóveis foram inventariados pelo valor de aquisição zero e posteriormente inseridas as grandes beneficiações. Apesar de alguns imóveis anteriormente inventariados terem sido identificados e corrigida a sua designação, ainda continuam inseridos no inventário alguns bens inventariados com a designação de “Empreitada”, como se cada empreitada fosse um Bem Patrimonial, uma vez que não se podem registar Grandes Beneficiações em Bens que não constam no inventário.



Refere-se desde já que a metodologia atrás referida irá implicar que, quando os respetivos imóveis (edifícios ou infraestruturas) forem objeto de avaliação com vista à sua inventariação, terá de se ter em conta os valores das “Empreitadas” já constantes do inventário, que terão de ser caso a caso alvo de abate/anexação/desanexação para se inventariar o Imóvel correspondente, tal como sucedeu aquando da inventariação da Rede Viária da Freguesia da Quinta do Conde, em que se procedeu ao abate das respetivas empreitadas que já constavam no inventário.

As obras realizadas em Bens Imóveis já inventariados foram inseridas como “Grandes Beneficiações e Outras Modificações” dos respetivos Bens, cujos montantes acrescentaram valor ao que cada um deles já tinha no inventário. Assim, também os imóveis que foram inseridos no inventário com Valor Zero, vão assumindo os valores das Beneficiações/Grandes Reparações que vão sendo realizadas nos mesmos.

### **3 - IMOBILIZAÇÕES INCORPÓREAS**

No exercício de 2015 foi inventariada 1 imobilização Incorpóreas.

Assim constam no inventário da autarquia 33 Bens Incorpóreos, designadamente projetos e estudos prévios, no valor total de € 1.738.078,75 e no Final do Exercício de 2015 apresentam um valor Líquido de € 237.370,31. A amortização do exercício é de € 358.423,55 e a Amortização acumulada no montante de € 1.500.708,44.

Para efeitos de amortização, o valor destes bens esteve sujeito ao mesmo critério utilizado para a amortização do Imobilizado Corpóreo.

### **4 - PARTICIPAÇÕES DE CAPITAL**

No Exercício de 2006 foram inseridos no Inventário da Autarquia, os valores da participação do Município no capital das seguintes entidades: Associação de Municípios; Município, SA; Amarsul, SA; Simarsul, SA; Grutas Nossa Sr.<sup>a</sup> do Cabo, SA e C.D.R. – Cooperativa de Desenvolvimento Regional, SA no total de 811.360,00 € de acordo com os elementos fornecidos pela Contabilidade.

No exercício de 2015 e de acordo com elementos fornecidos pela Contabilidade foi inventariada uma participação de capital designada “Fundo de Apoio Municipal (FAM)” no valor de € 1.621.847,90; uma regularização extraordinária ao inventário com alteração de conta “transferência de conta” devido à extinção da Simarsul, S.A. para o novo concessionário Sociedade de Lisboa e Vale do Tejo, S. A.; e um Abate ao inventário de uma participação da “Associação dos Municípios de Setúbal” no valor de € 7.875,00 por contrapartida da conta 51- Património, nos termos da conclusão e recomendação do relatório de Auditoria da Inspeção Geral de Finanças.

Assim, no inventário o valor passou a ser de € 2.425.332,90, por estes bens patrimoniais não estarem sujeitos a amortização.

## **CONSIDERAÇÕES GERAIS**

A inventariação dos Bens Patrimoniais da Câmara Municipal de Sesimbra respeitou a estrutura normalizadora das instruções designadas por CIBE (Cadastro e Inventário dos Bens do Estado – Portaria nº 671/2000, 2ª Série, de 17 de Abril) - de forma a obter uma uniformização dos critérios de inventariação e contabilização dos bens e a Classificação Patrimonial do Plano de Contas da Autarquia.

Grande parte do processo de Inventariação depende das diversas Unidades Orgânicas, detentoras da informação esclarecedora e concreta para o respetivo registo no inventário, que nem sempre é fornecida em tempo oportuno. Tem sido preocupação premente desta divisão na obtenção dos dados necessários, através de informações internas, ordens de serviço e reuniões com as mesmas.

O trabalho levado a efeito pelas Unidades do Património Mobiliário e Imobiliário tem sido efetuado com bastante rigor nas diversas operações de inventariação. Salienta-se no corrente ano uma melhoria significativa do esforço das Unidades Orgânicas na prestação de informação de empreitadas contabilizadas em Imobilizações em Curso, originando uma maior inventariação de Bens ou Grandes Beneficiações. No que concerne a Empreitadas efetuadas em anos transatos, verificou-se esforço notório por parte dos serviços, o qual deverá manter-se.

De salientar, também, que no decorrer das tarefas de encerramento do exercício, além dos mapas retirados na aplicação informática (SIC) procede esta Divisão à conferência manual de todos os valores para garantir a exatidão dos dados recolhidos na aplicação e elaboração de mapas em Excel dando consistência à informação prestada neste Relatório.

Sesimbra, 14 de março de 2016

O Chefe da Divisão de Gestão de  
Aprovisionamento e Património,

(Leonildo Cachão, Dr.)

Saneamento, Infraestruturas de Produção e Tratamento de Água, e outros locais distribuídos pelas três Freguesias do Município.

No início do exercício de 2015 o valor patrimonial dos bens móveis do município era de € 27.984.436,80 e no final do mesmo exercício passou a ser de € 28.980.441,15, pelo que se conclui que os **bens móveis tiveram um acréscimo patrimonial de € 996.004,35**.

A diferença patrimonial verificada € 996.004,35 corresponde ao somatório dos seguintes valores:

- Novos Bens Inventariados .....€ 818.811,14
- Grandes Reparações .....€ 528.603,65

com a dedução dos valores referentes ao abates:

- Viaturas.....€ 236.426,91
- Outros Móveis .....€ 114.983,53

### 1.2.2 - VALOR ACRESCIDO AO INVENTÁRIO

Neste exercício foram inventariados **Novos Bens Móveis** no valor de € 818.811,14 referentes a:

- Bens Móveis.....€ 617.645,86
- Viaturas.....€ 201.165,28

No exercício foram também inventariadas **Grandes Beneficiações**, no valor de € 528.603,65 referentes a:

- Outros Móveis .....€ 347.820,82
- Viaturas .....€ 180.782,83

### 1.2.3 - VALOR ABATIDO AO INVENTÁRIO

No exercício foram abatidos ao inventário 313 bens móveis, no valor de € 351.410,44 designadamente:

- Bens Móveis.....€ 114.983,53
- Viatura.....€ 236.426,91

Dos 313 bens móveis referidos, 246 foram abatidos por “incapacidade do bem” (inclui 2 viaturas), 61 por “Incêndio”, 5 por “doação” e 1 por “furto/roubo”.