



CÂMARA MUNICIPAL DE SESIMBRA

Handwritten notes in blue ink: a large 'D', a smaller 'D', 'pi', 'X', 'F', and 'CM'.

DIVISÃO DE GESTÃO DE APROVISIONAMENTO E PATRIMÓNIO

INVENTÁRIO DOS BENS PATRIMONIAIS

ENCERRAMENTO DO EXERCÍCIO DE 2013

SITUAÇÃO PATRIMONIAL GERAL NOTAS EXPLICATIVAS

Relativamente ao encerramento do exercício do ano de 2013, constatou-se que o Valor Global de Imobilizado, Classe 4, apresenta um **Saldo Líquido de € 117.085.373,76** cujo valor transitará para o ano de 2014, que resulta do **Saldo Bruto de € 173.132.110,44** deduzido das respetivas amortizações acumuladas, no valor de € 56.046.736,68.

1 - IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS

1.1 - BENS IMOVEIS

1.1.1 – SITUAÇÃO PATRIMONIAL

O número de Bens Imóveis inventariados até ao final do Ano 2012 foi de 1.620 e à data do encerramento de 2013 estes passaram para 1.775.

A diferença verificada (+ 155 bens) corresponde a 157 **Novos Bens inventariados** (33 do Domínio Privado e 122 do Domínio Público), deduzidos de 2 **Bens que foram Abatidos** no exercício.

No início do exercício de 2013, o Ativo Bruto ou seja o valor patrimonial dos bens imóveis do município (domínio privado e público) era de € 131.255.676,30 e no final do mesmo exercício é de € 143.623.633,34 pelo que se conclui que os bens imóveis tiveram um acréscimo patrimonial de € 12.367.957,04.

A diferença patrimonial verificada de € 12.367.957,04 corresponde ao somatório dos seguintes valores:

- Novos Bens Inventariados € 6.309.054,83
- Grandes Beneficiações..... € 6.110.652,21

com a dedução dos valores referente a:

- Abates..... € 51.750,00
- Desvalorizações..... € 0,00

1.1.2 - VALOR ACRESCIDO AO INVENTÁRIO

Neste Exercício foram inventariados **Novos Bens Imóveis e Grandes Beneficiações** no valor total de em € 12.419.707,04 referentes a:

- **Bens Inventariados** no valor de € 6.309.054,83

- Terrenos e Recursos Naturais..... € 258.259,20
- Edifícios€ 4.880.045,35
- Outras Construções.....€ 189.156,01
- Infraestruturas da Rede Águas..... € 26.594,57
- Infraestruturas da Rede Saneamento.....€ 133.788,97
- Outras Infraestruturas.....€ 141.302,79
- Domínio Público:
 - Terrenos e Recursos Naturais..... € 0,00
 - Rede Viária..... € 619.140,11
 - Património Histórico e Cultural..... € 0,00
 - Outras Infraestruturas.....€ 60.767,83

- **Grandes Beneficiações** no valor de € 6.110.652,21 realizadas em:

- Terrenos e Recursos Naturais € 1.467.033,49
- Edifícios € 2.363.670,07

- Outras Construções	€ 840.525,06
- Infraestruturas da Rede de Águas.....	€ 41.824,73
- Infraestruturas da Rede de Saneamento.....	€ 137.916,29
- Outras Infraestruturas	€ 0,00
- Domínio Público:	
- Terrenos e Recursos Naturais.....	€ 0,00
- Rede Viária	€ 643.672,19
- Património Histórico e Cultural.....	€ 616.010,38
- Outras Infraestruturas.....	€ 0,00

1.1.3 - VALOR ABATIDO AO INVENTÁRIO

No exercício foram abatidos ao inventário **2 imóveis**, no valor de **€ 51.750,00**.

Os imóveis abatidos referem-se a duas ruas, sitas na Freguesia da Quinta do Conde, por se ter constatado que se encontravam em duplicado no levantamento da rede viária efetuada no ano de 2004 que serviu de base à inventariação da rede viária desta Freguesia, conforme foi referido na Informação SGD nº 3966 de 25/02/2014, e inventariados como aumento ao inventário inicial, cujos valores podem ser analisados no “Mapa de Bens Imóveis Abatidos ao Inventário”.

1.1.4 – DESVALORIZAÇÕES - SAÍDAS DE PROPRIEDADE

As “desanexações de áreas” de terrenos 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 2013 não se verificaram Bens nestas condições.

1.1.5 – AUMENTO AO INVENTARIO INICIAL

No inventário constava o bem nº 851 com valor zero correspondente a um prédio rústico designado por “Pinhal da Aiana” antiga Lixeira. No corrente exercício o referido prédio foi objeto de regularização por doação celebrada em 10 de dezembro de 2013. O mesmo tem a área de 200.125 m², com capacidade construtiva de 10.006 m² encontrando-se abrangido por espaço

agrícola/florestal sem sobreposição de áreas de REN/RAN, sendo permitida a construção de atividades agro-florestal ou de empreendimentos turísticos, nos termos previstos nos art.ºs 112.º a 114.º da RCM n.º 15/98 de 2 de fevereiro. Este passou a constar no inventário com o valor de € 1.455.333,49, atribuído pela comissão de avaliação, cuja avaliação foi baseada nos pressupostos acima referidos.

D *cm* *FK* *10/7/1*

1.1.6 - TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS

No exercício realizaram-se diversas transações Imobiliárias conforme “Mapa Demonstrativo Alterações Patrimoniais” que se anexa., ordenado por tipos de Transação, onde se pode verificar as Entradas e Saídas dos Imóveis transacionados.

Das referidas movimentações, são consideradas 12 Transações Imobiliárias por Contrato (bens novos e abatidos), 1 “Dações em Cumprimento” referente ao lote 31L da Augi 44, que futuramente será objeto de celebração de contrato, não se encontrando o mesmo registado na Conservatória do Registo Predial em nome do Município, uma vez que o processo administrativo, ainda, está a decorrer.

Os outros movimentos projetados no referido mapa (constituição das propriedades horizontais do loteamento do Bairro Infante D. Henrique.

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 € 3.755.209,20** com a seguinte discriminação:

- Edifícios.....	€ 400.525,98
- Outras Construções.....	€ 418.902,08
- Infraestruturas Águas.....	€ 403.344,29
- Infraestruturas Saneamento.....	€ 940.019,24
- Outras Infraestruturas.....	€ 5.148,22
- Domínio Público - Rede Viária	€ 1.572.889,42
- Domínio Público – Património Histórico e Cultural	€ 11.341,58
- Outras Infraestruturas.....	€ 3.038,39
- Amortização dos Bens Abatidos.....	€ 0,00

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 (há uma parte do terreno que ainda não pertence à Autarquia); - Parque Campismo do Forte do Cavallo; - 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.

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 não se verificou qualquer reversão de imóveis a favor do Município.

1.1.11 - IMOBILIZAÇÕES CEDIDAS POR CONCESSÃO

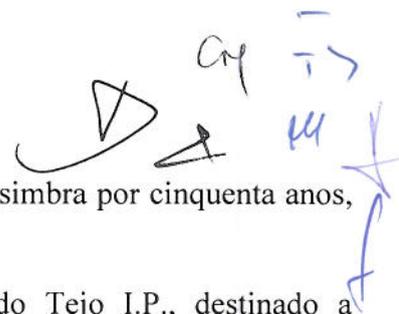
No Exercício de 2013 continuam cedidos com contrato de “Concessão de Exploração” os seguintes imóveis municipais:

- Parque de Campismo da Maçã
- Cafeteria do Centro Documental Rafael Monteiro
- Pavilhões para o uso de “Restauração e Bebidas” e “Papeleria” instalados no Mercado Levante da Lagoa da Albufeira
- Infraestruturas “em alta” de Saneamento de Águas Residuais Municipais.
- Concessão de Exploração de um Quiosque destinado a Cafeteria, instalado pelo concessionário em terreno municipal, no Parque da Vila da Quinta do Conde.
- Lojas no Edifício do Mercado da Quinta do Conde. - Concessão de Exploração do Crematório da Quinta do Conde.
- Concessão de Exploração do Crematório da Quinta do Conde.
- Concessão de Utilização privativa de espaço para instalação e exploração de um Quiosque destinado a Cafeteria, com casa de banho adaptada no Jardim de Santana.
- Concessão de Exploração de Parques de Estacionamento na Vila de Sesimbra

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 DOMINIO 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).

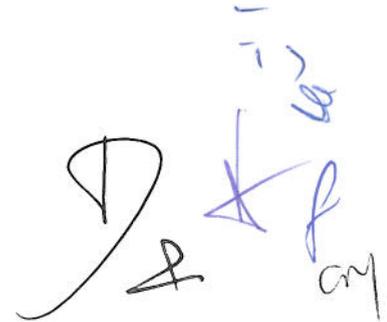
Rede Viária:

- 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 2013, as vias de comunicação das freguesias de Santiago e Castelo já não foram inventariadas obra a obra, com a designação de “Empreitada”, uma vez que os Serviços estão já a identificar e distribuir os valores das obras de beneficiação que foram realizadas nas vias de comunicação, distribuindo-os por aglomerados urbanos, ou por ruas.

1.2 - BENS MOVEIS

1.2.1 - SITUAÇÃO PATRIMONIAL



No final do exercício de 2012, estavam inventariados 26.748 e à data do encerramento de 2013 estes passaram para 28.039 (27.934 móveis + 100 viaturas + 5 Publicações Documentos).

A diferença verificada (+1.291 bens) corresponde a 1.524 (1.521 móveis + 3 viaturas) **Novos Bens Inventariados**, deduzidos de 233 **Bens Abatidos**.

Estes bens estão localizados em diversas zonas físicas diferentes, designadamente em instalações dos Serviços Camarários, Estabelecimentos de Ensino, Instalações Culturais e Desportivas, Infraestruturas de Saneamento, Infraestruturas de Produção e Tratamento de Água, e outros locais distribuídos pelas três Freguesias do Município.

No início do exercício de 2013 o valor patrimonial dos bens móveis do município era de € 25.937.997,20 e no final do mesmo exercício passou a ser de € 27.601.226,93 pelo que se conclui que os **bens móveis tiveram um acréscimo patrimonial de € 1.663.229,73**.

A diferença patrimonial verificada € **1.663.229,73** corresponde ao somatório dos seguintes valores dos:

- Novos Bens Inventariados€ 1.158.582,40
- Grandes Reparações€ 593.855,77

deduzidas dos valores dos

- Abates:
- Viaturas.....€ 0,00
- Outros Móveis€ 89.208,44

1.2.2 - VALOR ACRESCIDO AO INVENTÁRIO

Neste exercício foram inventariados **Novos Bens Móveis** no valor de € 1.158.582,40 referentes a:

- Bens Móveis.....€ 621.483,47
- Viaturas.....€ 537.098,93

No exercício foram também inventariadas **Grandes Beneficiações**, no valor de € 593.855,77 referentes a:

- Outros Móveis	€ 303.791,37
- Viaturas	€ 290.064,40

Handwritten signature and initials in blue ink, including the letters 'Cry' and 'F'.

1.2.3 - VALOR ABATIDO AO INVENTÁRIO

No exercício foram abatidos ao inventário 233 bens móveis, no valor de € 89.208,44 designadamente:

- Bens Móveis.....	€ 89.208,44
- Viatura.....	€ 0,00

Dos 233 bens móveis referidos, 6 foram abatidos por “alienação a título gratuito”, 2 por furto/roubo e os restantes 225 foram abatidos por incapacidade.

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.

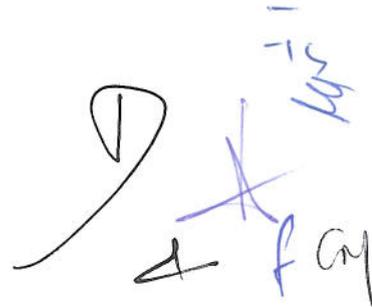
No exercício, o **Total das Amortizações dos Bens Móveis** foi de € 1.745.427,06 com a seguinte discriminação:

- Outros bens móveis	€ 1.282.503,44
- Viaturas	€ 462.802,17
- Amortização dos Bens Abatidos.....	€ 121,45

1.2.5 - BENS MÓVEIS INVENTARIADOS COM VALOR ZERO

No final do exercício são 275 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 203 bens inventariados em exercícios anteriores com Valor Zero. 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 € 10.854.866,15** sendo: **€ 10.525.843,41 em Imóvel; € 18.619,54 em Móvel e € 144.403,20 em Incorpóreo**. Salienta-se o facto dos mesmos serem objeto de inventariação pelo valor residual ou seja deduzidos dos valores das amortizações que os mesmos já haviam sofrido.

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 da “Empreitadas” já constantes do inventário, que terão de ser abatidas 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.

Com o envio das empreitadas foram igualmente identificados e valorizados individualmente diversos espaços de jogo e recreio, facto que permitiu a inventariação destes espaços com o valor inicial zero e posteriormente inseridas as grandes beneficiações, bem como o Jardim de Santana através da recuperação do mesmo.

As obras realizadas em Bens Imóveis já inventariados foram registadas 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.

Handwritten notes in blue ink: a circled 'D', a checkmark, '17', '144', 'cy', and a large 'X'.

3 - IMOBILIZAÇÕES INCORPÓREAS

No exercício de 2013 foram inventariados 2 imobilizações Incorpóreas.

Assim constam no inventário da autarquia 28 Bens Incorpóreos, designadamente projetos e estudos prévios, no total de € 1.095.890,17, que no Final do Exercício de 2013 apresentam um valor Líquido de € 267.940,26 uma vez que já sofreram Amortizações no montante de € 827.949,91.

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 inseriu-se 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.^a 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 2013 não se realizaram quaisquer participações de capital, pelo que no inventário mantém-se o mesmo valor, 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.

No encerramento do corrente exercício e à semelhança dos anos transatos não posso deixar de continuar de referir a grande dificuldade que ainda persiste em obter dos Serviços os dados necessários à inventariação de Processos de Empreitadas e de Prestações de Serviços.

Apesar de neste exercício ter sido prestada melhor informação dos Serviços na recolha de empreitadas contabilizadas em Imobilizações em Curso, originando uma maior inventariação de Bens ou Grandes Beneficiações, ainda verifica-se uma quantidade significativa de imobilizações em Curso, de Empreitadas efetuadas em anos transatos, o que implica que imóveis e infraestruturas já totalmente concluídas e sujeitas a amortizações não são contabilizadas.

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, 21 de março de 2014

O Chefe da Divisão de Gestão de Aprovisionamento e Património

(Leonildo Cachão, Dr.)