



DP
LP

a preencher pelos serviços

data de entrada: 5-8-2013

N.º: 42626

1. Identificação do Requerente

1.1. Nome

CJR Motors S.A.

1.2 Bilhete Identidade /
Cartão Cidadão

1.3 Identificação
Fiscal

500 612 447

1.4 Morada

Rua: Gineto s/n – Ribeira de Eiras

3020-429 COIMBRA

1.5 Endereço eletrónico

Paulo_netto@cjrmotors.pt

1.6 Contacto
telefónico

935045980

2. Local de consulta do Plano

2.1 Internet

☐

2.2 Divisão de Planeamento

X

3. Identificação da Sugestão / Reclamação

3.1 Freguesia

EIRAS

3.2 N.º Processo na
Câmara
(se aplicável)

533/2011

4. Elementos em anexo

4.1 Planta de localização

X

4.2 Outros (indique quais)

Cópia caderneta Predial

" registo CRP

" Escritura Notarial

" Plantas Localização 1:2.000 ; 1: 25.000

" Planta Localização "Google Earth"

" Notificação avaliação IMI



5. Observação

☐

Sugestão

☐

Reclamação

X

Pedido de esclarecimento

☐

(Efetuada no âmbito da discussão pública da proposta da 1ª revisão do PDM de Coimbra, em conformidade com o disposto no artigo 77º do D.L. nº 380/99, de 22 de setembro, na redação que lhe foi conferida pelo D.L. nº 46/2009, de 20 de fevereiro)

Ao Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Coimbra,

Adquiriu esta empresa em 03/2007 dois terrenos urbanos para construção, nomeadamente artº 3083 da Freguesia de Eiras, onde construiu o edifício sede e o artigo 3084º separado do primeiro pela estrada Ademia-Eiras. Desde a compra que as expectativas desta sociedade seriam a de poder vir a utilizar o terreno do citado artigo 3084º para aí construir as infra-estruturas necessárias à viabilização futura da S/ actividade.

Mercê deste investimento em Eiras no novo edifício, o negócio desenvolveu-se e apostámos numa outra marca automóvel além da SEAT, neste caso a Hyundai que instalámos provisoriamente nas instalações da Avª Fernão de Magalhães. Por contingências legais e da natureza das instalações oficiais na citada avenida, voluntariamente optámos por as desactivar, transferindo provisoriamente os serviços para o edifício sede.

Esta solução de recurso, não permite cumprir os critérios exigidos pelas empresas representadas, pelo que, afecta o normal funcionamento da empresa e a qualidade dos serviços, permanentemente auditados. Nesta situação difícil que o sector automóvel atravessa, é para N/ indispensável concentrar meios por forma a rentabilizar da melhor forma o negócio já de si bastante depauperado.

Para assegurar a viabilidade da empresa, necessitamos de transferir serviços da N/ unidade de Anadia e Malaposta dotando Eiras das condições necessárias para os acolher. Continua a ser N/ intenção construir para o efeito instalações comerciais e de serviços no citado terreno artº 3084º, conforme projecto em tempo entregue na CMC.

Face ao exposto e ao facto de não compreendermos a razão pela qual o terreno em causa, é classificado no PDM de forma que inviabiliza a N/ pretensão, já que o mesmo com a área de 9 333 m2, confronta do Nascente com Blocos habitacionais multifamiliares e do Poente com Centro Escolar, todas incluídas em zonas de construção continuada, não se afigurando razoável que seja o nosso terreno o único garante de reserva natural, ou outra até pela natural dimensão que ocupa.

A utilização do espaço reclamado, permitiria, estamos certos, dotar esta zona de uma inegável valorização em termos paisagísticos, e de infra-estruturas, acabando com a situação actual de um terreno pejado de canaviais propício ao despejo ilegal de entulhos.

Somos apologistas da legalidade e do cumprimento das disposições regulamentares autárquicas e outras. Mas acreditamos fortemente na razão. Estamos convictos de que neste caso, a temos, pelo bom - senso de que a n/ pretensão se reveste.

CJR Motors S. A.

A ADMINISTRAÇÃO

Data: 05/08/2013

Assinatura.



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 03 - COIMBRA **FREGUESIA:** 13 - EIRAS

ARTIGO MATRICIAL: 3084 **NIP:**

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Ribeiro **Lugar:** Ribeiro

CONFRONTAÇÕES

Norte: Ribeira de Eiras **Sul:** Estrada Adémia-Eiras **Nascente:** Helena Soares Mendes **Poente:** Joaquim Ramos Carvalho

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

Descrição: Terreno que se destina à construção urbana

DADOS DE AVALIAÇÃO

Avaliação nos termos do CCPIA: Área: 9333m2; Discriminado; Procº nº 19/97; Proveio de parte do artº 2526

Ano de Inscrição na matriz: 1998

Valor patrimonial actual: €32.591,40 **Determinado no ano:** 2009

TITULARES

Identificação fiscal: 500612447 **Nome:** CJR MOTORS SA

Morada: RUA DO GINETO, COIMBRA, 3020-429 COIMBRA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 102706840

Obtido via internet em 2012-09-11

O Chefe de Finanças

(António Amadeu dos Santos Peralta)

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-0675-48636-060313-002681

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 29796, Livro N.º: 76

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Ribeiro

ÁREA TOTAL: 9333 M2

ÁREA DESCOBERTA: 9333 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 31.413,40 Euros

MATRIZ n.º: 3084

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno destinado a construção - Norte, Ribeira de Eiras, sul, Estrada Adémia-Eiras;
nascente, Helena Soares Mendes; poente, Joaquim Ramos de Carvalho.

O(A) Conservador(a)
Martinho Carmo Marques

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 23 de 2007/03/20 - Aquisição

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** RAMALDA - REPRESENTAÇÕES ACESSÓRIOS AUTO, S.A.

Sede: Avª Fernão de Magalhães, 577

Localidade: Coimbra

O(A) Conservador(a)
Martinho Carmo Marques

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 29-08-2012 e válida até 29-08-2013

73

Certidão
de
Escritura Pública

Compra e Venda

Cartório Notarial de Dr. Moura Sucena

Rua Manuel Augusto Pacheco, nº 8, 1º andar, 2670-450 Loures

Telefone – 219 828 800/8 – Fax – 219 828 809

E-mail: cnloures.msucena@mail.telepac.pt

Cartório Notarial de Dr. Moura Sucena

CERTIDÃO

Certifico que a presente fotocópia: _____

Está conforme o original; _____

Foi extraída neste Cartório da escritura exarada de
folha trinta a folha trinta e um verso do livro de notas para
escrituras diversas número vinte e dois - A. _____

Tem quatro folhas, utilizadas numa só face, numeradas e por
mim rubricadas e aposto o selo branco em uso neste Cartório.

Loures, oito de Março de dois mil e sete. _____

A colaboradora autorizada pelo Notário,

Ana Cristina Magalhães Antunes

Factura nº 616 de 08/03/2007.

Moura Sucena Notário
Livro 22-A
Fls. 30
<i>Sucena</i>

COMPRA E VENDA

___ No dia oito de Março de dois mil e sete, perante mim, Francisco José de Moura Sucena, Notário com cartório na Rua Manuel Augusto Pacheco, n.º 8, 1.º andar, em Loures, compareceram a outorgar: _____

PRIMEIRO: _____

___ a) **António Jorge de Almeida Alves**, solteiro, maior, natural da freguesia da Encarnação, concelho de Lisboa, com domicílio profissional na sede da sociedade; _____

___ b) **Laurinda Gasalho da Silva Salgado**, viúva, natural da freguesia de S. Sebastião da Pedreira, concelho de Lisboa, com domicílio profissional na sede da sociedade. _____

___ Intervêm na qualidade de gerentes e em representação da sociedade por quotas com a firma "**EVICAR (COIMBRA) – COMÉRCIO DE CAMIÕES, LDA.**", com o número único de pessoa colectiva e de matrícula na Conservatória do Registo Comercial de Coimbra, quinhentos e um milhões, trezentos e vinte e dois mil setecentos e setenta e nove, com sede na Estrada de Eiras, freguesia de Eiras, concelho de Coimbra, com o capital social de quarenta e nove mil oitocentos e setenta e nove euros e setenta e nove cêntimos, qualidade e poderes que verifiquei por fotocópias certificadas da certidão do registo comercial e da acta número quatro da reunião da assembleia geral realizada em dezassete de Novembro de dois mil e seis, que arquivo. _____

SEGUNDO: _____

___ a) **Jaime Matos Claro**, casado, natural da freguesia de Arcos, concelho de Anadia, titular do bilhete de identidade número 5.117.049, _____

2
CA

emitido em 21/01/2000 pelos SIC de Aveiro, residente na Rua da Igreja, Arcos, 3780-291 Anadia; _____

___ b) José Rodrigues de Almeida e Silva, casado, natural da freguesia de Canas de Santa Maria, concelho de Tondela, titular do bilhete de identidade número 504.079 emitido em 13/12/2005 pelos SIC de Aveiro, residente na Rua dos Castanheiros, n.º 17 – Espairo, 3780-173 S. Lourenço do Bairro, Anadia. _____

___ Intervêm na qualidade de administradores e em representação da sociedade anónima com a firma **“RAMALDA – REPRESENTAÇÕES ACESSÓRIOS AUTO, S.A.”** com número único de pessoa colectiva e de matrícula na Conservatória do Registo Comercial de Coimbra, quinhentos milhões, seiscentos e doze mil, quatrocentos e quarenta e sete, com sede na Avenida Fernão de Magalhães, n.º 577, Coimbra, com o capital social de trezentos mil cento e setenta e oito euros e setenta e quatro cêntimos, qualidade e poderes que verifiquei por públicas-formas da certidão do registo comercial e da acta número setenta e cinco da assembleia geral realizada em onze de Dezembro de dois mil e seis, **que arquivo.** _____

___ Verifiquei a identidade dos primeiros outorgantes por conhecimento pessoal e a dos segundos por exibição dos mencionados bilhetes de identidade. _____

___ DISSERAM OS PRIMEIROS OUTORGANTES, NA SUA INVOCADA QUALIDADE: _____

___ Que, pela presente escritura, livre de quaisquer ónus ou encargos e pelo preço total de **quatrocentos e cinquenta mil euros**, vendem à representada dos segundos outorgantes, os seguintes imóveis: _____

3

Moura Sucena	
Notário	
Livro	22 - A
Fls.	31
<i>Sucena</i>	

___ a) pelo preço de cento e sessenta e três mil trezentos e vinte e um euros, prédio urbano composto de lote de terreno para construção com a área de cinco mil trezentos e dezassete metros quadrados, situado em Ribeiro, freguesia de Eiras, concelho de Coimbra, descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Coimbra sob o número dois mil seiscentos e oitenta e dois, daquela freguesia, onde a respectiva aquisição se acha registada a favor da vendedora, nos termos da inscrição G, apresentação vinte e três de três de Janeiro de dois mil e seis, inscrito na matriz sob o número 3083, com o valor patrimonial tributário de 17.923,52 €;

___ b) pelo preço de duzentos e oitenta e seis mil seiscentos e setenta e nove euros, prédio urbano composto de lote de terreno para construção com a área de nove mil trezentos e trinta e três metros quadrados, situado em Ribeiro, freguesia de Eiras, concelho de Coimbra, descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Coimbra sob o número dois mil seiscentos e oitenta e um, daquela freguesia, onde a respectiva aquisição se acha registada a favor da vendedora, nos termos da inscrição G, apresentação vinte e dois de três de Janeiro de dois mil e seis, inscrito na matriz sob o número 3084, com o valor patrimonial tributário de 31.413,40 €;

___ Que daquele preço já receberam a quantia de cinquenta mil euros, e os restantes quatrocentos mil euros serão pagos até trinta de Novembro deste ano, sem pagamento de juros.

___ DISSERAM OS SEGUNDOS OUTORGANTES, NA SUA INVOCADA QUALIDADE: _____

4
A

___ Que para a sua representada aceitam a presente venda, nos termos exarados. _____

___ Arquivo, ainda: _____

___ Declaração para liquidação do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis, acompanhada do respectivo documento de cobrança número 160.207.004.876.803. _____

___ Exibiram: _____

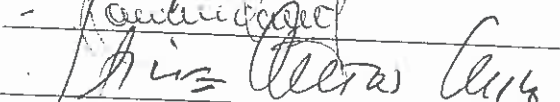
___ a) Certidão emitida em 15/11/2006, pela citada Conservatória; _____

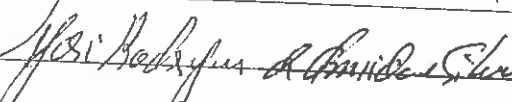
___ b) Cadernetas prediais urbanas, obtidas via Internet em 06/03/2007 do Serviço de Finanças de Coimbra -2. _____

___ Depois de ter advertido os outorgantes, nos termos e para os efeitos previstos no nº 1 do artigo 50º do D.L. 211/04 de 20.08, declararam que não houve intervenção de mediador imobiliário neste contrato. _____

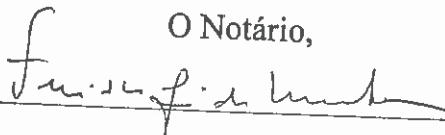
___ Fiz a leitura e a explicação do conteúdo desta escritura. _____

___  _____

___  _____

___  _____

O Notário,



Factura n.º 6/6 de 08/03/2007.

Imposto de selo nos valores de 25,00 € e de 3.600,00 € das verbas 15.1 e 1.1 da TGIS, liquidado e cobrado nesta data.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA
DEPARTAMENTO DE GESTÃO URBANÍSTICA E RENOVAÇÃO URBANA

PDM - REN

Requerente

C:j.R Motors S.A

Planta Topográfica n.º

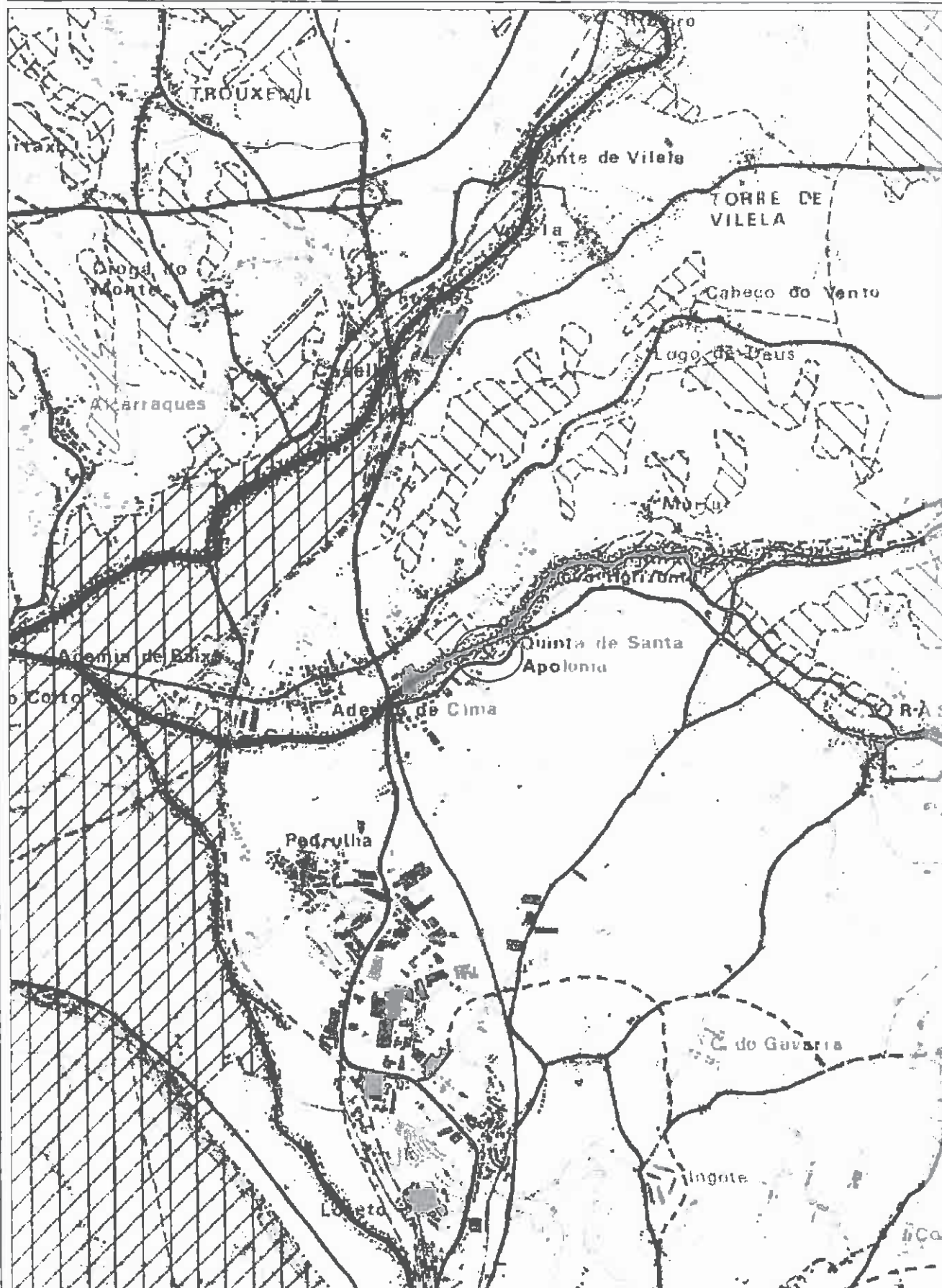
Carta n.º

4

Escala 1:25 000

O Funcionário

Data 27-10-2009



(x,y) -28067,25,61933,44

(x,y) -23800,63,61933,44

CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

DEPARTAMENTO DE GESTÃO URBANÍSTICA E RENOVAÇÃO URBANA

Requerente Ramalda

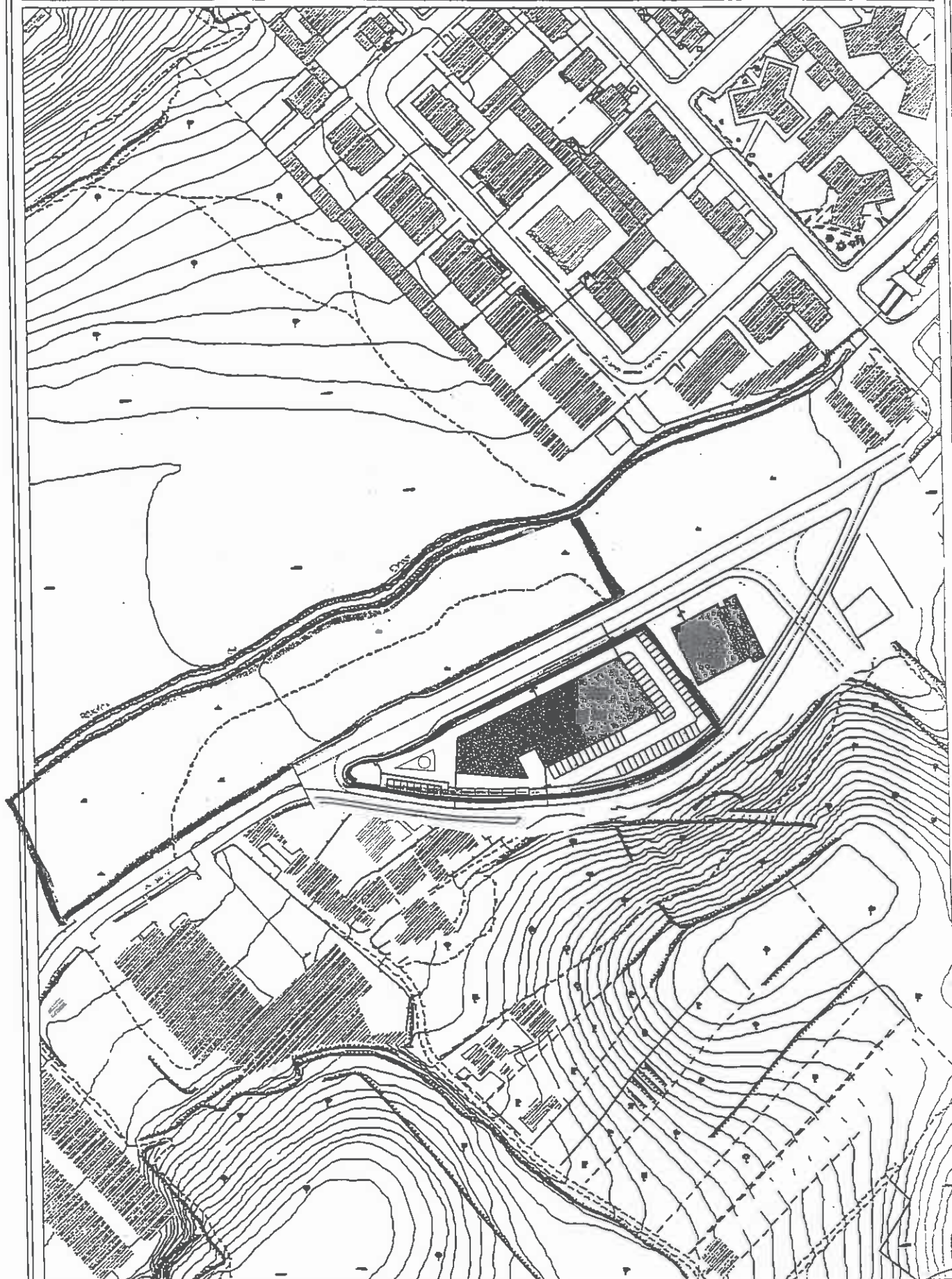
Planta Topográfica n.º

Carta n.º 230-3/1-4/2

Escala 1:2 000

O Funcionário

Data 12-01-2007



(x,y): -26046,63;64657,97

(x,y): -25705,32;64657,97



MINISTÉRIO DAS FINANÇAS
AT - AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E ADUANEIRA
IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS

Serviço de Finanças
 de COIMBRA-2.

Ofício N.º 13380208

Assunto: Notificação da Avaliação da

Ficha N.º 8846315 NIF: 500612447

Fica V. Exa. notificado(a) que, em resultado da AVALIAÇÃO GERAL efetuada ao prédio urbano sob o artigo 3084 da freguesia 060313 EIRAS, foi atribuído o Valor Patrimonial Tributário abaixo descrito, apurado nos termos do artigo 38.º e seguintes do CIMI e do art.º 15.º-D do DL 287/2003, de 12/11 na redação dada pela Lei n.º 60-A/2011, de 30/11.

Exmo(a) Senhor(a)

CJR MOTORS SA

RUA DO GINETO

COIMBRA

3020-429 COIMBRA

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO		ELEMENTO(S) DE QUALIDADE E CONFORTO	
Área total do terreno	9333,0000 (m2)		
Área de implantação do prédio	400,0000 (m2)		
Área bruta construção	300,0000 (m2)		
Área bruta dependente	100,0000 (m2)		
Data de pesagem a urbano	1997-01-01		

VALOR PATRIMONIAL TRIBUTÁRIO										
Vt	=	Vc	x	A	x	Cl	x	Cq	x	Cv
50.310,00	=	603,00	x	115,8650	x	1,2000	x	0,6000	x	1,0000

Caso não concorde com o Vt, pode requerer segunda avaliação (art.º 15.º - F do DL 287/2003, de 12/11), no prazo de 30 dias a contar do 3.º dia posterior ao do registo desta notificação ou do 1.º dia útil seguinte, quando aquele não seja útil (art.º 15.º - E). No caso de prédio arrendado por contrato anterior ao RAU (DL 321 - B/90, de 15/11 ou DL 257/95, de 30/09) com participação de rendas nos termos do art.º 15.º - N, entregue até 31.08.2012, o Vt para efeitos de IMI não pode exceder 15 vezes a renda anual e é objeto de notificação autónoma. A coleta de IMI é limitada por um regime de salvaguarda nos termos do art.º 15.º - O.

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Cs = coeficiente de afetação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Cq x % ** + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação. Cqj representa o coeficiente de ajustamento de áreas (este coeficiente não se aplica a arrecadações e arrumos, e estacionamento não cobertos).

(Aa + Ab) x Cqj = 1,00 x (200,0000 + 30,0000 - 0,0000)

* Valor em euros, arredondado nos termos do n.º 2 do Art.º 38.º do CIMI.

** 24,00% (Varia entre 15 e 45 nos termos do Art.º 45.º do CIMI).

O Chefe de Finanças

Validade desconhecida

Digitally signed by António Amadeu dos Santos Peralta

Date: 2013.02.04 15:51:23 WET