

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO



Julho de 2011

47

1.- Elementos de identificação

a) A avaliação é efectuada pelo perito avaliador Fernando António Alves da Mota Miranda, Eng. Civil, membro efectivo da Ordem dos Engenheiros.

b) Os prédios em análise denominam-se de “Casa da Igreja”, situada na freguesia e concelho de Mondim de Basto, composto por casa de habitação de R/C e 1º andar, com superfície coberta de 860 m², jardim e rocío com área de 729 m², inscrito na respectiva matriz sob o artº 912º e descrito na competente Conservatória sob o nº 00591/921216 e inscrito a favor do Município de Mondim de Basto através da ap. 4/111198 e o prédio rústico denominado “Quintal da Casa da Igreja”, sito na freguesia e concelho de Mondim de Basto, composto por três dependências destinadas a alfaias agrícolas, pocilgas, galinheiro e lenha, com área de 14 750 m², inscrito na respectiva matriz sob os artigos 510º e 1 385º e descrito na competente Conservatória sob o nº 00592/921216 e inscrito a favor do Município de Mondim de Basto através da ap. 4/111198;

De acordo com o previsto no Plano Director Municipal de Mondim de Basto, em vigor à data, a sua classificação é de terreno de construção tipo III , permitindo construção unifamiliar isolada ou geminada.

c) A área coberta da habitação é de 860 m².

4+

d) A área da parcela de terreno onde se insere a casa é de 1586 m².

A outra parcela de terreno tem uma área de 14.759,00 m²

e) A presente avaliação reporta-se ao mês de Julho de 2011.

2.- Elementos de avaliação

a) O terreno no seu todo está infraestruturado, possui acesso rodoviário com pavimentação, possui rede de abastecimento de água domiciliária, rede pública de distribuição de energia eléctrica e rede de telefones, bem como rede de saneamento básico de águas pluviais e de águas residuais

b) O terreno situa-se dentro da zona urbana da vila de Mondim de Basto. Está situado dentro de uma zona sossegada e com bastante tranquilidade, adequada ao uso habitacional e muito perto de todos os equipamentos tais com Igreja, Centro de Saúde, Bombeiros, Escolas, Farmácias, Tribunal e Câmara Municipal, entre outros..

c) À data da avaliação a habitação encontra-se concluída tendo inclusive já alguns anos de uso. De momento encontra-se desabitada

d) O seu estado de conservação pode-se considerar de razoável a nível de fachadas exteriores e de deficiente a nível de interiores.

47

e) A habitação não se encontra-se mobilada.

f) O jardim da casa da Igreja é composto por camélias antigas estando classificado como Sítio de Relevante Interesse Paisagístico pela UTAD, pelo que o seu valor patrimonial é significativo.

3.-Avaliação

A avaliação é feita com base no valor do mercado local, tendo sido tomado em linha de conta o estado de conservação da habitação e o potencial urbanístico do terreno envolvente.

Nesse modo o custo da construção e o valor do terreno foi feito com recurso à analogia e à comparação com situações análogas e de acordo com a lei da oferta e da procura.

Para efeitos de avaliação foram considerados os valores correntes na região, o valor de mercado e respectiva situação económica.

Com base nesses pressupostos o valor da habitação e do terreno foi calculado em 850,000,00 €.

Mondim de Basto, Julho de 2011



O Perito Avaliador

Fernando António Alves da Mota Miranda (Engenheiro Civil)



FREGUESIA: Mondim de Basto

LUGAR: Casa da Igreja

PRETENSÃO:

Data: 28/07/2011

ESCALA: 1/2000



 Não tem Condicionantes

Elaborado por: Eunice Badim
Gabinete de SIG
Gabinete de Desenvolvimento, Modernização e Sustentabilidade



FREGUESIA: Mondim de Basto

LUGAR: Casa da Igreja

PRETENSÃO:

Data: 28/07/2011

ESCALA: 1/1000



— Zona de Construção do Tipo III



LUGAR: Casa da Igreja

Data: 28/07/2011

FREGUESIA: Mondim de Basto

PRETENSÃO:

ESCALA: 1/2000



 Não tem Condicionantes

Arte Paisagista no Norte de Portugal

Inventário de Sítios de Interesse

- [Apresentação](#)
- [Projecto](#)
- [Área de Estudo](#)
- [Inventário](#)

Referência: VRMB0057

Designação: Casa da Igreja

Tipologia: Jardim Privado / Quinta de recreio

Propriedade: Pública

[Ver mapa maior](#)

Distrito: Vila Real

Concelho: Mondim de Basto

Freguesia: Mondim de Basto

Uso Actual: Sem uso

Descrição Projecto de recuperação do jardim histórico da Casa da Igreja pelo Arq.to Ilídio Alves de Araújo em 1962.

Informação Mais informação pode ser encontrada no Espólio do Arqtº Viana Barreto disponível da

Adicional: DGEMN e no Arquivo Pessoal do Arquitecto Ilídio Araújo.
www.monumentos.pt

Campo de Edição

Pública:

[clique para introduzir informação sobre este sítio](#)

- [Contactos](#)

41



44