



ESCOLA SUPERIOR AGRÁRIA
INSTITUTO POLITÉCNICO DE CASTELO BRANCO

**AVALIAÇÃO DA PROPRIEDADE RÚSTICA
- O CASO DA EDP - DISTRIBUIÇÃO - ENERGIA, SA**

Engenharia das Ciências Agrárias - Ramo Agrícola
Relatório do Trabalho de Fim de Curso

Zélia Jorge Vitorino

—◆—
CASTELO BRANCO

2001

ÍNDICE

AGRADECIMENTOS

RESUMO

ABSTRACT

1 - INTRODUÇÃO.....	1
2 – CARACTERIZAÇÃO DA EMPRESA.....	2
3 – REVISÃO BIBLIOGRÁFICA	
3.1 – AVALIAÇÃO DA PROPRIEDADE RÚSTICA.....	5
3.1.1 - DEFINIÇÕES DE PROPRIEDADE RÚSTICA.....	5
3.1.2 – MÉTODO DE AVALIAÇÃO DA PROPRIEDADE RÚSTICA.....	7
3.1.3 – IMPORTÂNCIA DA TAXA DE ACTUALIZAÇÃO NO MÉTODO ANALÍTICO DE AVALIAÇÃO DA PROPRIEDADE RÚSTICA.....	14
3.2 – METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO E PRÁTICAS DE INDEMNIZAÇÃO NA D.I.S.....	16
3.2.1 – CONCEITO LEGAL DE PREJUÍZO.....	17
3.2.2 – NATUREZA DO PREJUÍZO	18
3.2.3 – CULTURAS DE RENDIMENTO ANUAL, VARIÁVEL E TEMPORÁRIO.....	19
3.2.4 – CULTURAS DE RENDIMENTO PLURIANUAL, PERPÉTUO E CONSTANTE.....	20
3.2.5 – CULTURAS DE RENDIMENTO ANUAL, PERPÉTUO E CONSTANTE.....	23
3.2.6 – OCUPAÇÃO DO TERRENO POR APOIOS.....	23
3.2.7 – CALCAMENTO DE TERRENOS POR PASSAGEM DE PESSOAS, MÁQUINAS OU VIATURAS.....	24

3.2.8 – OCUPAÇÃO DE TERRENOS COM MATERIAIS OU EQUIPAMENTOS.....	25
4 – METODOLOGIA	
4.1 – OBJECTIVOS.....	26
4.2 – PROCEDIMENTOS.....	27
4.3 - FONTES DE RECOLHA DE INFORMAÇÃO E DADOS.....	28
5 – RESULTADOS.....	30
6 – CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	39
7 – REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	
8 - ANEXOS	

RESUMO

Com este trabalho pretende-se acompanhar as funções do Apoio Agronómico – EDP-Distribuição – Energia, S.A. pesquisando e recolhendo dados para a actualização dos valores de indemnização de culturas já existentes e fazer uma avaliação da propriedade rústica por forma a determinar os valores de indemnização a pagar aos proprietários dos arrozais, nos quais poderá futuramente, ser constituída uma servidão de utilidade pública. Esta indemnização assenta numa só componente que é o encargo total, uma vez que os relatórios de prejuízos são preenchidos por quem não possui qualquer tipo de formação técnica na área das Ciências Agrárias.

Na primeira parte do trabalho faz-se uma descrição da metodologia de avaliação e na segunda parte proceder-se-á ao cálculo do valor de indemnização.