



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 10/2024 PROPOSTA N.º 052/2024/DAF/DICONT/SERGEP
Realizada em 8/5/2024 DELIBERAÇÃO N.º 285/2024
ASSUNTO: **DESAFETAÇÃO DO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL DE PARCELA DE TERRENO, COM ÁREA DE 18,20M², SITA EM RUA B DO BAIRRO JOÃO FERREIRA, EM SETÚBAL**

No âmbito de processo de legalização de obras de construção, vieram os proprietários do imóvel sito na Rua B do Bairro João Ferreira, n.º 6, em Setúbal, solicitar a aquisição de uma parcela de terreno, com a área de 18,20m², para complemento desse seu prédio.

Considerando que:

Se trata de um pedido de aquisição de parcela de terreno do domínio público, a integrar na área do prédio urbano anteriormente referido, na sequência do pedido de licenciamento para regularização de alterações introduzidos na edificação existente;

A operação urbanística ainda a decorrer e condicionada, depende da aquisição da área de 18,20m², domínio público municipal, sita na lateral do prédio, que se consolidou como logradouro da construção existente;

O Município de Setúbal é proprietário e legítimo possuidor da parcela de terreno, com a área de 18,20m², confinante com o imóvel do requerente, sito em Rua B do Bairro João Ferreira, n.º 6, confrontado de Norte com Domínio Público Municipal, de Sul com Edifício com o n.º 6 da Rua B do Bairro João Ferreira, de Nascente com Domínio Público Municipal e de Poente com Traseiras do Edifício com o n.º 8 da Rua C do Bairro João Ferreira, que integra o domínio público municipal, para complemento do prédio descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o número 3702, da freguesia de N.ª Sr.ª da Anunciada, e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 1419, da União de Freguesias de Setúbal; e

Pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, foi elaborado relatório de avaliação, homologado em 07/02/2024, a qual atribuiu a este imóvel, o valor de €2925,00 (Dois mil Novecentos e Vinte Cinco euro).

Propõe-se que a Câmara Municipal delibere:

- ✓ Nos termos das disposições conjugadas da alínea qq) do n.º 1 do artigo 33º e da alínea q) do n.º 1 do artigo 25.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais, ambos aprovados pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, proceder à audiência prévia sobre a intenção de proceder à desafetação do domínio público da parcela de terreno, com a área de 18,20m², que confronta de Norte com Domínio Público Municipal, de Sul com Edifício com o n.º 6 da Rua

B do Bairro João Ferreira, de Nascente com Domínio Público Municipal e de Poente com Traseiras do edifício com o n.º 8 da Rua C do Bairro João Ferreira, para integração no domínio privado deste Município, destinado a anexar ao prédio descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o número 3702, da Freguesia de Setúbal (N.ª Sr.ª da Anunciada), e inscrito na matriz predial urbana, sob o art.º 1419, da União de Freguesias de Setúbal;

- ✓ Caso não sejam recebidas pronúncias, considerar a proposta definitivamente aprovada para efeitos de submissão à Assembleia Municipal. Não havendo eventuais reclamações, legítimas e devidamente fundamentadas de interessados, deve a mesma ser submetida à apreciação da Assembleia Municipal.

Mais se propõe que a parte da ata respeitante a esta deliberação seja aprovada em minuta, para efeito do disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 57.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

ANEXO: Relatório de Avaliação

O TÉCNICO

O CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por : Votos Contra; Abstenções; 10 Votos a Favor.

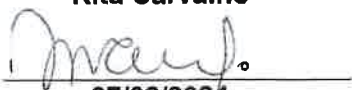
Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.º 3 do art.º 57 da lei 75/13, de 12 de setembro

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

O PRESIDENTE DA CÂMARA

HOMOLOGADO

A Vereadora
Rita Carvalho



07/02/2024

No uso de competência delegada por despacho n.º 58/2023-GAP,
de 27 de fevereiro, retificado pelo Despacho n.º 181/2023-GAP, de 07 de julho

NOTA INTERNA

N.º: 04/2024

Data: 05/02/2024

Proc. N.º NIPG 4017/19

De: COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Para: Sr.º Diretor do DURB

Assunto: AQUISIÇÃO DE PARCELA DE TERRENO NA RUA B DO BAIRRO JOÃO FERREIRA 6, EM SETUBAL)

1. DESCRIÇÃO DO PEDIDO E ENQUADRAMENTO

Com vista à resolução do Processo de Obras 227/2019, veio a requerente/proprietária solicitar a aquisição de uma parcela de terreno confinante com o prédio descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o nº 3702 e inscrito na matriz predial urbana sob o nº 1419, da União de Freguesias de Setúbal (Anunciada), localizado na Rua B do Bairro João Ferreira, nº 6, em Setúbal.

Nesse âmbito, foi solicitada à Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, a avaliação da parcela de terreno do domínio público municipal, com a área de 18,28 m2 com o uso de logradouro, que a requerente já ocupa e pretende adquirir para anexar à sua habitação.

2. CARACTERÍSTICAS

2.1. Do Bem em Avaliação

O bem em avaliação trata-se de uma parcela de terreno da União das Freguesias de Setúbal (antiga freguesia da Anunciada), com a área de 18,28 m2 m2, afeta à área remanescente do Bairro João Ferreira, que atualmente se encontra ocupada pela requerente com a construção de um logradouro.

A parcela de terreno em avaliação face ao PDM em vigor e de acordo com a classe de espaço onde se insere (Espaços Urbanos – Malhas Urbanas Habitacionais), tem a seguinte viabilidade construtiva:

Área do Terreno – 18,28 m2

Índice de Utilização Bruto – 0,5

Área Bruta de construção – 9,14 m2;

Área Bruta Privativa – 9,14 m2;

Nº de Pisos – 1

2.2. Da Localização

A parcela de terreno em análise localiza-se a poente do centro histórico cidade de Setúbal, com a propriedade da requerente, no Bairro João Ferreira.



Planta de localização - Imagem aérea Google Earth

3. REGISTO FOTOGRÁFICO



4. CÁLCULO

Em virtude de se tratar de uma parcela de terreno ocupada há vários anos com a construção de logradouro e a instalação sanitária da habitação, foi atribuído o valor de 160,00 €/m², utilizado anteriormente em várias situações similares, nos Bairros dos Pescadores, Viso, Terroa, Peixe Frito, ...

Área (m ²)	Valor Unitário (€/m ²)	P.V.T. (€)
18,28	160,00	2.925,00

5. CONCLUSÃO

Considerando a inexistência de restrições onerosas, encargos ou direitos de uso, às condicionantes expostas e aos critérios anteriormente utilizados e adotado, o valor de venda do terreno é de **2.920,00 € (Dois mil, novecentos e vinte e cinco euros)**.

Face ao exposto, solicita-se, caso se concorde, que se proceda à homologação da avaliação e que seja dado conhecimento ao requerente.

Setúbal 05 de fevereiro de 2024

A Comissão de Avaliação



Arq. Joaquim Branco

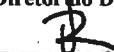


Arq. Clemente Rodrigues



Eng. José Madeira

Concordo
À Sra. Vereadora Rita Carvalho.
O Diretor do DURB



06/02/2024

Vasco Raminhas Silva (Dr.)
No uso da competência delegada através
do despacho n.º 289/23/GAVRC de 18 de outubro



4/2024

Informações/despachos	Informações/despachos
<p>1. Tomei conhecimento.</p> <p>Ao GAGEF, Ao SERGEP,</p> <p>Para procederem em conformidade com o proposto pelo GAPRU.</p> <p>Vasco Raminhas Silva 18-01-2023 - 18:55:49 O Diretor do DURB</p>	6.
<p>2. <i>Vasco Raminhas de Silva</i> No uso da competência delegada através do despacho nº 43/22/GAVRC de 18 de fevereiro</p> <p>Este Gabinete aguarda parecer da DIMOT.</p> <p>Clemente Teles Rodrigues 08-01-2024 - 17:28:01</p>	7.
<p>3. D. Rosalina Caferra Para sff Juntar antecedentes em relação a este assunto</p> <p>José Miguel Madeira 25-01-2024 - 17:44:06</p>	8.
<p>4. Exmº Senhor Engº, junto os antecedentes encontrados, registados na DIMOT (NIPGs 22791 e 42189/23). À consideração</p> <p>Rosalina Rocha Caferra 26-01-2024 - 14:11:49</p>	9.
<p>5. Ao DURB/GAGEF, Por parte da DIMOT nada obsta qt à desafetação da parcela. a sinalização vertical será colocada pelo DOM.</p> <p>José Miguel Madeira 05-02-2024 - 11:19:08</p>	10.



Amal

4/2024

Reg. 45 3122
Exmo. Senho Presidente
da Câmara Municipal de Setúbal
Edifício dos Ciprestes, Setúbal

Assunto: Proposta de Aquisição de parcela de terreno do município de setúbal.
Proc. 227/19
Imóvel sito na Rua B do Bairro João Ferreira, nº6, Setúbal
Proprietárias: Sandra Rute dos Santos Diniz Saragoça; Maria Manuela dos Santos Diniz e Maria Isaura Mendes dos Santos.

Exmo. Sr. Presidente

Na qualidade de proprietária, venho requerer a V/ Exa. a possibilidade de aquisição da parcela do domínio público municipal, indicada a amarelo na planta de localização em anexo.

A parcela que nos propomos adquirir é contigua ao imóvel do qual somos proprietárias e para o qual foi submetido e entregue um PIP, conforme anexo. Ficamos a aguardar a análise da situação e resposta com a maior celeridade possível.

Sem outro assunto e com os melhores cumprimentos,



Anexo:

- Planta de implantação
- Planta de localização
- Certidão de Teor
- caderneta predial

Setúbal, 28 de dezembro de 2021



Requerente: Requerente
 Local: Local da Obra
 Freguesia: Freguesia
 Assunto: Natureza da Obra

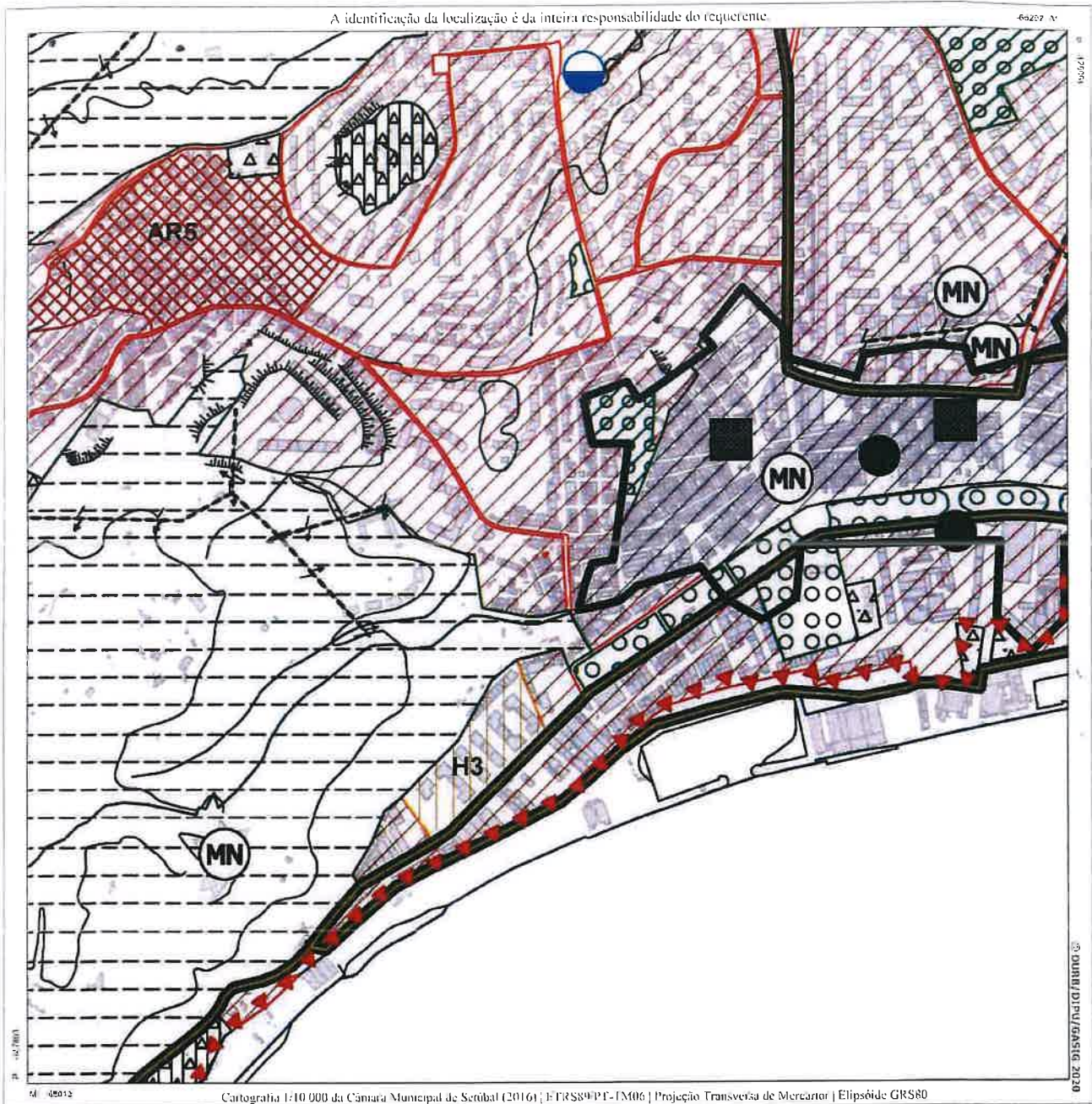
Escala: 2000
 Data de Emissão: 05/02/2024
 Guia n.º: :
 Funcionário: Funcionário



Validade de 1 ano a partir da data de emissão.



Requerente	Requerente	Escala:	1/10000
Local	Local da Obra	Data de Emissão	05/02/2024
Freguesia	Freguesia	Grã n.º	
Assunto	Natureza da Obra	Funcionário	Funcionário



Validade de 1 ano a partir da data de emissão.



PLANTA DE ORDENAMENTO - PDM94

USO DO SOLO

- ESPAÇOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS
- ESPAÇOS CULTURAIS E NATURAIS
- ESPAÇOS VERDES DE PROTECÇÃO ENQUADRAMENTO

ESPAÇOS DE USOS ESPECIAIS:

- Instalações Militares
- Áreas Portuárias

ESPAÇOS DE EQUIPAMENTO E SERVIÇOS PÚBLICOS

- Existentes
- Propostos
- ESPAÇOS PARA-URBANOS

ESPAÇOS INDUSTRIAIS

- Existentes (I1 ; I2)
- Propostos (I1 ; I2)
- ESPAÇOS PARA INDÚSTRIA EXTRATIVA

ESPAÇOS URBANOS

- Centro Histórico
- Áreas Consolidadas - Malha Habitacional ou de Terciário
- Áreas a Renovar (AR1, AR2, AR3, AR4,AR5)
- Áreas Verdes de Recreio e Lazer existentes

ESPAÇOS URBANIZÁVEIS

- Áreas Habitacionais ou de Terciário
- Áreas Verdes de Recreio e Lazer Propostas
- UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO (u.o.p.1, u.o.p.2)

ESPAÇOS CANAIS

- Rede Ferroviária
- Sistema Primário (Vias Existentes)
- Sistema Primário (Vias Propostas)
- Sistema Secundário (Vias Existentes)
- Sistema Secundário (Vias Propostas)

Nó: NN
Desnivelados

Nó: NN
De nível

- Rede eléctrica (AT - Alta tensão, MT - Média Tensão)
- Rede de Gás
- Terminal de Gás
- Conduta adutora de abastecimento de água
- Colector de águas residuais
- Reservatório
- Estação elevatória

- Edifícios e Monumentos Nacionais
- Imóveis de interesse público
- Imóveis de valor concelhio

LIMITES

- Limite de Concelho
- Limite da A.P.S.S.
- Limite do P.N.A.
- Limite da R.N.E.S.
- Área do Plano Integrado de Setúbal
- Área de Jurisdição da D.G.P.
- Limite do Domínio Público Hídrico
- Perímetro das Muralhas Centro Histórico de Setúbal

PLANTA DE CONDICIONANTES - PDM94

- Monumento Nacional
- Imóvel de interesse público
- Imóvel de valor concelhio
- Rede Nacional
- Vias a integrar na Rede Nacional
- Rede Municipal
- Vias a integrar na Rede Municipal

Nó: NN
Desnivelado

Nó: NN
De nível

- Conduta adutora de abastecimento de água
- Colector de águas residuais
- Reservatório
- Estação Elevatória
- Estação de Tratamento de Águas Residuais
- Estação de Tratamento de Resíduos Sólidos Urbanos
- Gasoduto
- Terminal de Gás
- Protecção a Ferrovias
- Protecção a Redes de Energia Eléctrica
- Protecção a Felxes Hertzianos
- Protecção a Faróis
- Protecção de Instalação Militar
- Protecção de Instalação Prisional
- Protecção a Estabelecimento Hospitalar
- Protecção a Edifício Escolar
- Protecção a Edifício Industrial

Área de Jurisdição da D.G.R.N.:

- Leitos e margens de água interiores, navegáveis ou flutuáveis sem interesse portuário
- Leitos e margens de cursos de água não navegáveis nem flutuáveis

SERVIDÕES E RESTRIÇÕES (ATUALIZAÇÃO 2018)

- Domínio Público Hídrico
- Captações de águas subterrâneas para abastecimento público
- Pedreiras
- Reserva Agrícola Nacional
- Oliveiras
- Sobreiro e Azinheira
- Regime Florestal
- Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios
- Árvores e arvoredos de interesse público
- Áreas Protegidas
- Rede Natura 2000
- Imóveis Classificados
- Edifícios Públicos e Outras Construções de Interesse Público
- Edifícios Escolares
- Estabelecimentos prisionais e tutelares de menores
- Instalações Aduaneiras
- Defesa Nacional
- Abastecimento de Água
- Drenagem de águas residuais
- Rede Eléctrica
- Gasodutos e Oleodutos
- Rede Rodoviária Nacional e Regional
- Estradas e Caminhos Municipais
- Rede Ferroviária
- Faróis e Outros Sinais Marítimos
- Marcos Geodésicos
- Outras Jurisdições - APSS

© DURA/DTPU/GASIG 2020

PLANTA DE ORDENAMENTO - PDM94		PLANTA DE CONDICIONANTES - PDM94	
USO DO SOLO ESPAÇOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS ESPAÇOS CULTURAIS E NATURAIS ESPAÇOS VERDES DE PROTECÇÃO ENQUADRAMENTO		Monumento Nacional Imóvel de interesse público Imóvel de valor concelhio	
ESPAÇOS DE USOS ESPECIAIS: Instalações Militares Áreas Portuárias		Rede Nacional Vias a integrar na Rede Nacional Rede Municipal Vias a integrar na Rede Municipal	
ESPAÇOS DE EQUIPAMENTO E SERVIÇOS PÚBLICOS Existentes Propostos ESPAÇOS PARA-URBANOS 		Desnivelado De nível Conduta adutora de abastecimento de água Colector de águas residuais Reservatório Estação Elevatória ETAR FTRSU Estação de Tratamento de Águas Residuais Estação de Tratamento de Resíduos Sólidos Urbanos Gasoduto Terminal de Gás	
ESPAÇOS INDUSTRIAIS Existentes (I1 ; I2) Propostos (I1 ; I2) ESPAÇOS PARA INDUSTRIA EXTRATIVA 		Protecção a Ferrovias Protecção a Redes de Energia Eléctrica Protecção a Feixes Hertzianos Protecção a Faróis	
ESPAÇOS URBANOS Centro Histórico Áreas Consolidadas - Malha Habitacional ou de Terciário Áreas a Renovar (AR1, AR2, AR3, AR4, AR5) Áreas Verdes de Recreio e Lazer existentes		Protecção de Instalação Militar Protecção de Instalação Prisional Protecção a Estabelecimento Hospitalar Protecção a Edifício Escolar Protecção a Edifício Industrial	
ESPAÇOS URBANIZÁVEIS Áreas Habitacionais ou de Terciário Áreas Verdes de Recreio e Lazer Propostas UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO (u.o.p.1, u.o.p.2) 		Área de Jurisdição da D.G.R.N.: Leitões e margens de água Interiores, navegáveis ou flutuáveis sem interesse portuário Leitões e margens de cursos de água não navegáveis nem flutuáveis	
ESPAÇOS CANAIS Rede Ferroviária Sistema Primário (Vias Existentes) Sistema Primário (Vias Propostas) Sistema Secundário (Vias Existentes) Sistema Secundário (Vias Propostas)		Protecção Infraestrutura Projectada e Programada Protecção de Instalação Militar Protecção de Instalação Prisional Protecção a Estabelecimento Hospitalar Protecção a Edifício Escolar Protecção a Edifício Industrial	
Rede Rodoviária Rede Ferroviária Sistema Primário (Vias Existentes) Sistema Primário (Vias Propostas) Sistema Secundário (Vias Existentes) Sistema Secundário (Vias Propostas)		Protecção a Ferrovias Protecção a Redes de Energia Eléctrica Protecção a Feixes Hertzianos Protecção a Faróis	
Rede Eléctrica (AT - Alta tensão, MT - Média Tensão) Rede de Gás Terminal de Gás		Protecção a Ferrovias Protecção a Redes de Energia Eléctrica Protecção a Feixes Hertzianos Protecção a Faróis	
Rede de Gás Terminal de Gás		Protecção a Ferrovias Protecção a Redes de Energia Eléctrica Protecção a Feixes Hertzianos Protecção a Faróis	
Conduta adutora de abastecimento de água Colector de águas residuais Reservatório Estação elevatória		Protecção a Ferrovias Protecção a Redes de Energia Eléctrica Protecção a Feixes Hertzianos Protecção a Faróis	
Edifícios e Monumentos Nacionais Imóveis de interesse público Imóveis de valor concelhio		Protecção a Ferrovias Protecção a Redes de Energia Eléctrica Protecção a Feixes Hertzianos Protecção a Faróis	
LIMITES Limite de Concelho Limite da A.P.S.S. Limite do P.N.A. Limite da R.N.E.S. Área do Plano Integrado de Setúbal Área de Jurisdição da D.G.P. Limite do Domínio Público Hídrico Perímetro das Muralhas Centro Histórico de Setúbal		SERVIDÕES E RESTRIÇÕES (ATUALIZAÇÃO 2018) Domínio Público Hídrico Captações de águas subterrâneas para abastecimento público Pedreiras Reserva Agrícola Nacional Olivais Sotobral e Azinheira Regime Florestal Povoações Florestais Percorridas por Incêndios Árvores e arvoredos de interesse público Áreas Protegidas Rede Natura 2000 Imóveis Classificados Edifícios Públicos e Outras Construções de Interesse Público Edifícios Escolares Estabelecimentos prisionais e tutelares de menores Instalações Aduaneiras Defesa Nacional Abastecimento de Água Drenagem de águas residuais Rede Eléctrica Gasodutos e Oleodutos Rede Rodoviária Nacional e Regional Estradas e Caminhos Municipais Rede Ferroviária Faróis e Outros Sinais Marítimos Marcos Geodésicos Outras Jurisdições - APSS	

© DURA/DTUP/CASTIG 2020