



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º

21/2024

PROPOSTA N.º 110/2024/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em

02/10/2024

DELIBERAÇÃO N.º

551/2024

ASSUNTO:

ALIENAÇÃO DE PARCELA DE TERRENO, SITA EM RUA B DO BAIRRO JOÃO FERREIRA, EM SETÚBAL

Na sequência da Deliberação n.º 285/2024 – Proposta n.º 52/2024/DAF/DICONT/SERGEP, de 8/05/2024, aprovou esta autarquia a desafetação do domínio público municipal de uma parcela de terreno, com a área de 18,20m², sita na Rua B do Bairro João Ferreira, que confronta a 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 poente com o n.º 8 da Rua C do Bairro João Ferreira, para complemento do logradouro do prédio propriedade de Maria Isaura Mendes dos Santos, Maria Manuela dos Santos Diniz, e Sandra Rute dos Santos Diniz Saragoça

Considerando que,

Tal processo teve origem no pedido formulado pelas requerentes, mencionadas supra, solicitando a aquisição daquela parcela de terreno, sita em Rua B do Bairro João Ferreira, para complemento do logradouro do prédio confinante, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 3702, da freguesia de N.ª Sr.ª da Anunciada, e inscrito na matriz predial urbana, sob o art.º 1419, da União de Freguesias de Setúbal.

Para atender à pretensão da requerente, desafetou-se do domínio público municipal, a referida parcela de terreno, para anexar ao seu prédio, descrito no parágrafo anterior.

No início do processo e servindo como base de referência, foi elaborado relatório de avaliação, homologado em 07/02/2024, pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, a qual atribuiu a este imóvel o valor de €2925,00 (Dois mil Novecentos e Vinte Cinco euros).

Assim, propõe-se, que a Câmara Municipal delibere, nos termos das disposições da alínea g), do n.º 1, do Artigo 33º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, delibere alienar, a Maria Isaura Mendes dos Santos, Maria Manuela dos Santos Diniz, e Sandra Rute dos Santos Diniz Saragoça, com os números de identificação fiscal 114424039, 129757314 e 210245107, respetivamente, a referida parcela de terreno, com a área de 18,20m², sita em Rua B do Bairro João Ferreira, descrita na 1ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 3918, da Freguesia de N.ª Sr.ª da Anunciada, e inscrita na matriz predial urbana, sob o artigo P7478, da União de Freguesias de Setúbal, para complemento do prédio, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 3702, da freguesia de n.ª Sr.ª da Anunciada, e inscrito na matriz predial urbana, sob o art.º 1419, da União de Freguesias de Setúbal, pelo valor de €2925,00 (Dois mil Novecentos e Vinte Cinco euros).

Mais se propõe que a parte da ata respeitante a esta deliberação seja aprovada em minuta, para efeito do dispositivo nos n.ºs 3 e 4, do Artigo 57º, 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; 11 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



NOTA INTERNA

N.º: 04/2024

Data: 05/02/2024

De : COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Proc. N.º NIPG 4017/19

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

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> <small>No uso da competência delegada através do despacho nº 43/22/GAR/TC de 18 de fevereiro</small></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 qª a desafetação da parcela, a sinalização vertical será colocada pelo DOM.</p> <p>José Miguel Madeira 05-02-2024 - 11:19:08</p>	10.



4/2024

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 publico 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,



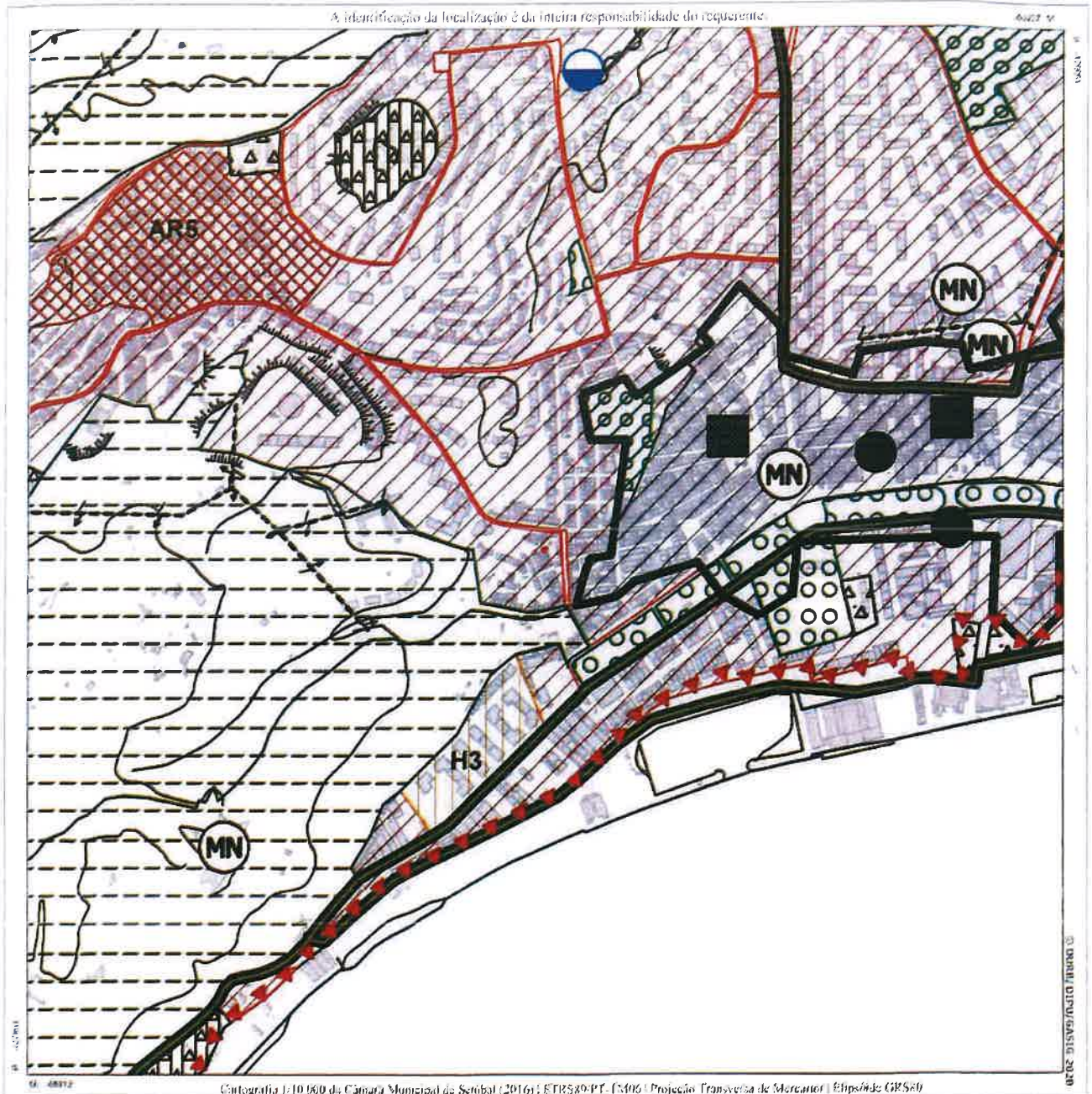
Anexo:

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

Setúbal, 28 de dezembro de 2021



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



Validade de 1 ano a partir da data de emissão.

Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Setúbal
Edifício dos Ciprestes - Avenida dos Ciprestes nº15 - 2900-319 SETÚBAL Tel. 265 541 620

www.mun-setubal.pt



PLANTA DE ORDENAMENTO - PDM94	PLANTA DE CONDICIONANTES - PDM94
<p>USO DO SOLO</p> <p>ESPAÇOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS ESPAÇOS CULTURAIS E NATURAIS ESPAÇOS VERDES DE PROTECÇÃO ENQUADRAMENTO</p> <p>ESPAÇOS DE USOS ESPECIAIS: IM Instalações Militares Áreas Portuárias</p> <p>ESPAÇOS DE EQUIPAMENTO E SERVIÇOS PÚBLICOS Existentes Propostos ESPAÇOS PARA-URBANOS</p> <p>ESPAÇOS INDUSTRIAIS Existentes (I1 ; I2) Propostos (I1 ; I2) ESPAÇOS PARA INDÚSTRIA EXTRATIVA</p> <p>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</p> <p>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)</p> <p>ESPAÇOS CANAIS</p> <p>Rede Ferroviária Sistema Primário (Vias Existentes) Sistema Primário (Vias Propostas) Sistema Secundário (Vias Existentes) Sistema Secundário (Vias Propostas)</p> <p>Nº: NN Desnivelados De nível</p> <p>Rede eléctrica (AT - Alta tensão, MT - Média Tensão) Rede de Gás Terminal de Gás</p> <p>Conduta adutora de abastecimento de água Colector de águas residuais Reservatório Estação elevatória</p> <p>NN Edifícios e Monumentos Nacionais Imóveis de interesse público Imóveis de valor concelhio</p> <p>LIMITES</p> <p>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</p>	<p>Monumento Nacional Imóvel de interesse público Imóvel de valor concelhio</p> <p>Rede Nacional Vias a integrar na Rede Nacional Rede Municipal Vias a integrar na Rede Municipal</p> <p>Nº: NN Desnivelado De nível</p> <p>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</p> <p>Protecção a Ferrovias Protecção a Redes de Energia Eléctrica Protecção a Feixes Hertzianos Protecção a Faróis</p> <p>Protecção de Instalação Militar Protecção de Instalação Prisional Protecção a Estabelecimento Hospitalar Protecção a Edifício Escolar Protecção a Edifício Industrial</p> <p>Área de Jurisdição da D.G.R.N.:</p> <p>Leitos e margens de água interiores, navegáveis ou flutuáveis sem interesse portuário Leitos e margens de cursos de água não navegáveis nem flutuáveis</p> <p>SERVIÇOS E RESTRIÇÕES (ATUALIZAÇÃO 2018)</p> <p>Domínio Público Hídrico Captações de águas subterrâneas para abastecimento público Pedreiras Reserva Agrícola Nacional Olivais Sobreiro 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</p>

© DAREM/OPM/GASIS 2020

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

A identificação da localização é da inteira responsabilidade do requerente.



Cartografia 1/10 000 da Câmara Municipal de Setúbal (2016) | ETR8509/PT-UM06 | Projeção Transversa de Mercator | Elipsóide GR580

Validade de 1 ano a partir da data de emissão.

Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Setúbal
Edifício dos Ciprestes - Avenida dos Ciprestes nº15 - 2900-319 SETÚBAL Tel. 265 541 620

(A presente informação não dispensa a consulta às entidades competentes.)

PLANTA DE ORDENAMENTO - PDM94

USO DO SOLO

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

ESPAÇOS DE USOS ESPECIAIS:

- IM Instalações Militares
- IP Áreas Portuárias

ESPAÇOS DE EQUIPAMENTO E SERVIÇOS PÚBLICOS

- E Existentes
- P Propostos
- EPAR ESPAÇOS PARA-URBANOS

ESPAÇOS INDUSTRIAIS

- E Existentes (I1 ; I2)
- P Propostos (I1 ; I2)
- EPARI ESPAÇOS PARA INDUSTRIA EXTRATIVA

ESPAÇOS URBANOS

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

ESPAÇOS URBANIZÁVEIS

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

ESPAÇOS CANAIS

- RF Rede Ferroviária
- SP Sistema Primário (Vias Existentes)
- SPp Sistema Primário (Vias Propostas)
- SS Sistema Secundário (Vias Existentes)
- SSp Sistema Secundário (Vias Propostas)
- Nº: DN De nivelado
- DN De nível
- RE Rede eléctrica (AT - Alta tensão, MT - Média Tensão)
- RG Rede de Gás
- G Terminal de Gás

- CA Conduta adutora de abastecimento de água
- CR Colector de águas residuais
- RES Reservatório
- EE Estação elevatória

- NM Edifícios e Monumentos Nacionais
- IIP Imóveis de interesse público
- IIV Imóveis de valor concelhio

LIMITES

- LC Limite de Concelho
- LAPSS Limite da A.P.S.S.
- LPNA Limite do P.N.A.
- LRNES Limite da R.N.E.S.
- API Área do Plano Integrado de Setúbal
- AJD Área de Jurisdição da D.G.P.
- LD Domínio Público Hídrico
- PM Perimetro das Muralhas Centro Histórico de Setúbal

PLANTA DE CONDICIONANTES - PDM94

- MN Monumento Nacional
- IIP Imóvel de interesse público
- IIV Imóvel de valor concelhio
- RN Rede Nacional
- VNI Vias a integrar na Rede Nacional
- RM Rede Municipal
- VMI Vias a integrar na Rede Municipal
- Nº: DN De nivelado
- DN De nível
- CA Conduta adutora de abastecimento de água
- CR Colector de águas residuais
- RES Reservatório
- EE Estação Elevatória
- ETR Estação de Tratamento de Águas Residuais
- ETRSU Estação de Tratamento de Resíduos Sólidos Urbanos
- GAS Gasoduto
- G Terminal de Gás
- RF Rede Ferroviária
- RE Rede de Energia Eléctrica
- FF Rede de Freqüência Hertziana
- FA Rede de Faróis
- IM Instalação Militar
- IP Instalação Prisional
- HE Estabelecimento Hospitalar
- ES Estabelecimento Escolar
- EI Estabelecimento Industrial

Área de Jurisdição da D.G.R.N.:

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

SERVIÇOS E RESTRIÇÕES (ATUALIZAÇÃO 2018)

- DP Domínio Público Hídrico
- CAS Captações de águas subterrâneas para abastecimento público
- PED Pedreiras
- RA Reserva Agrícola Nacional
- OL Oliveiras
- SA Sobroto e Azinheira
- RF Regime Florestal
- PF Povoações Florestais Percorridas por Incêndios
- AA Árvores e arvoredos de interesse público
- AP Áreas Protegidas
- RN Rede Natura 2000
- IC Imóveis Classificados
- EP Edifícios Públicos e Outras Construções de Interesse Público
- EE Edifícios Escolares
- EP Estabelecimentos prisionais e tutelares de menores
- IA Instalações Aduaneiras
- DN Defesa Nacional
- AA Abastecimento de Água
- DR Drenagem de águas residuais
- RE Rede Eléctrica
- GO Gasodutos e Oleodutos
- RR Rede Rodoviária Nacional e Regional
- EM Estradas e Caminhos Municipais
- RF Rede Ferroviária
- FM Faróis e Outros Sinais Marítimos
- MG Marcos Geodésicos
- AJ Outras Jurisdições - APSS