

B)B.
(A.M.)



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 22/2024
Realizada em 16/10/2024

PROPOSTA N.º 123/2024/DAF/DICONT/SERGEP

DELIBERAÇÃO N.º 579/2024

ASSUNTO: DESAFETAÇÃO DO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL DE UMA PARCELA DE TERRENO, SITA NA RUA ARIOVISTO JOSÉ VALÉRIO, EM SETÚBAL

No âmbito do Processo de Obra n.º 462/07, referente à legalização de alterações efetuadas em edifício inicialmente licenciado pelo Processo de Obra n.º 165/88, veio a proprietária do prédio urbano sito na Rua Ariovisto José Valério, n.º 20, em Setúbal, que se encontra descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o n.º 2276, da freguesia de N.ª Sr.ª da Anunciada e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 5857, da União de Freguesias de Setúbal, solicitar a aquisição de uma parcela de terreno, com a área de 70,00m², para complemento do 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 descrito, já ocupada pela requerente como logradouro.

Pertence ao Domínio Público deste Município uma parcela de terreno, com a área de 70,00m², confrontado de Norte com Domínio Público Municipal, de Sul com Domínio Público Municipal, de Nascente com Traseiras do n.º 20 da Rua Ariovisto José Valério e de Poente com Domínio Público Municipal, confinante com e para complemento do imóvel do requerente, sito em Rua Ariovisto José Valério, n.º 20, descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o número 2276, da freguesia de N.ª Sr.ª da Anunciada, e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 5857, da União de Freguesias de Setúbal;

Pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, foi elaborado relatório de avaliação, homologado em 11/03/2024, a qual atribuiu a este imóvel, o valor de €5985,00 (Cinco mil Novecentos e Oitenta Cinco euro).

Assim, 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 70,00m², confinante com o imóvel do requerente, sito em Rua Ariovisto José Valério, n.º 20, confrontado de norte com Domínio Público Municipal, de sul com Domínio Público Municipal, de nascente com Traseiras do n.º 20 da Rua Ariovisto José Valério e de poente com Domínio Público Municipal, que integra o domínio público municipal, para complemento do prédio descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o número 2276, da freguesia de N.ª Sr.ª da Anunciada, e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 5857, da União de Freguesias de

Setúbal, e que 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; 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

HOMOLOGADO

A Vereadora
Rita Carvalho

11/03/2024

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: 06/2024

Data: 08/03/2024

Proc. N.º

De : COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Para : Sr. Diretor do DURB

Assunto: AQUISIÇÃO DE PARCELA DE TERRENO CONTIGUA AO LOTE SITO NA RUA ARIOVISTO JOSÉ VALÉRIO, Nº 20 (ANTIGO LOTE 59), NA UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETUBAL

1. DESCRIÇÃO DO PEDIDO E ENQUADRAMENTO

Na sequência do Processo de Obras nº 462/07, referente à legalização de alterações efetuadas num edifício inicialmente licenciado pelo Processo de Obras nº 165/88 (sem ter sido emitido título de utilização), veio a Sr.ª Maria de Fátima Gamito Guerreiro Vicente, na qualidade de proprietária do prédio urbano sito na Rua Ariovisto José Valério, nº 20, em Setúbal, solicitar a aquisição de uma parcela de terreno de domínio público municipal (já ocupada pela requerente) com a área de 70,00 m2, para anexar ao seu lote.

A parcela de terreno com a área de 70,00 m2 vai ser anexada ao lote 59 do Alvará de Loteamento 01/79, descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o nº 2276, omissa na matriz predial urbana, da União das Freguesias de Setúbal (antiga freguesia da Anunciada) com a área de 893,00 m2.

Em virtude da parcela com a área 70,00 m2, pertencer a um artigo diferente do artigo que deu origem ao alvará de loteamento 01/79, posteriormente a requerente terá que proceder à alteração do alvará de loteamento, de forma a integrar essa área no seu lote.

Nesse âmbito, foi solicitada à Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, a avaliação da parcela de terreno municipal que a requerente pretende adquirir para complementar o seu lote.

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 70,00 m2 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 – 70,00 m²

Índice de Utilização Bruto – 0,5

Área Bruta de construção – 35,00 m²

N.º de Pisos – 2

2.2. Da Localização

A parcela de terreno em análise localiza-se entre a Rua Ariovisto José Valério e a Rua Nossa Senhora do Carmo, na cidade de Setúbal.



Planta de localização - Imagem aérea Google Earth

3. REGISTO FOTOGRÁFICO



4. Uma vez que têm surgido várias situações semelhantes na cidade, de pedidos de aquisição do “logradouro”, pelo que se propõe a utilização do valor obtido pela avaliação efetuada através da Nota Interna 38/2020 (em anexo) referente à venda de uma parcela semelhante e localizada na Rua Nossa Senhora da Boa Viagem n.º 14. O valor atualizado através do simulador PORDATA foi de 171,00 €/m². **Face ao tempo decorrido, propõe-se o valor de 171,00€/m² para aplicar neste caso e nos subsequentes.**

5. CONCLUSÃO

Considerando a metodologia utilizada, a inexistência de restrições onerosas, encargos ou direitos de uso, às condicionantes expostas, estima-se que o Valor de Mercado para a propriedade em questão, em março de 2024 é de **11.970,00 €** (Onze mil novecentos e setenta euros).

Tendo presente que a parcela a desafetar do domínio público municipal, não é autónoma, isto é, não permite por si só a construção de qualquer edifício, apenas interessa ao proprietário da parcela contígua, **considera-se de depreciar o valor provável de transação em 50 %.**

Pelo exposto, estima-se o valor da parcela a desafetar do domínio público, de propriedade municipal e a “ceder” para complemento do terreno contíguo, seja de:

P.V. (€)		Depreciação (%)		P.V.T. (€)
11.970,00	x	50		5.985,00
Presumível Valor de Transação				5.985,00 €

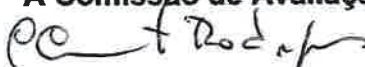
(Cinco mil novecentos e oitenta e cinco euros)

Deverá a presenta avaliação ser submetida a homologação da Sr.ª Vereadora do DURB e posteriormente enviada ao DAF/DICONT/SERGEF.

Setúbal, 08 de março de 2024



Arq. Joaquim Branco

A Comissão de Avaliação

Arq. Clemente T. Rodrigues

Eng. José Madeira

Concordo
À Sra. Vereadora Rita Carvalho
O Diretor do DURB

08 / 03 / 2024
Vasco Raminhas Silva (Dr.)
No uso da competência delegada através
do despacho n.º 289/23/GAVRC de 18 de outubro

