



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
ASSEMBLEIA MUNICIPAL

SESSÃO
EXTRAORDINÁRIA Nº:

03/2024

DELIBERAÇÃO AM Nº:

46/2024/AM

Reunião realizada em:

23-07-2024

PROPOSTA:

Delib. CM Nº 287/2024

ASSUNTO:

DESAFETAÇÃO DO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL DE PARCELA DE TERRENO, COM A ÁREA DE 427,67 M2, SITA NA PRACETA FERNANDO ALCOBIA, UNIÃO DAS FREGUESIAS, EM SETÚBAL.

PROPOSTA ANEXA
 TEOR DA PROPOSTA:

VOTAÇÃO	CDU	PS	PSD	CH	BE	PAN	IL	TOTAIS	RESULTADO
A Favor	17	8						25	APROVADA <input checked="" type="checkbox"/>
Contra			6	2	1	1	1	7	REJEITADA <input type="checkbox"/>
Abstenção								4	-

Deliberação aprovada em minuta, para efeitos do disposto dos n.ºs 3 e 4, do art.º 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O PRESIDENTE DA MESA

O 1º SECRETÁRIO



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 10/2024

PROPOSTA N.º 054/2024/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em 8/5/2024

DELIBERAÇÃO N.º 287/2024

ASSUNTO: DESAFETAÇÃO DO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL DE PARCELA DE TERRENO, COM A ÁREA DE 427,67 M², SITA NA PRACETA FERNANDO ALCOBIA, UNIÃO DE FREGUESIAS DE SETÚBAL, EM SETÚBAL

O Município de Setúbal é proprietário e legítimo possuidor do prédio urbano, descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o número 626, da freguesia de Santa Maria da Graça, e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 7205, da União de Freguesias de Setúbal.

Considerando que:

O referido prédio urbano, composto de parcela terreno para construção, com a área de 325,93 m², encontra-se no alinhamento de edifícios construídos na Av. Independência das Colónias;

Contígua a esta parcela de terreno, localizada na Praceta Fernando Alcobia, encontra-se uma parcela de terreno, com a área de 427,67 m², que se pretende desafetar do domínio público municipal, para posterior anexação ao prédio municipal confinante a poente, mencionado no primeiro parágrafo, confrontando de Norte com o n.º 14 da Avenida Independência das Colónias, de Sul com o n.º 6 da Avenida Independência das Colónias, de Nascente com Domínio Público Municipal e de Poente com Domínio Privado Municipal.

Após a pretendida anexação, o prédio resultante passará a ter a área de 753,60 m²;

Pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, foi elaborado relatório de avaliação, datado de 22/04/2024, a qual atribuiu a este imóvel, o valor de €573 135,40 (Quinhentos e setenta e três mil cento e trinta e cinco euros e quarenta cêntimos).

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 427,67 m², sita

na Praceta Fernando Alcobia, União de Freguesias de Setúbal, que confronta de Norte com o n.º 14 da Avenida Independência das Colónias, de Sul com o n.º 6 da Avenida Independência das Colónias, de Nascente com Domínio Público Municipal e de Poente com Domínio Privado Municipal, destinado a anexar ao prédio descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o numero 626, e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 7205, da União das Freguesias de Setúbal, bem como, 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

**NOTA INTERNA**N.º: **10/2024**Data: **22/04/2024**

Proc. N.º

De: **COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS**Para: **Sr. Diretor do DURB**Assunto: **AVALIAÇÃO DE PARCELA DE TERRENO LOCALIZADO NA PRACETA FERNANDO ALCOBIA, NA UNIÃO DAS FREGUESIA DE SETÚBAL****1. DESCRIÇÃO DO PEDIDO E ENQUADRAMENTO**

A pedido do DAF/DICONT/SERGEP procedeu-se à avaliação de uma parcela de terreno (para efeitos de registo), localizada na Praceta Fernando Alcobia, na União das Freguesias de Setúbal.

2. CARACTERÍSTICAS**2.1. Do Bem em Avaliação**

O bem em avaliação é uma parcela de terreno com a área de 427,67 m², a desafetar do domínio público municipal. Esta parcela será anexada ao prédio municipal confinante a poente, descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o n.º 626 e inscrito na matriz predial urbana da União das Freguesias de Setúbal sob o artigo n.º 401, com a área de 325,93 m². Após anexada a área de 427,67 m², este prédio descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o n.º 626 e inscrito na matriz predial urbana da União das Freguesias de Setúbal sob o artigo n.º 401, passará a ter a área de 753,60 m².

2.2. Da Localização

O objeto em avaliação localiza-se na zona central da cidade de Setúbal, na proximidade da Praça do Brasil,

Esta localização encontra-se junto ao Estádio do Bonfim, Jardim do Bonfim, à Estação Intermodal de Setúbal e Escola Secundário do Bocage. É servida de transportes públicos, variados serviços e equipamentos públicos.

NOTA INTERNA

Nº: 10/2024

Data: 22/04/2024



3. REGISTO FOTOGRÁFICO



NOTA INTERNAN.º: **10/2024**Data: **22/04/2024****4. METODOLOGIA E PRESSUPOSTOS**

A metodologia da presente avaliação compreendeu uma visita ao local.

Foi efetuada uma aferição dos valores de mercado relativamente a construções de dimensão e volumetria semelhante de construção recente, no mercado para comercialização.

A área considerada para efeitos de avaliação, está representada em planta de implantação.

5. CONCEITOS**Valor de avaliação indicado:**

Define-se Valor de Mercado como sendo a estimativa do montante mais provável, em termos quantitativos, pelo qual, à data da avaliação, os bens poderão ser transacionados, num mercado livre, aberto, concorrencial e após uma exposição adequada. Pressupõe-se que ambas as partes são conhecedoras de todos os aspetos relevantes sobre o bem em questão, que atuam de livre vontade e manifestam a prudência necessária que um negócio deste género obriga.

Método de avaliação considerado:

Para a estimativa do Valor de Mercado do edifício em avaliação, tal como se encontra foi utilizado o Método Comparativo.

O método comparativo consiste na avaliação do imóvel por comparação, ou seja, em função de transações e/ou propostas efetivas de aquisição relativamente a bens com idênticas características, cuja localização se insira numa mesma área do mercado imobiliário.

6. ESTUDO DE MERCADO

O estudo que se segue tem por base os elementos necessários para a realização do cálculo do PVT estimado, dados os pressupostos assumidos.

Prospecção do Mercado

Área Construção (At) m ²	Valor Oferta (Vo) €	Descrição	€/m ²
1.378,00	405.000	Rua da Eletricidade	294,00
3.480,00	1.350.000	Rua Horta da Misericórdia	388,00
77.768,00	26.150.000	Loteamento Casvil Azeda	336,00



NOTA INTERNA

N.º: **10/2024**

Data: **22/04/2024**

Da pesquisa efetuada, encontraram-se 3 referências apresentadas no Quadro de pesquisa de mercado de terrenos. De modo a que os dados recolhidos sejam comparáveis com a parcela em avaliação, procedeu-se à análise tendo em conta a localização, áreas e a capacidade de construção.

Face ao anteriormente exposto, estimou-se, para a o objeto em análise um **Valor de Venda de 339,30 €/m²**.

7. CÁLCULO

Área (m ²)	Valor Unitário (€/m ²)	P.V.T. (€)
1.689,17	339,30	573.135,40
Valor de Mercado		573.135,40 €

8. 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 abril de 2024 é de 573.135,40 €.

(Quinhentos e setenta e três mil, cento e trinta e cinco euros e quarenta cêntimos)

Deverá a presente avaliação ser submetida a homologação da Sr.^a Vereadora do DURB e posteriormente enviada ao DAF/DICONT/SERGEPE.

Setúbal, 22 de abril de 2024

A Comissão de Avaliação

Arq. Joaquim Branco

Arq. Clemente T. Rodrigues

Eng. José Madeira



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

CERTIDÃO

PAULO JORGE SIMÕES HORTÊNSIO, Diretor do Departamento de Administração Geral e Finanças da Câmara Municipal de Setúbal: -----

----- CERTIFICA, para os devidos, nos termos do artigo oitenta e três, número três, do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei número quatro barra dois mil e quinze, de sete de janeiro, que a presente certidão, constituída por seis folhas, está conforme a Deliberação n.º 287/2024 – Proposta n.º 54/2024 – DAF/DICONT/SERGEF – Desafetação do domínio público municipal de parcela de terreno, com a área de 427,67 m², sita na Praceta Fernando Alcobia, União de Freguesias de Setúbal, em Setúbal, aprovada na reunião ordinária de Câmara Municipal realizada no dia 8 de maio de 2024.-----

----- Esta Certidão vai por mim assinada eletronicamente com certificado digital, confirmando a informação respeitante ao assunto em apreço. -----

Paços do Concelho de Setúbal, aos quinze dias do mês de julho de dois mil e vinte e quatro. -

O Diretor do Departamento de Administração Geral e Finanças

AS/PH

Assinado por: **Paulo Jorge Simões Hortênsio**
Num. de Identificação: 07023028
Data: 2024.07.15 15:24:58+01'00'
Certificado por: **Diário da República**
Atributos certificados: **Diretor do Departamento
Municipal de Administração Geral e Finanças -
Município de Setúbal**



CHAVE MÓVEL

Paulo Jorge Simoes Hortênsio

“Não são devidos emolumentos
por se destinar a fins oficiais”

hr

Esta declaração está assinada com certificado digital que lhe confere validade legal (Decreto-Lei n.º 290-D/99, de 2 de agosto, com as alterações do Decreto-Lei n.º 62/2003, de 30 de abril), [que integra a data do documento], na primeira página ao centro, foi efetuada com o uso do cartão de cidadão n.º 07023028 5 ZY8, em nome de Paulo Jorge Simões Hortênsio, válido até 05/01/2028, emitido por Entidade Certificadora.

Susana Tavares Bernardo

De: Helena Isabel Moreira
Enviado: 12 de julho de 2024 17:36
Para: GAOM - Gabinete de Apoio aos Orgãos Municipais
Cc: SERGEP - Serviço de Património; Correio DICONTE; Correio do DAF
Assunto: FW: PROPOSTA DE DESAFETAÇÃO DO DOMÍNIO PÚBLICO PARA SUBMETER À ASSEMBLEIA MUNICIPAL
Anexos: RE: Reclamações - Edital 145/2024

Sinal. de seguimento: Dar seguimento
Estado do sinalizador: Sinalizado

Estimad@s
Boa tarde.

Na sequência da deliberação camarária 287/2024, tomada em reunião realizada em 08/05/2024, sob Proposta n.º 54/2024/DAF/DICONTE/SERGEP, uma vez que não foram recebidas pronúncias ou reclamações, deverá considerar-se a proposta definitivamente aprovada, pelo que se agrade-se que a mesma seja submetida à apreciação da Assembleia Municipal na sua próxima sessão.

Cumprimentos,



SERGEP
SERVIÇO DE GESTÃO PATRIMONIAL

Helena Moreira | Chefe de Serviço | Câmara Municipal de Setúbal
helena.moreira@mun-setubal.pt | +351 265 541 500 +351 265 541 620
<http://www.mun-setubal.pt> | <https://www.facebook.com/municipiodesetubal>

De: Ana Catarina da Silva Rodrigues
Enviada: 12 de julho de 2024 17:27
Para: Helena Isabel Moreira <helena.moreira@mun-setubal.pt>
Cc: SERGEP - Serviço de Património <servico.patrimonio@mun-setubal.pt>
Assunto: PROPOSTA DE DESAFETAÇÃO DO DOMÍNIO PÚBLICO PARA SUBMETER À ASSEMBLEIA MUNICIPAL

À Chefe do SERGEP
Dr.ª Helena Moreira

Foi aprovada por deliberação de reunião de câmara a seguinte proposta de desafetação de domínio público:

- Proposta n.º 54/2024/DAF/DICONTE/SERGEP, aprovada por deliberação de câmara n.º 287/2024, de 08/05/2024.

No seguimento da referida aprovação, foi afixado o correspondente edital, onde no prazo de 20 dias poderiam os eventuais interessados apresentar quaisquer objeções à deliberação tomada.

De acordo com o email que se anexa, não foram apresentadas reclamações /sugestões, referentes ao edital 145/2024.

Deve a referida proposta ser submetida à Assembleia Municipal.


Com os meus cumprimentos,



SERGE P
SERVIÇO DE GESTÃO PATRIMONIAL

Catarina Rodrigues | Técnica Superior|Câmara Municipal de Setúbal
ana.catarina@mun-setubal.pt | +351 265 541 500 +351 265 541 620

<http://www.mun-setubal.pt> | <https://www.facebook.com/municipiodesetubal>

 Antes de imprimir pense na sua responsabilidade e compromisso para com o MEIO AMBIENTE! Verifique se necessita realmente de uma cópia em papel...

AVISO DE CONFIDENCIALIDADE:

Esta mensagem, assim como os ficheiros eventualmente em anexo, é confidencial e reservada apenas ao conhecimento da(s) pessoa(s) nela indicada(s) como destinatário(s). Se não é o seu destinatário, ou se lhe foi enviada por erro, solicitamos que não faça qualquer uso do respetivo conteúdo e proceda à sua destruição, notificando o remetente.

LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE:

A segurança da transmissão de informação por via eletrónica não pode ser garantida pelo remetente, o qual, em consequência, não se responsabiliza por qualquer facto suscetível de afetar a sua integridade.