



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
ASSEMBLEIA MUNICIPAL

SESSÃO ORDINÀRIA Nº: 04/2024

DELIBERAÇÃO AM Nº: 054/2024/AM

Reunião realizada em: 27/09/2024

PROPOSTA: Delib. CM Nº 335/2024

ASSUNTO: **DESAFETAÇÃO DO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL DE UMA PARCELA DE TERRENO, SITA NA RUA CAMPOS RODRIGUES, AO BAIRRO TRINDADE, EM SETÚBAL.**

PROPOSTA ANEXA
 TEOR DA PROPOSTA:

VOTAÇÃO	CDU	PS	PSD	CH	BE	PAN	IL	TOTAIS	RESULTADO
A Favor	17		5		1	1		24	APROVADA <input checked="" type="checkbox"/>
Contra									REJEITADA <input type="checkbox"/>
Abstenção		9		2			1	12	-

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 12/2024

PROPOSTA N.º 065/2024/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em 07/06/2024

DELIBERAÇÃO N.º 335/2024

ASSUNTO: DESAFETAÇÃO DO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL DE UMA PARCELA DE TERRENO, SITA NA RUA CAMPOS RODRIGUES, AO BAIRRO TRINDADE, EM SETÚBAL

No âmbito do processo de legalização de construção, veio o proprietário do terreno sito na Rua Campos Rodrigues n.º 42, solicitar a aquisição de uma parcela de terreno, com a área de 37,72m², para complemento do seu prédio.

Considerando que:

A parcela de terreno objeto do referido pedido de aquisição encontra-se integrada no domínio público municipal;

A legalização do referido projeto de construção está condicionada à aquisição daquela área de 37,72m², atualmente do domínio público municipal, situada a norte do prédio propriedade do requerente;

O Município de Setúbal é proprietário e legítimo possuidor de uma parcela de terreno, com a área de 37,72m², que integra o domínio público municipal, confinante com o imóvel do requerente, sito em Rua Campos Rodrigues, n.º 42, confrontado de norte com Domínio Público Municipal, de sul com o requerente (prédio descrito na 2ª C.R.P. de Setúbal, sob o n.º 6360), de nascente com Artur Granalo e de poente com o número 44 da Rua Campos Rodrigues;

Com vista ao complemento do prédio do requerente, com área de 80 m², descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o número 6360, da freguesia de São Sebastião, e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 17010, da mesma freguesia, pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, foi elaborado relatório de avaliação, homologado em 10/04/2024, a qual atribuiu a este imóvel, o valor de €9598,80 (Nove mil Quinhentos e Noventa e Oito euro e Oitenta 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 25º, 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 37,72m², confinante com o imóvel do requerente, sito em Rua Campos Rodrigues, n.º 42, confrontado de norte com Domínio Público Municipal, de sul com prédio descrito na 2ª C.R.P. de Setúbal, sob o n.º 6360, de nascente com Artur Granalo e de poente com o numero 44 da Rua Campos Rodrigues, que integra o domínio público municipal, para complemento do prédio descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o número 6360, da freguesia de São Sebastião, e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 17010, da mesma freguesia, 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


10/04/2024

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

NOTA INTERNA

N.º: 08/2024

Data: 08/04/2024

Proc. N.º

De: COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Para: Sr. Diretor do DURB

Assunto: AVALIAÇÃO DE PARCELA DE TERRENO LOCALIZADO NO BAIRRO DA TRINDADE, NA FREGUESIA DE SÃO SEBASTIÃO

1. DESCRIÇÃO DO PEDIDO E ENQUADRAMENTO

A pedido do DAF/DICONT/SERGEP procedeu-se à avaliação de uma parcela de terreno, localizada nas traseiras do n.º 42 da Rua Campos Rodrigues, Bairro da Trindade, na freguesia de São Sebastião.

2. CARACTERÍSTICAS


2.1. Do Bem em Avaliação

O bem em avaliação é uma parcela de terreno municipal, com áreas de implantação de respetivamente de 37,72 m² e STP de 56,58 m² de acordo com PIP aprovado (condicionado à aquisição da parcela em avaliação).

2.2. Da Localização

O objeto em avaliação localiza-se na zona central da cidade de Setúbal, na proximidade da Avenida Jaime Cortesão.

Esta localização encontra-se junto ao Centro Hospitalar de Setúbal, à Estação Intermodal de Setúbal, servida de transportes públicos, variados serviços e equipamentos públicos.

 08/04/24

NOTA INTERNA

Nº: **08/2024**

Data: **08/04/2024**

3. REGISTO FOTOGRÁFICO



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



NOTA INTERNA

N.º: 08/2024

Data: 08/04/2024

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 (M) m ²	Valor Oferta (Vol) €	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

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 os lotes em avaliação, procedeu-se à análise tendo em conta a localização, áreas e a capacidade de construção das parcelas.

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. (€)	Valor de Mercado
56,58 m ²	339,30	19.197,60	19.197,60 €

(Handwritten signatures and initials)



NOTA INTERNA

N.º: 08/2024

Data: 08/04/2024

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 19.197,60 € (Dezanove mil cento e noventa e sete euros e sessenta cêntimos).

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 para complemento do terreno contíguo, seja de:

P.V. (€)	Depreciação (%)	P.V.T. (€)
19.197,60	x 50	9.598,80
Presumível Valor de Transação		9.598,80 €

(Nove mil quinhentos e noventa e oito euros e oitenta cêntimos)

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

Setúbal, 08 de março de 2024

A Comissão de Avaliação

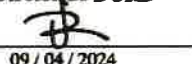

Arq. Joaquim Branco


Arq. Clemente T. Rodrigues

Eng. José Madeira

Concordo

À Sra. Vereadora Rita Carvalho
O Diretor do DURB



09 / 04 / 2024

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



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

Entero

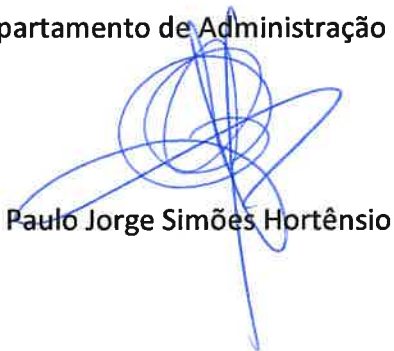
CERTIDÃO

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

----- CERTIFICA, para os devidos efeitos, 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 oito folhas, está conforme a Deliberação n.º 335/2024 – Proposta n.º 065/2024 – DAF/DICONT/SERGEP – Desafetação do domínio público municipal de uma parcela de terreno, sita na Rua Campos Rodrigues, ao Bairro Trindade, em Setúbal, aprovada em reunião ordinária da Câmara Municipal realizada em 5 de junho de 2024.-----

----- Esta Certidão vai por mim assinada e autenticada com o selo branco em uso na Câmara Municipal de Setúbal. -----
Paços do Concelho de Setúbal, aos doze dias do mês de setembro de dois mil e vinte e quatro.

O Diretor do Departamento de Administração Geral e Finanças


Paulo Jorge Simões Hortênsio

Não são devidas taxas,
por se destinar a fins oficiais

Helena Cabrita Rosa

De: Suzete Atafona Valido
Enviado: 12 de setembro de 2024 14:47
Para: GAOM - Gabinete de Apoio aos Órgãos Municipais
Cc: SERGEP - Serviço de Património; Correio DICONTE; Correio do DAF
Assunto: FW: PROPOSTA DE DESAFETAÇÃO DO DOMÍNIO PÚBLICO PARA SUBMETTER À ASSEMBLEIA MUNICIPAL
Anexos: Edital 185_2024 ASS.pdf; 003-DAF-DICONTE-SERGEP 65-2024_Dasafetação Domínio Público Municipal de parcela de terreno, Rua Campos Rodrigues, Bairro Trindade.pdf; RE: Reclamação - Edital 185/2024

Boa tarde,
Caros Colegas,

Foi a proposta n.º 65/2024/DAF/DICONTE/SERGEP, aprovada por deliberação camarária 335/2024, tomada em reunião realizada em 05/06/2024.

Decorrido o prazo de afixação do edital n.º 185/2024, 20 dias, não foram apresentados prenúncios ou reclamações, assim deverá considerar-se a proposta definitivamente aprovada e deve a mesma ser submetida à apreciação da próxima Assembleia Municipal.

Com os meus cumprimentos,



SERGEP
SERVIÇO DE GESTÃO PATRIMONIAL

Suzete Valido | Técnico Superior | Câmara Municipal de Setúbal
servico.patrimonio@mun-setubal.pt | +351 265 541 500 +351 265 541 620
<http://www.mun-setubal.pt> | <https://www.facebook.com/municipiodesetubal>

De: Suzete Atafona Valido
Enviada: 9 de agosto de 2024 11:56
Para: Paulo Hortênsio <paulo.hortensio@mun-setubal.pt>
Cc: SERGEP - Serviço de Património <servico.patrimonio@mun-setubal.pt>; Correio DICONTE <dicont@mun-setubal.pt>; Correio do DAF <daf@mun-setubal.pt>
Assunto: PROPOSTA DE DESAFETAÇÃO DO DOMÍNIO PÚBLICO PARA SUBMETTER À ASSEMBLEIA MUNICIPAL

Exmo. Sr. Diretor do DAF
Dr. Paulo Hortênsio

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

- Proposta n.º 65/2024/DAF/DICONTE/SERGEP, aprovada por deliberação camarária 335/2024, tomada em reunião realizada em 05/06/2024.

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 apresentados prenúncios ou reclamações, referentes ao edital 185/2024, assim deverá considerar-se a proposta definitivamente aprovada e deve a mesma ser submetida à apreciação da próxima Assembleia Municipal.

Com os meus cumprimentos,



SERGE P
SERVIÇO DE GESTÃO PATRIMONIAL

Suzete Valido | Técnico Superior | Câmara Municipal de Setúbal
servico.patrimonio@mun-setubal.pt | +351 265 541 500 +351 265 541 620
<http://www.mun-setubal.pt> | <https://www.facebook.com/municipiodesetubal>

De: Suzete Atafona Valido

Enviada: 6 de agosto de 2024 09:50

Para: SEAGD - Secção de Atendimento e Gestão Documental <seagd@mun-setubal.pt>

Cc: SERGEP - Serviço de Património <servico.patrimonio@mun-setubal.pt>; Correio DICONT <dicont@mun-setubal.pt>; Correio do DAF <daf@mun-setubal.pt>

Assunto: Reclamação - Edital 185/2024

Bom dia
Caros Colegas,

Na sequência da publicação do edital n.º 185/2024 de 19/06/2024, referente à desafetação do domínio público de uma parcela terreno, com área de 37,72m², sita na Rua Campos Rodrigues, Bairro Trindade em Setúbal, da freguesia d São Sebastião, do qual se anexa uma cópia, poderiam os eventuais interessados apresentar, no prazo de 20 dias, quaisquer objeções à deliberação tomada.

Tornando-se necessário submeter a proposta de desafetação à deliberação da Assembleia Municipal, solicita-se que esse Serviço informe se deu entrada alguma reclamação sobre o referido edital.

Com os meus cumprimentos,



SERGE P
SERVIÇO DE GESTÃO PATRIMONIAL

Suzete Valido | Técnico Superior | Câmara Municipal de Setúbal
servico.patrimonio@mun-setubal.pt | +351 265 541 500 +351 265 541 620
<http://www.mun-setubal.pt> | <https://www.facebook.com/municipiodesetubal>



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

EDITAL

Nº 185 / 2024/ CMS

DESAFETAÇÃO DO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL DE UMA PARCELA DE TERRENO, COM A ÁREA DE 37,72 M², SITA NA RUA CAMPOS RODRIGUES, BAIRRO TRINDADE EM SETÚBAL

ANDRÉ VALENTE MARTINS, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DO CONCELHO DE SETÚBAL: ---

--- **FAZ PÚBLICO QUE**, por deliberação desta Câmara Municipal de 05 de junho de 2024, o Município pretende desafetar do domínio público, uma parcela de terreno, sita na Rua Campos Rodrigues, Bairro Trindade, União de Freguesias de Setúbal, com a área de 37,72m², que confronta de norte com Domínio Público Municipal, de sul com prédio descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 6360, de nascente com Artur Granalo e de poente com o número 44 da Rua Campos Rodrigues, para integração no domínio privado deste Município, para complemento do prédio descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o número 6360, da freguesia de São Sebastião, e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 17010, da mesma freguesia. -----

----- Assim, e a fim de ser tomada deliberação definitiva sobre o assunto, convidam-se os eventuais interessados a apresentar, dentro do prazo de 20 dias a contar da data da afixação deste edital, quaisquer objeções à deliberação tomada, que deverão ser formuladas por escrito e entregues na Secção de Gestão Documental, nas horas normais de expediente. -----

----- E para constar, se mandou lavrar o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do costume e publicitados num jornal nacional e num jornal local. -----

O PRESIDENTE DA CÂMARA,

André Valente Martins