



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º

20/2025

PROPOSTA N.º 163/2025/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em

18/09/2025

DELIBERAÇÃO N.º

543/2025

ASSUNTO:

DESAFETAÇÃO DO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL DE UMA PARCELA DE TERRENO COM ÁREA DE 5.337.48 m², SITA NA QUINTA DA AMIZADE, E SUBSEQUENTE CEDÊNCIA EM DIREITO DE SUPERFÍCIE

Considerando que:

Por requerimento vem a Associação Baptista Shalom, Instituição Particular de Solidariedade Social, solicitar a cedência de uma parcela de terreno sita na Quinta da Amizade, para a construção de um equipamento de apoio social para idosos;

O Município de Setúbal, reconhecendo o movimento associativo como um parceiro fundamental no desenvolvimento do concelho, apoia e colabora com associações estabelecendo relações interinstitucionais que permitem a otimização de recurso e uma intervenção pertinente e adequada às necessidades da população;

Compete à Câmara Municipal deliberar as formas de apoio a entidades e organismos legalmente existentes que prossigam atividades ou obras de interesse municipal;

- A parcela objeto do pedido da Associação Baptista Shalom integra o domínio público municipal;
- Através da Proposta n.º 40/2025 de 29 de janeiro, foi aprovada a alteração oficiosa ao alvará de loteamento 08/2001;
- No âmbito do mencionado alvará, de forma a integrar parte da área cedida com o uso de equipamento de utilização coletiva (parcela B) no domínio privado municipal, foi proposta a sua desafetação do domínio público municipal;
- A Parcela B foi suprimida, tendo sido criado na sua localização com os mesmos índices urbanísticos, o lote n.º 331, com a área de 5.337.48 m²;
- O lote 331 confronta a norte com o domínio público municipal, a sul com o lote 286, a nascente com a Rua dos Limoeiros e a poente com o domínio público municipal;
- Para efeitos de audiência prévia de eventual oposição, legítima e devidamente fundamentada de interessados, procedeu-se à afixação do Edital n.º 180/2025, de 13/08/2025;

- Decorrido o respetivo prazo legal de afixação do referido edital, não foi rececionada qualquer reclamação / sugestão;
- A Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, no início do procedimento, procedeu à determinação do valor do lote n.º 331, fixando-se o valor em € 133.437,00;
- Nos termos das disposições conjugadas da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea q) do n.º 1 do artigo 25.º, ambos do Anexo I à Lei 75/2013, de 12 de setembro, compete à Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, deliberar sobre a desafetação de bens do domínio público municipal;
- A concretizar-se a referida alteração dominial, estão reunidas as condições para a cedência do lote n.º 331 à Associação Baptista Shalom;
- A competência para a aprovação da cedência em direito de superfície do lote em apreço, em razão do valor pertence à Câmara Municipal;
- Não obstante, atenta a relação de necessária dependência entre o ato de aprovação condicionada da cedência e o precedente ato de desafetação do domínio público, por razões de economia procedimental, afigura-se adequado que os mesmos sejam praticados pela Câmara Municipal, órgão primariamente competente para o efeito.

Assim, atendendo a toda a motivação supra aduzida, ao abrigo e nos termos do disposto na alínea g) e ccc) do n.º 1, do artigo 33.º e da alínea q) do n.º 1 do artigo 25.º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, propõe-se, que a Câmara Municipal delibere:

1. Submeter à Assembleia Municipal de Setúbal a desafetação do domínio público para integração no domínio privado municipal da parcela de terreno com a área de 5.337.48 m² sita na quinta da Amizade, com as confrontações acima mencionadas;
2. Ceder em direito de superfície, a parcela de terreno com a área de 5.337.48 m², sita na Quinta da Amizade, com as confrontações acima mencionadas, a que corresponde o lote n.º 331, com as seguintes condições:
 - a) O lote de terreno a ceder destina-se à construção de uma Estrutura Residencial para Idosos (ERPI), no âmbito da prossecução do objeto da Associação Baptista Shalom que consiste na realização de projetos sociais nas áreas da infância, juventude, população idosa e apoio a famílias carenciadas;
 - b) O direito de superfície é constituído pelo prazo de 50 anos, a contar da data de celebração da respetiva escritura, renovável por períodos de 5 anos, desde que requerido pelo superficiário, com a antecedência mínima de um ano antes do termo do mesmo período;

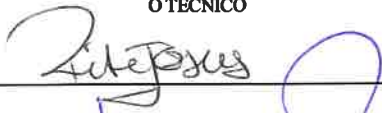


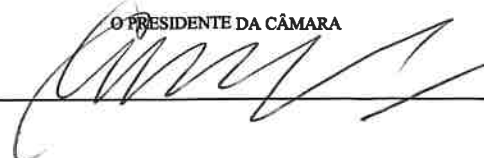


- c) Que a cedência se faça com lugar ao pagamento de um cânon superficiário anual de 300,00€ (trezentos euros), atualizáveis anualmente de acordo com taxa de inflação prevista pelo INE, a pagar junto da Câmara Municipal, até ao dia 8 do mês de janeiro do ano civil a que reporta;
- d) Que a superficiária deverá iniciar as obras de construção do equipamento de apoio social, no prazo máximo de 5 anos a contar da data da outorga da respetiva escritura e concluir a obra no prazo máximo de 8 anos;
- e) Que se verifique a reversão para o Município da parcela de terreno cedida, sem que haja lugar a qualquer indemnização, se:
- Houver incumprimento do pagamento do Cânon previsto na alínea c);
 - Ao prédio for dado uso diferente daquele a que se destina, conforme mencionado na alínea a);
 - Por incumprimento do prazo previsto na alínea d), salvo se, por razões devidamente justificadas, a Câmara Municipal decidir pela sua prorrogação.

3. Subordinar os efeitos da deliberação tomada sobre a proposta constante do número anterior à condição suspensiva da aprovação, pela Assembleia Municipal, da proposta constante no número 1.

Mais se propõe a aprovação em Minuta a parte da ata referente a esta deliberação, nos termos e para os efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 57.º do Anexo I, à Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro.

Anexo: Avaliação

| | |
|--|--|
| <p>O TÉCNICO</p> <p></p> <hr/> <p>O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO</p> <p></p> <hr/> <p>O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA</p> <p></p> | <p>O CHEFE DE DIVISÃO</p> <p>_____</p> <hr/> <p>O PROPONENTE</p> <p>_____</p> <hr/> <p>APROVADA / REJEITADA por : _____ Votos Contra; _____ Abstencões; <u>10</u> Votos a Favor.</p> <p style="text-align: center;"><i>Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.º 3 do art.º 57 da lei 75/13, de 12 de setembro</i></p> <p>O PRESIDENTE DA CÂMARA</p> <p></p> |
|--|--|

De : **COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS**

Proc. Nº

Para : **Sr.ª Diretora do DURB**

Assunto: **AVALIAÇÃO DE PARCELA A CEDER EM DIREITO, DE SUPERFÍCIE À ASSOCIAÇÃO BATISTA SHALOM (INSTITUIÇÃO PARTICULAR DE SOLIDARIEDADE SOCIAL), PARA CONSTRUÇÃO DE EQUIPAMENTO DE APOIO SOCIAL**

A - LOCALIZAÇÃO

A parcela de terreno do Domínio Público Municipal, a ceder em direito de superfície à Associação Batista Shalom (Instituição Particular de Solidariedade Social), para construção de Equipamento de Apoio Social na Rua dos Limoeiros – Quinta da Amizade, da freguesia de São Sebastião, com área de 5.337,48 m², confronta a norte – domínio público municipal, a nascente - Rua dos Limoeiros, a sul e poente – domínio público municipal.

B – CARACTERIZAÇÃO

A referida parcela de terreno do Domínio Público Municipal com a área de 5.337,48 m² da freguesia de São Sebastião, possui na sua envolvente, infraestruturas de abastecimento de água, rede de saneamento doméstico, eletricidade, telecomunicações e ligação a arruamento público de modo a garantir a correta circulação viária, pedonal e estacionamento quer no interior da parcela assim como na envolvente.



M

pef 23

HOMOLOGADO

14/07/2021

M.ª Dores Meira
A Presidente
M.ª Dores Meira

NOTA INTERNA

N.º: 10/2021

Data: 13/07/2021

C – VALOR DA PARCELA

Tendo sido solicitado, à Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, a avaliação da parcela acima descrita considerou esta Comissão utilizar o valor unitário indicado na alínea d) do n.º 6 da ata desta Comissão de Avaliação, de 16/04/2012:

5.337,48 m² x 25 € / m² = 133.437,00 €

Assim, atribui-se à parcela o valor de **133.437,00 € (cento e trinta e três mil e quatrocentos e trinta e sete euros)**.

Deverá a presente avaliação ser submetida a homologação da Sr.ª Presidente e posteriormente enviada ao **DAFRH/DIGEF/SECPP.11**
DAT/DICOUT/SERGET.

Setúbal, 13 de julho de 2021

A Comissão de Avaliação

Joaquim Branco
Arq. Joaquim Branco

Eng. José Madeira

Clemente T. Rodrigues
Arq. Clemente T. Rodrigues

José Colunha.
A Sr. Presidente
PI *homologação.*
14.7.2021

Requerente:

Escala: 2000

Local:

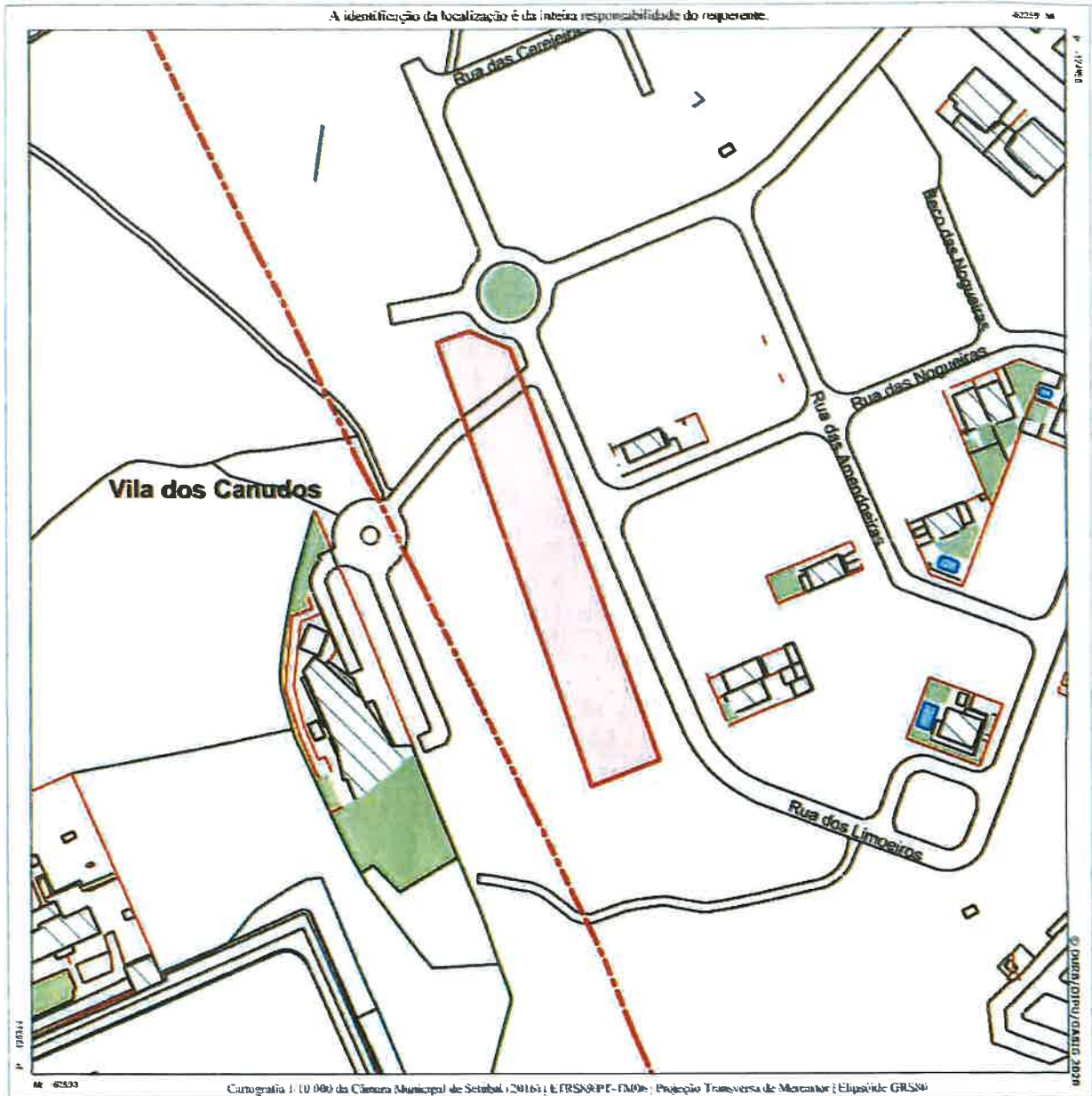
Data de Emissão: 13/07/2021

Freguesia:

Quil. n.º:

Assunto:

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.cm-setubal.pt

Requerente:

Escala: 1/10000

Local:

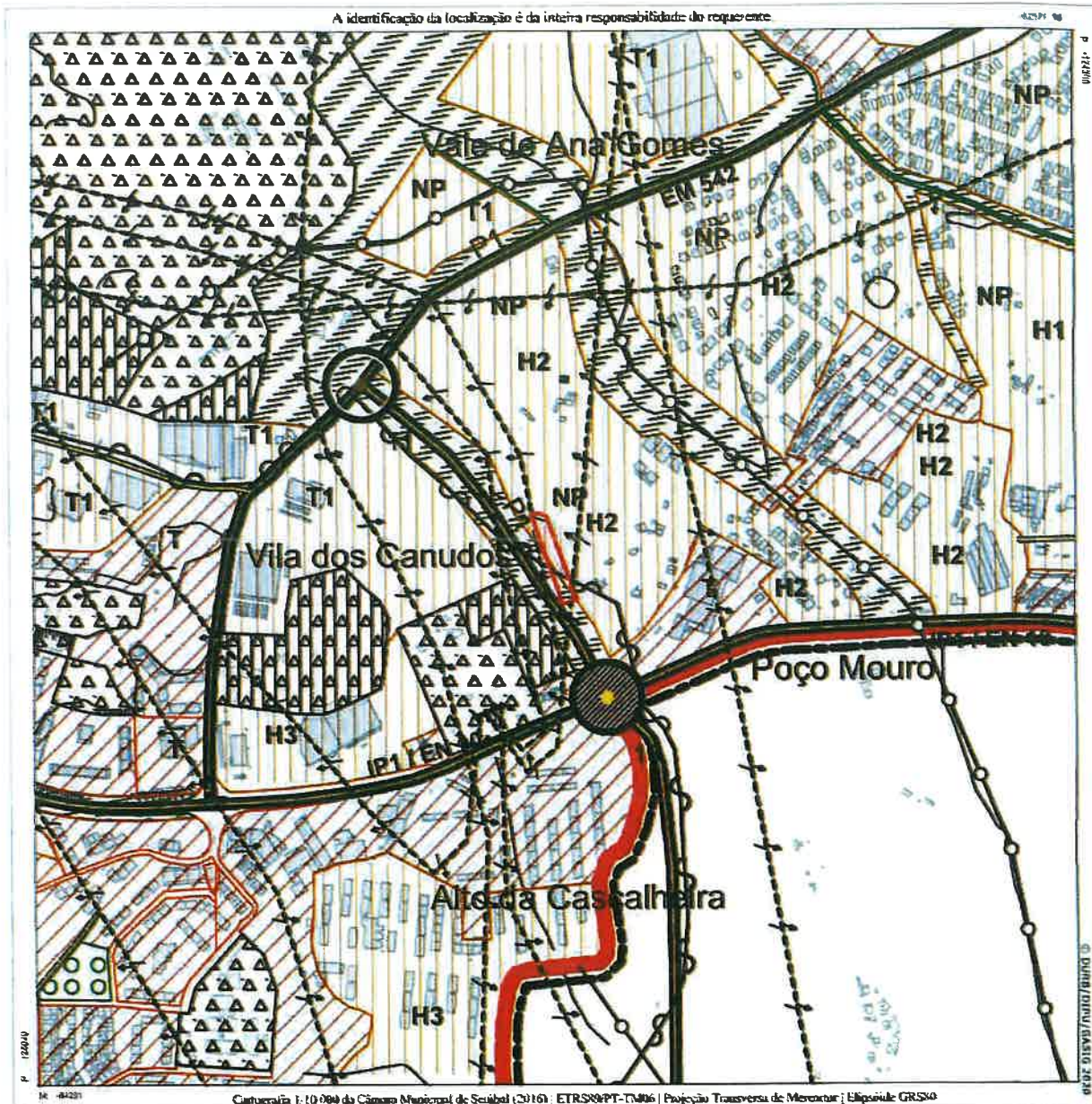
Data de Emissão: 13/07/2021

Freguesia:

Guia n.º:

Assunto:

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

e

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Requerente:

Escala: 1/10000

Local:

Data de Emissão: 13/07/2021

Freguesia:

Outra n.º:

Assunto:

Função/n.º:

A identificação da localização é da inteira responsabilidade do requerente.



Validade de 1 ano a partir da data de emissão.

Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Setúbal
Edifício dos Ciprestes - Avenida dos Ciprestes n.º15 - 2900-319 SETÚBAL Tel. 265 541 620

www.cmm-setubal.pt

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



| PLANTA DE ORDENAMENTO - PDM94 | PLANTA DE CONDICIONANTES - PDME4 |
|---|--|
| <p>USO DO SOLO</p> <ul style="list-style-type: none"> ESPAÇOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS ESPAÇOS CULTURAIS E NATURAIS ESPAÇOS VERDES DE PROTEÇÃO ENQUADRAMENTO <p>ESPAÇOS DE USOS ESPECIAIS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Instalações Militares Áreas Portuárias <p>ESPAÇOS DE EQUIPAMENTO E SERVIÇOS PÚBLICOS</p> <ul style="list-style-type: none"> Existentes Propostos ESPAÇOS PARA-URBANOS <p>ESPAÇOS INDUSTRIAIS</p> <ul style="list-style-type: none"> Existentes (I1 ; I2) Propostos (I1 ; I2) ESPAÇOS PARA INDÚSTRIA EXTRATIVA <p>ESPAÇOS URBANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> Centro Histórico Áreas Consolidadas - Malha Habitacional ou de Tercário Áreas a Renovar (AR1, AR2, AR3, AR4, AR5) Áreas Verdes de Recreio e Lazer existentes <p>ESPAÇOS URBANIZÁVEIS</p> <ul style="list-style-type: none"> Áreas Habitacionais ou de Tercário Áreas Verdes de Recreio e Lazer Propostas UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO (u.o.p.1, u.o.p.2) <p>ESPAÇOS CANAIS</p> <ul style="list-style-type: none"> Rede Ferroviária Sistema Primário (Vias Existentes) Sistema Primário (Vias Propostas) Sistema Secundário (Vias Existentes) Sistema Secundário (Vias Propostas) <p>Rede Hidroviária</p> <ul style="list-style-type: none"> Desnivelados 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 <p>Rede Saneamento Público</p> <ul style="list-style-type: none"> Edifícios e Monumentos Nacionais Imóveis de interesse público Imóveis de valor concelhio <p>LIMITES</p> <ul style="list-style-type: none"> Limite de Concelho Limite da A.P.S.S. Limite da 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 Murallas Centro Histórico de Setúbal | <p>Monumento Nacional</p> <p>Imóvel de interesse público</p> <p>Imóvel de valor concelhio</p> <p>Rede Nacional</p> <p>Vias a integrar na Rede Nacional</p> <p>Rede Municipal</p> <p>Vias a integrar na Rede Municipal</p> <p>Desnivelado</p> <p>De nível</p> <p>Conduta adutora de abastecimento de água</p> <p>Colector de águas residuais</p> <p>Reservatório</p> <p>Estação Elevatória</p> <p>Estação de Tratamento de Águas Residuais</p> <p>Estação de Tratamento de Resíduos Sólidos Urbanos</p> <p>Gasoduto</p> <p>Terminal de Gás</p> <p>Proteção a Ferrovias</p> <p>Proteção a Redes de Energia Eléctrica</p> <p>Proteção a Feltes Hertzianos</p> <p>Proteção a Faróis</p> <p>Proteção de Instalação Militar</p> <p>Proteção de Instalação Prisional</p> <p>Proteção a Estabelecimento Hospitalar</p> <p>Proteção a Edifício Escolar</p> <p>Proteção a Edifício Industrial</p> <p>Área de Jurisdição da D.G.R.N.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Leitos e margens de água interiores, navegáveis ou flutuáveis sem interesse portuário Leitos e margens de cursos de água não navegáveis nem flutuáveis <p>SERVIÇOS E RESTRIÇÕES (ATUALIZAÇÃO 2018)</p> <ul style="list-style-type: none"> Domínio Público Hídrico Captações de águas subterâneas para abastecimento público Pedreiras Reserva Agrícola Nacional Oliveiras Solreio 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 Armadoras 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>PROTEÇÃO PATRIMÓNIO CLASSIFICADO</p> <p>PROTEÇÃO A INOVATIVAS</p> <p>PROTEÇÃO INFRAESTRUTURA PROTECTIVA E PROGRAMADA</p> |

© DUM/DRPU/SARIC 2020

M. C. e. t.