



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 18/2025

PROPOSTA N.º 144/2025/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em 13/08/2025

DELIBERAÇÃO N.º 501/2025

ASSUNTO: ALIENAÇÃO DE PARCELA DE TERRENO, SITA NA RUA ARIOVISTO JOSÉ VALÉRIO, EM SETÚBAL

Por requerimento veio o proprietário do imóvel sito na Rua Ariovisto José Valério, n.º 20, em Setúbal, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 2276, da freguesia de N.ª Sra. 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 70m², para complemento do seu prédio.

Tratando-se de uma parcela de terreno que integrava o domínio público municipal, pela Deliberação da Assembleia Municipal n.º 76/2025/AM, de 20/12/2024, sob proposta da Câmara Municipal n.º 123/2024/DAF/DICONT/SERGEP, foi aprovada a desafetação do domínio público da mencionada parcela, com a área de 70,00 m², sita na Rua Ariovisto José Valério, que confronta a norte com domínio público municipal, a sul com domínio público municipal, a nascente com o Traseiras do n.º 20 da Rua Ariovisto José Valério e a poente com Domínio Público Municipal.

Nesta sequência, para complemento do prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 2276 da freguesia de N.ª Sra. da Anunciada, foi a parcela em apreço inscrita na matriz predial urbana sob o artigo 7536, da União de Freguesias de Setúbal e descrita na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 3924, da freguesia de N.ª Sra. da Anunciada.

No início do processo, pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis foi elaborado o relatório de avaliação da parcela em apreço, homologado em 11/03/2024, do qual resulta o valor de € 5985,00, para esta alienação.

A Câmara Municipal é o órgão com competência para alienar bens imóveis de valor até 1000 vezes a RMMG.

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


- Alienar a parcela de terreno, com a área de 70m², descrita na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 3924, da freguesia de N.ª Sra. da Anunciada e inscrita na matriz predial urbana sob o artigo 7536, da União de Freguesias de Setúbal, para complemento do prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 2305 da

freguesia de N.ª Sra. da Anunciada, a Maria de Fátima Gamito Guerreiro Vicente, contribuinte n.º 146738110, pelo valor de € 5985,00.

- Aprovar 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: 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, ratificado 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 SETÚBAL

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 1^a 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.

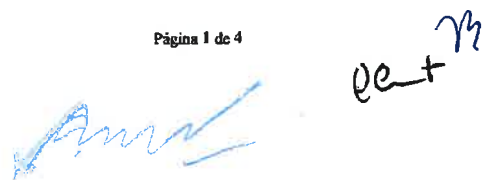
Nesse âmbito, foi solicitada à Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, a avaliação da parcela de terreno municipal que a requerente pretende adquirir para complementar o seu lote.

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:



Handwritten signature and initials, including the word 'pet' and a large 'M'.

Nº: **06/2024**

Data: **08/03/2024**

Área do Terreno – 70,00 m²

Índice de Utilização Bruto – 0,5

Área Bruta de construção – 35,00 m²

Nº 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 nº 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 %.**

NOTA INTERNA

N.º: **06/2024**

Data: **08/03/2024**

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 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


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

Requerente	Requerente	Escala:	2000
Local:	Local da Obra	Data de Emissão	08/03/2024
Freguesia:	Freguesia	Guia 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.setubal.pt

