



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º

21/2025

PROPOSTA N.º 174/2025/DURB/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em

07/10/2025

DELIBERAÇÃO N.º

630/2025

ASSUNTO:

CEDÊNCIA EM REGIME DE DIREITO DE SUPERFÍCIE, A TÍTULO GRATUITO, A CONSTITUIR SOBRE PARCELA DE TERRENO, COM ÁREA DE 5.010,00 M2, SITA NA ESTRADA DA CHAMBURGUINHA, NA FREGUESIA DO SADO

A Câmara Municipal de Setúbal, reconhecendo ser fundamental as parcerias com as Juntas de Freguesia no desenvolvimento do Concelho, apoia e colabora com esses Órgãos, estabelecendo relações interinstitucionais que permitem a otimização de recursos e uma intervenção pertinente e adequada às necessidades da população.

Considerando que:

A Junta de Freguesia do Sado, tem necessidade de regularizar a ocupação do polo operacional da Chamburguinha, onde se encontram instalados os serviços de apoio à higiene urbana, equipamentos e estaleiro de máquinas e materiais de construção.

O Município é proprietário e legítimo possuidor de uma parcela de terreno, com a área de 5.010,00 m², sito na Estrada da Chamburguinha, Faralhão, em Setúbal, descrita na 2.ª Conservatória do Registo Predial, sob o n.º 499 e inscrita na matriz predial rústica, sob o artigo n.º 96, da secção H, ambos da freguesia do Sado.

A parcela de terreno municipal confronta de norte com Sapal dos Engenheiros, de sul com Estrada da Chamburguinha, de poente com Vala Hidráulica, e de nascente com Caetano Pereira Fernandes. Na referida parcela de terreno, encontra-se instalada uma estação elevatória de águas residuais (EEAR), com a área de 88,00 m², com 13,83 m de comprimento e 6,54 m de largura, conforme planta anexa.

Deverá ser constituída uma servidão administrativa, da área ocupada pela EEAR, devidamente registada na Conservatória do Registo Predial de Setúbal a favor do município.

Pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, foi este imóvel objeto de relatório de avaliação, elaborado em 24/09/2025, do qual resultou o valor de 110.637,50€ (Cento e dez mil, seiscentos trinta sete euros e cinquenta cêntimos).

Assim, propõe-se:

1. Ao abrigo das disposições previstas nas alíneas g) e o) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a cedência, a título gratuito, em regime de direito de superfície, a constituir sobre uma parcela de terreno, com a área de 5.010,00 m², sito na Estrada da Chamburguinha, Faralhão, em Setúbal, descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial, sob o n.º 499 e inscrito na matriz predial rústica, sob o artigo n.º 96, da secção H, ambos da freguesia do Sado, à junta de freguesia do Sado, para regularizar a ocupação do polo operacional da Chamburguinha, onde se encontram serviços de apoio à higiene urbana, equipamentos e estaleiro de máquinas e materiais de construção;
2. Que aquele direito de superfície seja constituído pelo prazo de 50 anos, a contar da data de celebração da respetiva escritura, renovável por períodos de 10 anos, salvo se uma das partes a tal se opuser, por escrito dirigido à outra, com a antecedência mínima de 90 dias;
3. Deverá ser constituída uma servidão de utilização pública, da área de 88,00 m², com 13,83 m de comprimento e 6,54 m de largura, conforme planta anexa e a mesma registada na Conservatória do Registo predial de Setúbal a favor do município;
4. A reversão para o Município da parcela de terreno cedida, sem que haja lugar a qualquer indemnização, se ao prédio for dado uso diferente daquele a que se destina.

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 Anexo I, à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.





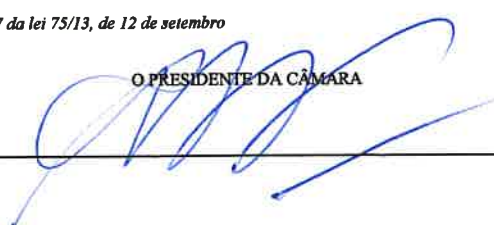
Anexos:

Anexo I – Caderneta Predial;

Anexo II – Certidão de Teor;

Anexo III – Planta de Localização;

Anexo IV – Planta da parcela de terreno.

<p style="text-align: center;">O TÉCNICO</p> <p style="text-align: center;"></p> <hr style="border: 0; border-top: 1px solid black;"/> <p style="text-align: center;">O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO</p> <p style="text-align: center;"></p>	<p style="text-align: center;">O CHEFE DE DIVISÃO</p> <hr style="border: 0; border-top: 1px solid black;"/> <p style="text-align: center;">O PROPONENTE</p> <p style="text-align: center;"></p>
<p>APROVADA / REJEITADA por : _____ Votos Contra; _____ Abstencões; <u>11</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 style="text-align: center;">O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA</p> <p style="text-align: center;"></p>	<p style="text-align: center;">O PRESIDENTE DA CÂMARA</p> <p style="text-align: center;"></p>



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 2232 - SETUBAL-1

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 15 - SETUBAL CONCELHO: 12 - SETUBAL FREGUESIA: 08 - SADO

SECÇÃO: H ARTIGO MATRICIAL Nº: 96 ARV:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 151205 Tipo: R Secção: H Artigo: 96 Arv/Col:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Faralhão

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1981 Valor Patrimonial Inicial: €0,00

Valor Patrimonial Actual: €48,86 Determinado no ano: 1989

Área Total (ha): 0,500000

PARCELAS

Q.C.: H - HORTA Classe: 1ª Percentagem: 0,00%

Área: 0,500000 ha Rendimento Parcial: €2,11

TITULARES

Identificação fiscal: 501294104 Nome: MUNICIPIO SETUBAL

Morada: PC DO BOCAGE, SETUBAL, 2900-276 SETÚBAL

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: N P DA C
MUNICIPAL DE SETÚBAL

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 501294104

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT Início: 2009 Valor isento:
€48,86

OBSERVAÇÕES

Escritura de 18-05-92 - 2º Cartório Notarial de Setúbal

Provém da divisão do prédio 11

Emtido via internet em 2024-07-04

O Chefe de Finanças

(Maria das Dores Baltazar Coelho
Nascimento)



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA
Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 2232 - SETUBAL-1.

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 501294104
CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:
KXJAUUIDTANC



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

Amor

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
DENOMINAÇÃO: FARALHÃO
SITUADO EM: Sado

ÁREA TOTAL: 5010 M2

MATRIZ n.º: 96

SECÇÃO N.º: H

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno de cultura agrícola e poço.

Norte: Sapal dos Engenheiros; Sul: Estrada Municipal; Nascente: Caetano Pereira Fernandes;
Poente: Vala Hidráulica.

Desanexado do prédio n.º 17.339, fls. 145 do B-59.

(Reprodução da descrição).

O(A) Conservador(a)

Maria Helena Nobre Palma Rosa dos Santos

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

2ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal

AP. 758 de 2009/04/30 13:02:29 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2009/04/30 13:02:29 UTC

CAUSA : Permuta

SUJEITO(S) ACTIVO(S) :

** MUNICIPIO DE SETÚBAL

NIF 501294104

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

** JAIME DA CRUZ REI

NIF 159287596

) * ROSALINA ANTÓNIA DOS SANTOS REI

NIF 159287570

O(A) Conservador(a)

Maria Helena Nobre Palma Rosa dos Santos

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Requerente:

ID Planta: 108269

Morada:

Escala: 1:2000

Freguesia:

Data: 24/09/2025

Assunto:

Funcionário:

-59,098.37 -126,608.86

A identificação da localização é da inteira responsabilidade do requerente.



-58,722.37 -127,002.86

Cartografia 1/10 000 da Câmara Municipal de Setúbal (2016) | ETRS89/PT-TM06 | Projeção Transversa de Mercator | Elipsóide GRS80

Validade de 1 ano a partir da data de emissão.

www.mun-setubal.pt

Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Setúbal
Edifício dos Ciprestes – Avenida dos Ciprestes n.º 15 – 2900-319 Setúbal | Tel. 265 541 620

Nota: na legenda, os elementos com a designação a negrito, estão sobre a localização desenhada a vermelho no mapa.



NOTA INTERNA

N.º: **09/2025**

Data: **24/09/2025**

Proc. N.º

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

Para : **Sr. Diretor do DURB**

Assunto : **AVALIAÇÃO DE PARCELA ONDE SE ENCONTRA IMPLANTADO O POLO OPERACIONAL DA CHAMBURGUINHA, A CEDER EM DIREITO DE SUPERFÍCIE, À JUNTA DE FREGUESIA DO SADO**

A – LOCALIZAÇÃO

A parcela de terreno onde se encontra instalado o polo operacional da junta de freguesia do Sado, situa-se na Rua da Chamburguinha - Faralhão, em área urbana da Reserva Natural do Estuário do Sado numa área de parcelas de dimensão semelhante, servida de infraestruturas e transporte público.

B – CARACTERIZAÇÃO

Trata-se de uma parcela de terreno do domínio privado municipal, com a área de 5.010,00 m², sita na Estrada da Chamburguinha, Faralhão, em Setúbal, descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial, sob o n.º 499 e inscrito na matriz predial rústica, sob o artigo n.º 96, da secção H, ambos da freguesia do Sado.

Possui na sua envolvente, infraestruturas de abastecimento de água, rede de saneamento doméstico, eletricidade, telecomunicações e ligação a arruamentos público, circulação pedonal e estacionamento quer no interior da parcela assim como na envolvente.

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:

$$584,50 \text{ m}^2 \times 25 \text{ € / m}^2 = 110.637,50 \text{ €}$$

Assim, atribui-se à parcela o valor de **110.637,50€ (Cento e dez mil, seiscentos trinta sete euros e cinquenta cêntimos)**.



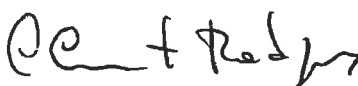
Deverá a presenta avaliação ser submetida a homologação da Sr.ª Vereadora do DURB, Arquitecta Rita Carvalho.

Setúbal, 24 de setembro de 2025

A Comissão de Avaliação



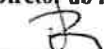
Arq. Joaquim Branco



Arq. Clemente Rodrigues

Eng. José Madeira

Concordo
O Diretor do DURB

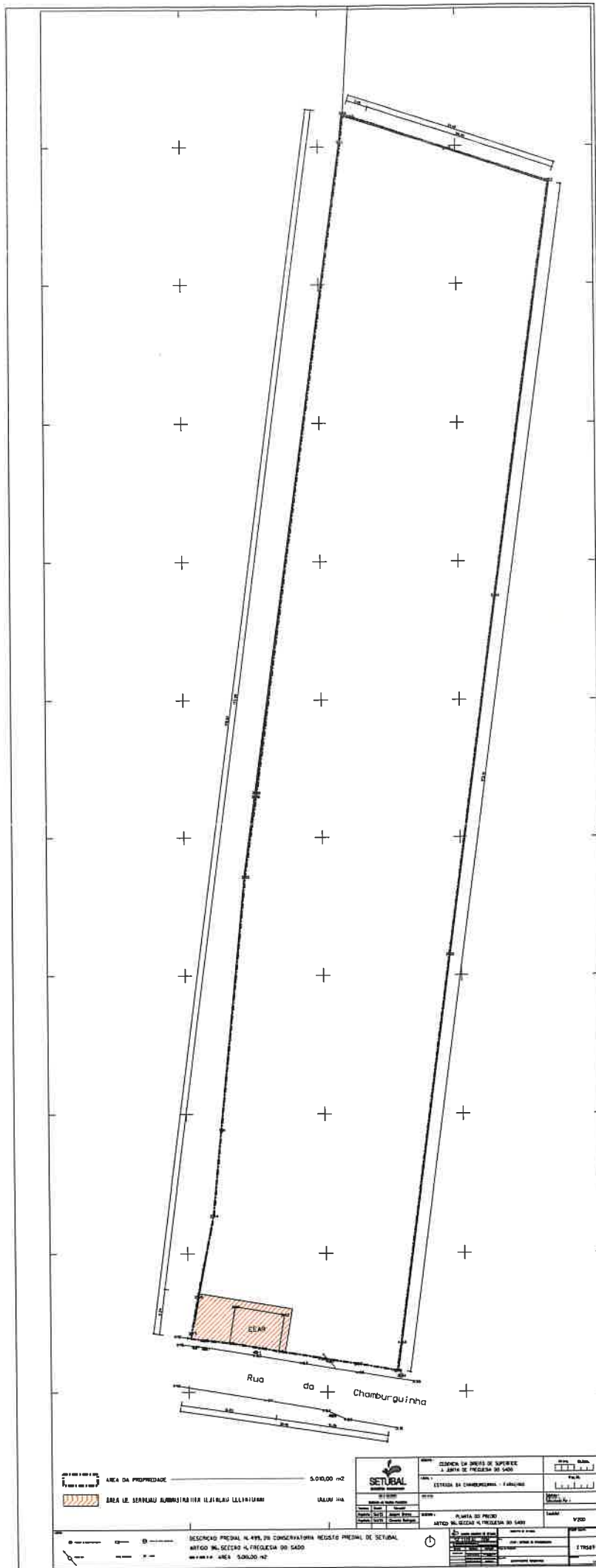


24 / 09 / 2025

Vasco Raminhas Silva (Dr.)

No uso da competência delegada através
do despacho n.º 178/2024/GAVRC de 12 de julho





Amor

<p> </p> <p> AREA DA PROPRIEDADE 5.010,00 m² AREA LE. SERVICAO ADMINISTRATIVO ILICITUM 143,00 m² </p>		<p> </p> <p> ESCRICAO DA AREA DE SUPERFICIE A AREA DE PROPRIEDADE DO CAD. </p> <p> ESTRADA DA CONDORCENHA - FREGUESIA </p> <p> PLANTA DO PRECIO ARTIGO 14.º DO DECRETO N.º 14.700 </p> <p> ESCALA 1:1000 FECHA 2018/08/01 </p>	
<p> DESCRICAO PRECIZAL N.º 495, 79 CONDORCENHA NUNTA PRECIZAL DE SETUBAL ARTIGO 14.º DO DECRETO N.º 14.700 AREA 5.010,00 m² </p>		<p> PROJETO 17/2018 </p> <p> PROJETA </p> <p> PROJETA </p> <p> PROJETA </p>	