

CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

Gabinete da Directora do Urbanismo

Proc. N.º

De: **José Vidal-Marques**

Para: **SRA DIRECTORA DURB**

N.º 20 Data 08/06/18
Gep

Assunto: **DETERMINAÇÃO DE RENDA DO EDIFÍCIO MUNICIPAL NA AV. BELO HORIZONTE (ESCARPA DE SANTOS NICOLAU), SETÚBAL**

Sra. Directora

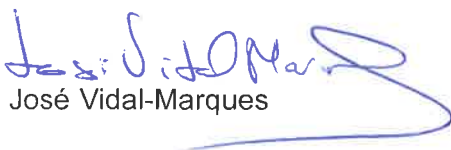
A SECPP Património (Rita Penedo de Jesus) solicitou à CAI a determinação do valor de renda deste edifício, para fins de celebração dum contrato de comodato.

O valor de renda proposto é de 2500€ por mês, conforme se justifica em ficha de avaliação anexa.

Deverá esta avaliação ser homologada pela Sra. Presidente, caso mereça concordância, e posteriormente enviadas à SECPP Património.

Cumprimentos,

O Presidente da Comissão de Avaliação de Imóveis


José Vidal-Marques

Despacho:

R.
À Sra Presidente
p/ Homologação.
Atalaia
8/6/2018
de acordo
13/6/18

REG. CONSERVATORIA **5299/20031021 - 2ª C R P Setúbal**

ARTIGO MATRICIAL

PROPRIETÁRIO **Câmara Municipal de Setúbal**
AV,RUA,URB **Av. Belo Horizonte**

Nº. / LT

CONFRONTAÇÕES: *No caso de não haver nº de Policia ou de Lote, indicar as confrontações em Observações*

LOCALIDADE: **Setúbal** FREG.: **S. Sebastião**
CONCELHO: **Setúbal** DIST.: **Setúbal**

Importância da Localização **2** Boal. Relativamente central. Acesso razoável. Excelente vista sobreo Rio. Local agradável. Razoável equipamento escolar e comercial na envolvente.

Composição de Prédio Edifício com 2 pisos, destinado a serviços, com 300,09 m2 de área bruta de construção, implantado em parcela de terreno com 929 m2.

Características da Construção Construção tradicional de alvenaria de tijolo e betão armado, caixilhalaria em alumínio lacado, vidro duplo e acabamentos adequado à função a que está destinado.

Idade e Estado de Conservação Edifício em regular estado de conservação.

Compartimentação Piso 1: vestíbulo, recepção, secretaria, sala de reuniões, 2 gabinetes, corredor e 2 varandas; Piso -1: sala, polivalente, gabinete, vestíbulo, corredor, arrecadação e 3 IS

VALORES DE AVALIAÇÃO

VR - Valor da Renda €/mês Tx de capitalização bruta VBR - V.Baseado no Rendimento €
CO - Custo das Obras (Nos empréstimos para Obras) € J - % de Obra realizada 100%

	Á.bruta (m2)	VU (€/m2)	V.Parcial (€)	Valor (€)
Terreno (U)	929	97	90 000	
Terreno (R)				
Total do Terreno (T)		24,0%		90 000
Custos Globais de Construção				
Serviços	300	667	200 000	
Enc. Administrativos	1	20 000	20 000	
Enc. Financeiros	1		8 000	
Total da construção (C)		60,8%		228 000
Lucro / Comercialização (K)		15,2%		57 000
C + K				285 000
PVT (T + C + K) - Devoluto				375 000

Designação	Á. Priv. (m2)	Valores (€)
Escritório	300	375 000
Estac/Gar		
Arrecadação		
Var/Terraços		
Alpendres		
Piscina		
Outros		
TOTAL DOS ANEXOS		0
Terreno rústico ou residual		0
Arranjos exteriores		

PRESUMIVEL VALOR DE TRANSACÇÃO **375 000** €

(trezentos e setenta e cinco mil euros)

Quota-parte da Área comum m2

Renda = 2500€

R= (375000/12) x 0.8 = 2500€

Docs em Anexo:

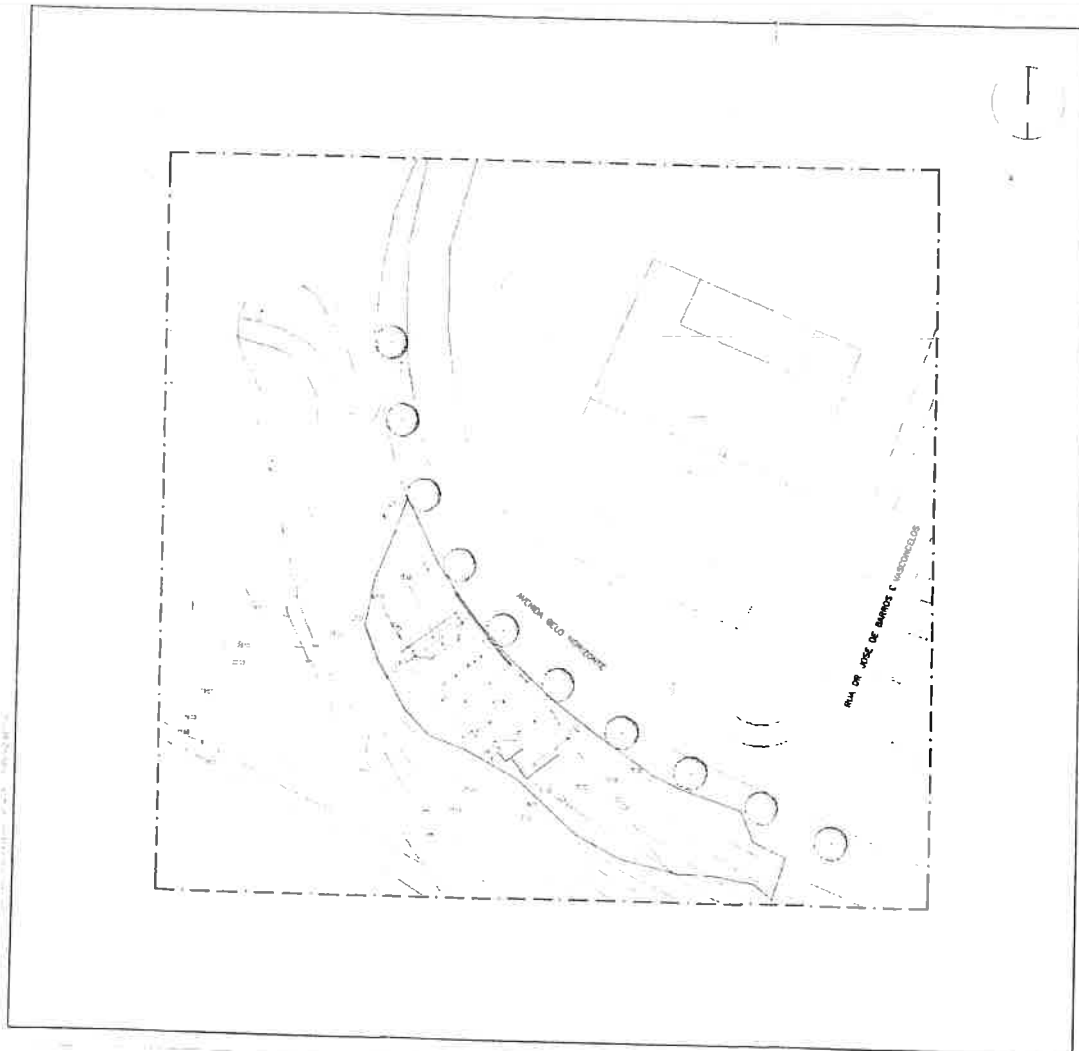
Ic - Índice de Construção (Moradias) %
Id - Índice de Depreciação 0 %
Valor Unitário **1 250** €/m2
Valor de Seguro **228 000** €
Valor Actual **375 000** €

A Comissão de Avaliação: Data: 04 05 2018

José Vidal-Marques
Jorge Barros Luz
Ana Paula Lameiras

Homologo 11/06/18

A Presidente
M.ª Doris Meira



N.º 144 N.º 15, 1.º 288 Bairro de St. 2120911, Tel.: 31 732115
 fidalgomineiro@netcabo.pt

1.º 288 Bairro de St. 2120911, Tel.: 31 732115
 27n99

CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
 Câmara Municipal de Setúbal

Avenida Belo Horizonte
 Setúbal
 EDIFÍCIO DE SERVIÇOS
 Edifício de desenvolvimento e indústria local

PROJECTO DE EXECUÇÃO
 ARQUITECTURA
 PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

1/500 data: 01/11/99



01



Av. D. João V n.º 133, 1.º 2130-111 Setúbal, tel. 91 552 214
Fidalgo.Mineiro@netcabo.pt

27/99

CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
Avenida Belo Horizonte
Setúbal
EDIFÍCIO DE SERVIÇOS
Edifício de Desaparelamento e Indústria Local

PROJECTO DE EXECUÇÃO
ARQUITECTURA
PLANTA DO PISO 1

1/100 OUT. 99



03

