

3) 4.
GAP
DAF
DICONT
SERGEP



4

MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 11/2019

PROPOSTA N.º 027/2019/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em 05/06/2019

DELIBERAÇÃO N.º 223/2019

ASSUNTO: **HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE 3 EDIFÍCIOS, SITOS EM RUA DE SANTA CATARINA, NA UNIÃO DE FREGUESIAS DE SETÚBAL**

Considerando que:

O Município de Setúbal é proprietário de 3 edifícios, integrados em domínio privado municipal, sitos em Rua de Santa Catarina, na União de Freguesias de Setúbal;

Os prédios em questão não se encontram afetos a qualquer uso ou serviço municipal, não sendo a respetiva propriedade necessária à prossecução de fins de interesse público;

Mais considerando a Câmara Municipal de Setúbal que, tendo em vista a boa administração do património municipal, a manutenção destes imóveis em sua propriedade não é conveniente, devendo promover a respetiva alienação;

Com vista a esta alienação, foram elaborados relatórios de avaliação, pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, nos termos do qual, foram atribuídos aos imóveis os valores conforme no quadro abaixo se indicam, aos quais de equipararam os respetivos valores base de licitação.

Prédio	Desc. Pred. (S. Julião)	Art.º Matricial (UFS)	ÁREA (M²)	Valor da Avaliação
Rua de Santa Catarina, 4, 6 e 8	501	907	96,87	€233 000
Rua de Santa Catarina, 10 e 12	279	910	67,00	€180 000
Rua de Santa Catarina, 14 e 16	1820	913	73,50	€216 000

Propõe-se que:

- a) A Câmara Municipal de Setúbal, nos termos no previsto na alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, atentando ainda o disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 3.º, articulado com a alínea b) do n.º 2 do artigo 6.º, ambas da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, proceda à realização de hasta pública com vista à alienação dos 3 prédios urbanos, sitos em Rua de Santa Catarina, supra identificados, da União de Freguesias de Setúbal;
- b) Que a hasta pública fique sujeita às condições constantes do programa de procedimento e condições gerais que se anexam, fazendo parte integrante da presente proposta; e
- c) A parte da ata respeitante a esta deliberação seja aprovada em minuta, para efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4, do artigo 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O TÉCNICO

Helena Moreira

O CHEFE DE DIVISÃO

S. B. S.

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

[Signature]

O PROPONENTE

H.ª Dorel Feira

APROVADA / REJEITADA por : Votos Contra; 3 Abstencões; 8 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

[Signature]

O PRESIDENTE DA CÂMARA

H.ª Dorel Feira

PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE 3 EDIFÍCIOS, SITOS EM RUA DE SANTA CATARINA, NA UNIÃO DE FREGUESIAS DE SETÚBAL

CONSIDERANDO QUE,

O Município de Setúbal é proprietário de 3 edifícios, integrados em domínio privado municipal, sitos em Rua de Santa Catarina, na União de Freguesias de Setúbal;

Os prédios em questão não se encontram afetos a qualquer uso ou serviço municipal, não sendo a respetiva propriedade necessária à prossecução de fins de interesse público;

Mais considerando a Câmara Municipal de Setúbal que, tendo em vista a boa administração do património municipal, a manutenção destes imóveis em sua propriedade não é conveniente, devendo promover a respetiva alienação;

A Câmara Municipal de Setúbal é competente para alienar os imóveis, nos termos no previsto na alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, atentando ainda o presente procedimento o disposto na alínea c) do n.º2 do artigo 3.º, articulado com a alínea b) do n.º2 do artigo 6.º, ambas da Lei n.º73/2013, de 3 de setembro; e

Na reunião pública ordinária, realizada em __/__/__, a Câmara Municipal de Setúbal deliberou realizar o procedimento de hasta pública, para alienação dos imóveis antes referidos fixando como valores base, para a licitação dos mesmos, os valores que constam no respetivo programa e condições gerais abaixo.

PROGRAMA E CONDIÇÕES GERAIS

Artigo I.

1. A presente Hasta Pública, em conformidade com o Presente Programa, terá lugar no dia __/__/__ pelas __ horas, e decorrerá _____ do edifício dos Paços do Município de Setúbal, perante a comissão para este fim nomeado, cujo objeto é a alienação de 3 edifícios de 3 pisos cada, sitos em Rua de Santa Catarina, na União de Freguesias de Setúbal, com as seguintes características:

Prédio	Descrição Predial (S. Julião)	Art.º Matricial (UFS)	ÁREA IMPL. (M²)	Situação	Valor de Base de Licitação
Rua de Santa Catarina, 4, 6 e 8	501	907	96,87	R/C objeto de arrendamento comercial;	€233 000
Rua de Santa Catarina, 10 e 12	279	910	67,00	-	€180 000
Rua de Santa Catarina, 14 e 16	1820	913	73,50	3 pisos objeto de arrendamentos	€216 000

2. Os imóveis a alienar destinam-se a habitação e a comércio, carecendo a utilização dos mesmos, para fim diverso daquele a que se destinam, das licenças e/ou autorizações que se afigurem legalmente exigíveis, cuja obtenção será da exclusiva responsabilidade do adquirente.
3. Os prédios serão alienados com os respetivos arrendamentos, de acordo com o mencionado no n.º1, e no estado de conservação em que se encontram, não podendo o adquirente alegar vícios ou defeitos para a eventual não celebração de escritura de compra e venda.

4. A comissão que dirigirá a hasta pública é constituída pelos seguintes elementos:

a) **Membros efetivos**

Presidente – Paulo Jorge Simões Hortênsio

1.º Vogal efetivo – Helena Isabel de Oliveira Moreira

2.º Vogal efetivo – Joaquim António Jorge Branco

b) **Membros suplentes**

Vogal Suplente – Suzete Conceição Atafona Valido

Vogal Suplente – Vânia Maria Seromenho Raminhos

5. Os membros suplentes da comissão substituirão, nas faltas e impedimentos, os membros efetivos, sendo que o presidente será substituído pelo 1.º vogal efetivo.

Artigo II.

1. Desde a data de publicação do respetivo edital até ao dia útil anterior ao da realização da praça, encontram-se patentes, para consulta pelos interessados, as peças do presente procedimento, constituídas pelo Edital, pelo Programa e Condições Gerais, planta dos prédios e pela planta de localização, na página oficial da Câmara Municipal de Setúbal, em www.mun-setubal.pt ou, em alternativa, junto do Serviço de Gestão Patrimonial, instalado no edifício dos Paços do Município, em Praça de Bocage, Setúbal, dentro do horário das 9h30 às 16h30.
2. Os interessados poderão requerer cópia das peças do presente procedimento, estando a emissão das mesmas sujeitas ao pagamento dos valores devidos, calculados de acordo com o previsto no Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Setúbal e respetiva Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais.

4

3. Qualquer eventual pedido de esclarecimento a solicitar no âmbito do presente procedimento, deverá ser requerido, até ao 10.º dia útil a contar da publicação do anúncio, através de correio eletrónico, endereçado a seag@mun-setubal.pt, ou por carta, dirigida à presidente da Câmara Municipal de Setúbal, identificando-se o assunto “HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE 3 EDIFÍCIOS, SITOS EM RUA DE SANTA CATARINA, NA UNIÃO DE FREGUESIAS DE SETÚBAL”, devendo a comissão dar a devida resposta, no prazo de 10 dias úteis.
4. No dia da realização do ato público, a requerimento dos interessados, poderão ser comunicados os mesmos esclarecimentos, por parte da comissão, aos restantes interessados.
5. Podem ainda os interessados solicitar marcação de visita aos imóveis, com a antecedência mínima de 2 dias úteis, através do telefone n.º265541570 ou através de correio eletrónico endereçado a servico.patrimonio@mun-setubal.pt, decorrendo tal visita em termos a determinar pelos serviços e sempre em dias e horário normal de funcionamento dos serviços, até ao dia __/__/_____.

Artigo III.

1. À hasta pública pode assistir qualquer interessado e o público, em geral, podendo intervir na praça, concorrendo à arrematação, qualquer interessado e/ou preferentes, pessoas singulares, em nome próprio ou legalmente representadas, ou pessoas coletivas, através dos seus representantes legais, com poderes bastantes para o efeito.
2. Os eventuais preferentes deverão identificar-se antes do início da praça, com documentos comprovativos de tal condição.

Artigo IV.

A seleção do adjudicatário será efetuada mediante licitação verbal, a realizar no próprio ato da hasta pública, nos termos especificados no presente programa de procedimento.

4

Artigo V.

1. Podem intervir na praça os interessados, incluindo eventuais titulares de direitos de preferência, ou seus representantes; devidamente identificados e, no caso de pessoas coletivas, habilitados com poderes bastantes para arrematar;
2. A licitação poderá ser feita pelos interessados que assim manifestem vontade em participar na praça, devendo previamente apresentar os respetivos documentos identificativos e comprovativos habilitantes, sob pena de constituir causa de não admissibilidade de arrematação.
3. Os interessados obrigam-se a prestar, relativamente a toda a documentação entregue, os esclarecimentos que a comissão considere necessários.

Artigo VI.

Poderão ser prestados todos os esclarecimentos sobre o presente procedimento e seu objeto, a todos os interessados, porém, uma vez iniciada a licitação, não serão dadas quaisquer explicações.

Artigo VII.

1. A praça inicia-se quando o presidente da comissão declarar aberta a hasta pública, procedendo à identificação da mesma, com leitura e explicação das condições que a regem, com prestação de eventuais esclarecimentos.
2. Segue-se de imediato a identificação dos interessados e/ou dos seus representantes, elaborando-se uma lista dos interessados admitidos, da qual fará leitura.
3. Seguidamente, haverá lugar a licitação a partir do valor base de licitação anunciado, acrescido do valor mínimo de um lanço - €250 (duzentos e cinquenta euro).
4. O valor dos lanços oferecidos pelos interessados não poderá ser inferior a €250 (duzentos e cinquenta euro).



5. É dada por terminada a licitação quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.
6. Em seguida, haverá lugar ao exercício de eventuais direitos de preferência e, apresentando-se a preferir mais de um preferente legal com igual direito, reabre-se nova licitação entre eles, nos termos do número anterior.
7. Para efeitos do número anterior, a licitação terminará quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.
8. Todos os interessados ficam obrigados a manter os valores resultantes das suas licitações, pelo prazo de noventa dias, a contar da data do ato público.

Artigo VIII.

1. Uma vez concluída a licitação nos termos do artigo anterior, a comissão adjudica provisoriamente os imóveis a quem tenha oferecido o preço mais elevado, ou ao preferente que tiver exercido esse direito.
2. O adjudicatário provisório deve, de imediato, efetuar o pagamento de 10% do valor da adjudicação, junto da Tesouraria da Câmara Municipal de Setúbal, importância que vale como sinal.
3. Será admitido o pagamento integral do valor da adjudicação.

Artigo IX.

No final da praça, é lavrado o respetivo auto de arrematação, no qual conste a identificação dos licitantes e o resultado final das licitações, sendo que deve o mesmo ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório, ou representante legalmente constituído, se estiver presente.

Artigo X.

1. O adjudicatário provisório deve comprovar que tem a situação tributária e contributiva regularizada, no prazo de 10 dias a contar da data da adjudicação provisória.
2. O prazo previsto no número anterior pode, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado por despacho da Presidente da Câmara Municipal de Setúbal.
3. O adjudicatário provisório encontra-se obrigado, nos termos e prazos legais aplicáveis, a proceder, após a arrematação, à liquidação do IMT (Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis), do Imposto de Selo e dos demais devidos por lei, ficando a adjudicação definitiva condicionada ao cumprimento das suas obrigações tributárias respeitantes à transmissão em causa.

Artigo XI.

A decisão de adjudicação definitiva, ou de não adjudicação, compete à Presidente da Câmara Municipal de Setúbal, devendo dela ser notificado o interessado, no prazo de 10 dias úteis, a contar da apresentação dos documentos comprovativos da liquidação do IMT (Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis), do Imposto de Selo e dos demais devidos por lei.

Artigo XII.

O documento de notificação da adjudicação definitiva do imóvel, com o auto de arrematação, constitui título bastante para o registo provisório de aquisição do prédio, a favor do adjudicatário, junto da conservatória do registo predial, podendo, no entanto, a pedido do adquirente, o Município de Setúbal emitir declaração a autorizar tal registo provisório.

4

Artigo XIII.

1. O incumprimento pelo adjudicatário das obrigações previstas no presente programa de procedimento implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre os imóveis, bem como das importâncias já entregues.

Artigo XIV.

1. Não há lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, designadamente, quando se verifique alguma das seguintes situações:
 - a) Erro relevante sobre a identificação ou a composição dos imóveis;
 - b) A prestação de falsas declarações;
 - c) A falsificação de documentos apresentados;
 - d) O indício de conluio entre os interessados;
 - e) Não apresentação dos documentos comprovativos da liquidação do IMT (Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis), do Imposto de Selo e dos demais devidos por lei, no prazo de 30 dias a contar da adjudicação provisória;
 - f) A desistência.
2. A não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva dos imóveis.
3. No caso de os imóveis já ter sido adjudicado definitivamente e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, há lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal, perdendo, a favor do Município de Setúbal, as importâncias já entregues.

4. Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao interessado, pode os imóveis, sem prejuízo do exercício de eventuais direitos de preferência, ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lanço imediatamente inferior ao valor de arrematação, exceto em caso de conluio.
5. No caso de o Município, sem causa justificativa, não proceder à adjudicação definitiva, pode o interessado eximir-se da obrigação de aquisição, tendo direito ao reembolso, em singelo, das quantias entregues.

Artigo XV.

1. A alienação será formalizada através de escritura pública de compra e venda, no prazo máximo de 60 dias seguidos, a contar da data da notificação da adjudicação definitiva, efetuando-se em simultâneo o pagamento do valor de adjudicação remanescente.
2. Não haverá lugar à restituição do valor das quantias pagas, no caso de a escritura de compra e venda não se realizar no prazo previsto no número anterior por motivo imputável ao adjudicatário, ou desistência por parte do mesmo, considerando-se, nestes casos, caducada a adjudicação provisória efetuada.
3. Ficam à responsabilidade e encargo do adjudicatário definitivo as respetivas despesas e formalidades inerentes à apresentação de documentos e à referida escritura, devendo aquele entregar os respetivos comprovativos de conclusão do processo de formalização da transmissão a seu favor, junto do Serviço de Gestão Patrimonial, no prazo máximo de quinze dias após tal conclusão.

Artigo XVI.

1. No caso de não se verificar a alienação dos imóveis ao primeiro adjudicatário definitivo, a Câmara Municipal de Setúbal poderá notificar o licitante seguinte para, querendo prestar pagamento de 10% do valor da última licitação por si apresentada, no prazo de 10 dias úteis, passando este referido valor

a constituir novo valor de adjudicação, aplicando-se tudo o previsto nos artigos anteriores, quanto à celebração da escritura de compra e venda;

2. O disposto no número anterior é aplicável até que sejam notificados todos os licitantes.

Artigo XVII.

Reserva-se à Câmara Municipal de Setúbal o direito de não adjudicar os imóveis, sem que daí decorra qualquer obrigação de indemnização, seja a que título for.

Artigo XVIII.

Caso a hasta pública tenha ficado deserta ou quando não haja lugar à adjudicação definitiva ou esta seja anulada por motivos não imputáveis à Câmara Municipal, poderá esta proceder à alienação dos prédios por ajuste direto.

Artigo XIX.

No presente procedimento serão observadas subsidiariamente as disposições decorrentes do presente programa e condições gerais, do Regulamento Municipal do Património Móvel e Imóvel do Município de Setúbal, bem como da legislação aplicável, em especial as constantes do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua redação atual.



NOTA INTERNA

N.º: 13/19 CMAI

Data: 23/04/2019

De : COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Proc. N.º

Para :

Assunto : AVALIAÇÃO DE EDIFÍCIO SITO NA RUA DE SANTA CATARINA N.º 4 A 8

1. DESCRIÇÃO DO PEDIDO E ENQUADRAMENTO

Com vista à promoção de hasta pública para alienação de um prédio de propriedade municipal, foi solicitada à Comissão Municipal de Avaliações de Imóveis, a avaliação imobiliária do imóvel sito na Rua de Santa Catarina n.ºs 4, 6 e 8, em Setúbal.

2. OBEJECTIVO

Esta avaliação tem como objetivo o cálculo do Presumível Valor de Transação (PVT) do prédio urbano anteriormente referido.

3. DOCUMENTAÇÃO

Foram facultados os seguintes documentos:

- Caderneta Predial;
- Certidão de Teor.

4. CARACTERÍSTICAS

4.1 Da Localização

O imóvel localiza-se no Centro Histórico de Setúbal, junto às traseiras da Casa da Cultura, perto da Praça do Bocage. Trata-se de uma zona com uma malha urbana consolidada, caracterizada pela existência de edifícios multifamiliares de pequeno porte, na generalidade centenários e destinados a habitação, com algum comércio e serviços ao nível dos pisos térreos. Dispõe nas proximidades de alguns equipamentos, designadamente, escolas (primárias e secundárias), serviços, áreas verdes e de lazer, transportes e razoáveis acessibilidades.

No que concerne a transportes públicos, é servida por autocarros e comboios, dada a proximidade do Apeadeiro da Praça do Quebedo.

Handwritten signatures and initials in blue ink.



Imagem aérea da aplicação Google Earth

4.2 Do imóvel

O imóvel em avaliação trata-se de um prédio centenário, registado no Serviço de Finanças sob o número matricial 907 e na 1ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o nº 501/19880531 da União de Freguesia de Setúbal (antiga Freguesia de São Julião), encontra-se constituído em propriedade total com andares e divisões suscetíveis de utilização independente, designadamente: Piso térreo afeto a comércio (loja), com 2 divisões; 1º andar com um fogo, com 7 divisões; 2º andar com um fogo, com 7 divisões, sótão e mirante. A fração afeta a comércio encontra-se ocupada/arrendada e em razoável estado de conservação, as destinadas a habitação estão devolutas e a necessitar de obras de reabilitação, atualmente não reúnem as condições mínimas de habitação.

As áreas consideradas para efeitos de avaliação foram obtidas na Caderneta Predial Urbana, designadamente: Área total do terreno: 96,87 m²; Área de implantação: 96,87 m²; Área bruta de construção: 290,61 m²; Área bruta privativa: 290,61 m².

4.1 Registo Fotográfico



5. METODOLOGIA E CRITÉRIOS

A metodologia do presente processo de avaliação compreendeu uma visita pelo exterior do imóvel para constatação das suas características construtivas e caracterização da realidade urbana envolvente. Não foi realizado ou obtido qualquer ensaio estrutural, pelo que não se pode emitir nenhuma garantia sobre o estado das estruturas.

Foi efetuada uma aferição dos valores de mercado de imóveis com idênticas características físicas e funcionais, que se encontravam à venda na envolvente próxima.

As áreas consideradas para efeitos de avaliação, foram obtidas na Caderneta Predial Urbana.

Considerou-se que não existem quaisquer ónus ou encargos sobre o imóvel.

Valor de Mercado - Define-se Valor de Mercado como sendo a estimativa do montante mais provável, em termos quantitativos, pelo qual, à data da avaliação, os imóveis poderão ser transacionados, num mercado livre, aberto, concorrencial e após uma exposição adequada.

NO [Handwritten signature] 73

Pressupõe que ambas as partes são conhecedoras de todos os aspetos relevantes sobre o imóvel em questão, que atuam de livre vontade e manifestam a prudência necessária que um negócio deste género obriga.

Métodos de avaliação considerados - Dado que o imóvel em apreciação já se encontra construído e existe, no mercado local, oferta de imóveis comparáveis, perfeitamente identificáveis, em termos de venda, aliando ao facto do imóvel em questão não se encontrar atualmente em condições de ser arrendado (pisos superiores) e o mercado de arrendamento não apresentar dinamismo, para efeitos de avaliação, considerou-se o Método Comparativo tendo o seu valor sido aferido pelo Método do Custo.

6. ESTUDO DE MERCADO

Regista-se uma oferta razoável de imóveis com características similares nesta zona da cidade, para uma procura já existente ou identificável com elevado grau de certeza. A procura tem vindo a aumentar na zona do centro histórico. O estudo que se segue tem por base os elementos necessários para a realização do cálculo do PVT estimado.

Prospecção do Mercado de Edifícios

Tipo	Tipologia	Área m ²	Valor Oferta €	Descrição	V. ABP €
Edif. Hab	Outr	215,0	180 000	R. Francisco Augusto Flamengo - União das freguesias de Setúbal, Setúbal. Prédio p/reabilitar c/3 pisos	180 000
Edif. Hab	Outr	249,0	220 000	R. Francisco Augusto Flamengo - União das freguesias de Setúbal, Setúbal. Prédio p/reab. c/2 pisos, C/6 fogos	220 000
Edif. Hab	Outr	180,0	270 000	R. dos Mareantes - União das freguesias de Setúbal, Setúbal. Prédio p/reabilitar c/4 pisos, C/4 fogos	270 000
Edif. Hab	Outr	330,0	275 000	Baixa - União das freguesias de Setúbal, Setúbal. Prédio p/reabilitar c/3 pisos + sótão, C/2 fogos e 1 loja	275 000
Edif. Hab	Outr	300,0	320 000	Baixa - União das freguesias de Setúbal, Setúbal. Prédio p/reabilitar	320 000

Factores de Homogeneização (II)									Iv ⁽¹⁾	Vv ⁽²⁾
Listing	Local	(l)	Idade	(i)	Área	(a)	Outro	(o)	Homog €/m ²	Homog €
0,90	Lig Inf	1,05	Similar	1	Inferior	0,9	Conserv.	1	678	145 800
0,90	Lig Inf	1,05	Similar	1	Inferior	0,9	Conserv.	1	716	178 200
0,90	Similar	1	Similar	1	Mto Inf	0,8	Conserv.	1	1 080	194 400
0,90	Similar	1	Similar	1	Superior	1,1	Conserv.	1	825	272 250
0,90	Similar	1	Similar	1	Similar	1	Conserv.	1	960	288 000

7. CÁLCULO DE AVALIAÇÃO

7.1 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 imóveis com idênticas características físicas e funcionais, cuja localização se insira numa mesma área do mercado imobiliário.

	Área Bruta Priv. Total (m ²)	Valor Unitário (€/m ²)	Totais Parciais (€)
Habitação	291.61	800	233 288
P.V.T. =			233 000 €

Da pesquisa efetuada, encontraram-se 5 referências apresentadas no Quadro de pesquisa de mercado. De modo a que os dados recolhidos sejam comparáveis com o imóvel em avaliação, procedeu-se à análise e homogeneização das mesmas. Tendo-se estimado, para a Área Bruta Privativa um índice de Venda de **800 €/m²**, sendo que o Índice de Venda Máximo apurado é de 1080 €/m², o Índice de Venda Mínimo de 678 €/m², e o Índice de Venda Médio de 837 €/m².

7.2 Método do Custo de Construção ou Reposição

O método do custo de reposição / substituição é utilizado na determinação do valor de um imóvel através da soma entre o valor de mercado do terreno e de todos os custos necessários para a construção de um imóvel com as mesmas características físicas e funcionais, tendo-se em conta no valor final do imóvel, a sua depreciação em função da antiguidade, o estado de conservação, estimativa de vida útil e margens de lucro requeridas.

TERRENO URBANO	96,9 m ²	x	950,00 €/m ²	92 026,50 €	
TERRENO RÚSTICO	m ²	x	€/m ²		
ENCARGOS AQUISIÇÃO TERRENO (IMT, Escritura, Registos)			7,5%	6 901,99 €	
VALOR DO TERRENO - T				98 928,49 €	42,4 %
TOTAL CUSTOS DE CONSTRUÇÃO OU REPOSIÇÃO A NOVO - C				188 896,50 €	81,0 %
ENCARGOS INDIRECTOS COM A CONSTRUÇÃO (Proj., Lic., Taxas, Enc. Fin.) - Ec	15,0%			28 334,48 €	
Depreciação (Fis., Func., Econ.) - D	65,0%			141 200,13 €	
CUSTOS DE COMERCIALIZAÇÃO - Evc	5,0%			11 663,96 €	
MARGEM DE LUCRO DO PROMOTOR - Lc	20,0%			46 655,82 €	
VALOR NO ESTADO ACTUAL - V = (T+C-D+Ec+Evc+Lc)				233 279,11 €	

Considerámos a Taxa de Depreciação de 65%, no Método do Custo, tendo em consideração a idade, o estado de conservação e o uso do imóvel de acordo com o que nos foi possível observar durante a visita.

7.3 Valores da Avaliação

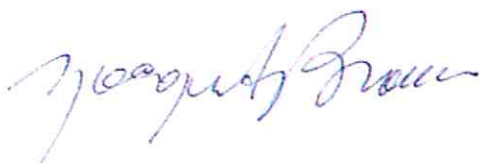
Considerando as metodologias utilizadas, assumindo os arredondamentos normais de mercado, a inexistência de restrições onerosas, encargos ou direitos de uso, às condicionantes expostas, à situação do mercado imobiliário atual e o critério anteriormente especificado e adotado, conforme quadros de avaliação integrantes no presente relatório, estima-se que o Valor de Mercado para a propriedade em questão, em Abril de 2019 é de:

Presumível Valor de Transação . 233 000.00 € (Duzentos e Trinta e Três Mil Euros)

Face ao exposto, solicita-se, caso se concorde, que se proceda à homologação da avaliação e que seja dado conhecimento ao DAF/DICONT/SERGEF.

Setúbal 23 de abril de 2019

A Comissão de Avaliação



Arq. Joaquim Branco

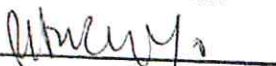


Arq. Ana Pinto



Eng. Jorge Barros

Concordo
A Diretora do DURB

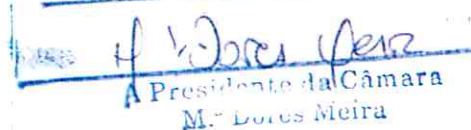


30/04/19

A Sr. Prudência M. Louçã
MT

Homologado

06 / 05 / 19



A Presidente da Câmara
M.ª Dolores Meira

De : COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Proc. N.º

Para :

Assunto : AVALIAÇÃO DE EDIFÍCIO SITO NA RUA DE SANTA CATARINA N.º 10 E 12

1. DESCRIÇÃO DO PEDIDO E ENQUADRAMENTO

Com vista à promoção de hasta pública para alienação de um prédio de propriedade municipal, foi solicitada à Comissão Municipal de Avaliações de Imóveis, a avaliação imobiliária do imóvel sito na Rua de Santa Catarina n.ºs 10 e 12, em Setúbal.

2. OBEJECTIVO

Esta avaliação tem como objetivo o cálculo do Presumível Valor de Transação (PVT) do prédio urbano anteriormente referido.

3. DOCUMENTAÇÃO

Foram facultados os seguintes documentos:

- Caderneta Predial;
- Certidão de Teor.

4. CARACTERÍSTICAS

4.1 Da Localização

O imóvel localiza-se no Centro Histórico de Setúbal, junto às traseiras da Casa da Cultura, perto da Praça do Bocage. Trata-se de uma zona com uma malha urbana consolidada, caracterizada pela existência de edifícios multifamiliares de pequeno porte, na generalidade centenários e destinados a habitação, com algum comércio e serviços ao nível dos pisos térreos. Dispõe nas proximidades de alguns equipamentos, designadamente, escolas (primárias e secundárias), serviços, áreas verdes e de lazer, transportes e razoáveis acessibilidades.

No que concerne a transportes públicos, é servida por autocarros e comboios, dada a proximidade do Apeadeiro da Praça do Quebedo.



Imagem aérea da aplicação Google Earth

4.2 Do imóvel

O imóvel em avaliação trata-se de um prédio centenário, registado no Serviço de Finanças sob o número matricial 910 e na 1ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o nº 279/19860926 da União de Freguesias de Setúbal (antiga Freguesia de São Julião), encontra-se constituído em propriedade total com andares e divisões suscetíveis de utilização independente, designadamente: Piso térreo afeto a comércio (loja), com 1 divisão; 1º andar com um fogo, com 4 divisões; 2º andar com um fogo, com 4 divisões. Todas as frações encontram-se ocupadas/arrendadas.

As áreas consideradas para efeitos de avaliação foram obtidas na Caderneta Predial Urbana, designadamente: Área total do terreno: 67 m²; Área de implantação: 67 m²; Área bruta privativa: 180 m².

4.1 Registo Fotográfico



5. METODOLOGIA E CRITÉRIOS

A metodologia do presente processo de avaliação compreendeu uma visita pelo exterior do imóvel para constatação das suas características construtivas e caracterização da realidade urbana envolvente. Não foi realizado ou obtido qualquer ensaio estrutural, pelo que não se pode emitir nenhuma garantia sobre o estado das estruturas.

Foi efetuada uma aferição dos valores de mercado de imóveis com idênticas características físicas e funcionais, que se encontravam à venda na envolvente próxima.

As áreas consideradas para efeitos de avaliação, foram obtidas na Caderneta Predial Urbana.

Uma vez que a visita foi efetuada pelo exterior, não foi possível aferir o estado de conservação interior e acabamentos do imóvel, pelo que, tendo em conta que as frações habitacionais se encontram em utilização, considerou-se que o imóvel se encontra em razoável/fraco estado de conservação e que reúnem as condições mínimas de habitação.

Considerou-se que não existem quaisquer ónus ou encargos sobre o imóvel.

Valor de Mercado - Define-se Valor de Mercado como sendo a estimativa do montante mais provável, em termos quantitativos, pelo qual, à data da avaliação, os imóveis poderão ser transacionados, num mercado livre, aberto, concorrencial e após uma exposição adequada. Pressupõe que ambas as partes são conhecedoras de todos os aspetos relevantes sobre o imóvel em questão, que atuam de livre vontade e manifestam a prudência necessária que um negócio deste género obriga.



Métodos de avaliação considerados - Dado que o imóvel em apreciação já se encontra construído e existe, no mercado local, oferta de imóveis comparáveis, perfeitamente identificáveis, em termos de venda, aliando ao facto do imóvel em questão não se encontrar atualmente em condições de ser arrendado (pisos superiores) e o mercado de arrendamento não apresentar dinamismo, para efeitos de avaliação, considerou-se o Método Comparativo tendo o seu valor sido aferido pelo Método do Custo.

6. ESTUDO DE MERCADO

Regista-se uma oferta razoável de imóveis com características similares nesta zona da cidade, para uma procura já existente ou identificável com elevado grau de certeza. A procura tem vindo a aumentar na zona do centro histórico. O estudo que se segue tem por base os elementos necessários para a realização do cálculo do PVT estimado.

Prospecção do Mercado de Edifícios

Tipo	Tipologia	Área m ²	Descrição	Valor Oferta €
Edif. Hab	Outr	215,0	R. Francisco Augusto Flamengo - União das freguesias de Setúbal, Setúbal. Prédio p/reabilitar c/3 pisos	180 000
Edif. Hab	Outr	249,0	R. Francisco Augusto Flamengo - União das freguesias de Setúbal, Setúbal. Prédio p/reabilitar c/2 pisos, c/6 fogos	220 000
Edif. Hab	Outr	144,0	R. Augusto Cardoso - União das freguesias de Setúbal, Setúbal. Prédio p/reabilitar c/4 pisos, c/4 fogos	180 000
Edif. Hab	Outr	330,0	Baixa - União das freguesias de Setúbal, Setúbal. Prédio p/reabilitar c/3 pisos + sótão, c/2 fogos e 1 loja	275 000
Edif. Hab	Outr	300,0	Baixa - União das freguesias de Setúbal, Setúbal. Prédio p/reabilitar	320 000

Factores de Homogeneização (II)									Iv ⁽¹⁾	Vv ⁽²⁾
Listing	Local	(l)	Idade	(i)	Área	(a)	Outro	(o)	Homog €/m ²	Homog €
0,90	Lig Inf	1,05	Similar	1	Superior	1,1	Conserv.	1	829	178 200
0,90	Lig Inf	1,05	Similar	1	Superior	1,1	Conserv.	1	875	217 800
0,90	Similar	1	Similar	1	Inferior	0,9	Conserv.	1	1 013	145 800
0,90	Similar	1	Similar	1	Mto Sup.	1,4	Conserv.	1	1 080	356 400
0,90	Similar	1	Similar	1	Mto Sup.	1,3	Conserv.	1	1 267	380 160

7. CÁLCULO DE AVALIAÇÃO

7.1 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 imóveis com idênticas

características físicas e funcionais, cuja localização se insira numa mesma área do mercado imobiliário.

	Área Bruta Priv. Total (m ²)	Valor Unitário (€/m ²)	Totais Parciais (€)
Habitação	180	1000	180 000

P.V.T. = **180 000 €**

Da pesquisa efetuada, encontraram-se 5 referências apresentadas no Quadro de pesquisa de mercado. De modo a que os dados recolhidos sejam comparáveis com o imóvel em avaliação, procedeu-se à análise e homogeneização das mesmas. Tendo-se estimado, para a Área Bruta Privativa um índice de Venda de **1000 €/m²**, sendo que o Índice de Venda Máximo apurado é de 1267 €/m², o Índice de Venda Mínimo de 829 €/m², e o Índice de Venda Médio de 1 013 €/m².

7.2 Método do Custo de Construção ou Reposição

O método do custo de reposição / substituição é utilizado na determinação do valor de um imóvel através da soma entre o valor de mercado do terreno e de todos os custos necessários para a construção de um imóvel com as mesmas características físicas e funcionais, tendo-se em conta no valor final do imóvel, a sua depreciação em função da antiguidade, o estado de conservação, estimativa de vida útil e margens de lucro requeridas.

TERRENO URBANO	67,0 m ²	x	950,00 €/m ²	63 650,00 €	
TERRENO RÚSTICO	m ²	x	€/m ²		€
ENCARGOS AQUISIÇÃO TERRENO (IMT, Escritura, Registos)			7,5%	4 773,75 €	
			VALOR DO TERRENO - T	68 423,75 €	37,8 %
CUSTOS DIRECTOS - C					
BRUTA	180,0 m ²	x	650,00 €/m ²	117 000,00 €	
			TOTAL CUSTOS DE CONSTRUÇÃO OU REPOSIÇÃO A NOVO - C	117 000,00 €	64,7 %
ENCARGOS INDIRECTOS COM A CONSTRUÇÃO (Proj., Lic., Taxas, Enc. Fin.) - Ec			15,0%	17 550,00 €	
Depreciação (Fís., Func., Econ.) - D			50,0%	67 275,00 €	
CUSTOS DE COMERCIALIZAÇÃO - Evc			5,0%	9 046,58 €	
MARGEM DE LUCRO DO PROMOTOR - Lc			20,0%	36 186,33 €	
VALOR NO ESTADO ACTUAL - V = (T+C-D+Evc+Lc)				180 931,67 €	

Considerou-se a Taxa de Depreciação de 50%, tendo em consideração a idade e o estado de conservação considerado.



7.3 Valores da Avaliação

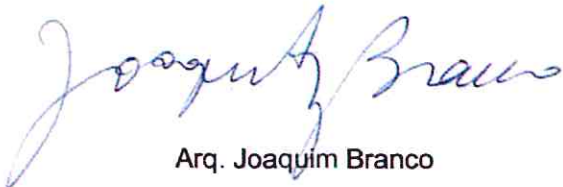
Considerando as metodologias utilizadas, assumindo os arredondamentos normais de mercado, a inexistência de restrições onerosas, encargos ou direitos de uso, às condicionantes expostas, à situação do mercado imobiliário atual e o critério anteriormente especificado e adotado, conforme quadros de avaliação integrantes no presente relatório, estima-se que o Valor de Mercado para a propriedade em questão, em Abril de 2019 é de:

Presumível Valor de Transação . 180 000.00 € (Cento e Oitenta Mil Euros)

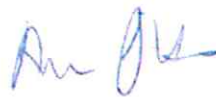
Face ao exposto, solicita-se, caso se concorde, que se proceda à homologação da avaliação e que seja dado conhecimento ao DAF/DICONT/SERGEP.

Setúbal, 23 de abril de 2019

A Comissão de Avaliação



Arq. Joaquim Branco



Arq. Ana Pinto

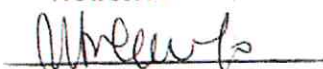


Eng. Jorge Barros




Concordo

A Diretora do DURB



30/04/19

A Sr. Presidente

PI 



Homologado

06/05/19



A Presidente da Câmara
M.ª Dolores Meira

De : COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Proc. N.º

Para :

Assunto : AVALIAÇÃO DE EDIFÍCIO SITO NA RUA DE SANTA CATARINA N.º 14 A 16

1. DESCRIÇÃO DO PEDIDO E ENQUADRAMENTO

Com vista à promoção de hasta pública para alienação de um prédio de propriedade municipal, foi solicitada à Comissão Municipal de Avaliações de Imóveis, a avaliação imobiliária do imóvel sito na Rua de Santa Catarina n.ºs 14 e 16, em Setúbal.

2. OBEJECTIVO

Esta avaliação tem como objetivo o cálculo do Presumível Valor de Transação (PVT) do prédio urbano anteriormente referido.

3. DOCUMENTAÇÃO

Foram facultados os seguintes documentos:

- Caderneta Predial;
- Certidão de Teor.

4. CARACTERÍSTICAS

4.1 Da Localização

O imóvel localiza-se no Centro Histórico de Setúbal, junto às traseiras da Casa da Cultura, perto da Praça do Bocage. Trata-se de uma zona com uma malha urbana consolidada, caracterizada pela existência de edifícios multifamiliares de pequeno porte, na generalidade centenários e destinados a habitação, com algum comércio e serviços ao nível dos pisos térreos. Dispõe nas proximidades de alguns equipamentos, designadamente, escolas (primárias e secundárias), serviços, áreas verdes e de lazer, transportes e razoáveis acessibilidades.

No que concerne a transportes públicos, é servida por autocarros e comboios, dada a proximidade do Apeadeiro da Praça do Quebedo.



Imagem aérea da aplicação Google Earth

4.2 Do imóvel

O imóvel em avaliação trata-se de um prédio centenário, registado no Serviço de Finanças sob o número matricial 913 e na 1ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o nº 1820/20091014 da União de Freguesias de Setúbal (antiga Freguesia de São Julião), encontra-se constituído em propriedade total com andares e divisões suscetíveis de utilização independente, designadamente: Piso térreo afeto a comércio (loja), com 1 divisão; 1º andar com um fogo, com 4 divisões; 2º andar com um fogo, com 4 divisões. Todas as frações encontram-se ocupadas/arrendadas.

As áreas consideradas para efeitos de avaliação foram obtidas na Caderneta Predial Urbana, designadamente: Área total do terreno: 73.50 m²; Área de implantação: 73.50 m²; Área bruta privativa: 220.50 m².

4.1 Registo Fotográfico



5. METODOLOGIA E CRITÉRIOS

A metodologia do presente processo de avaliação compreendeu uma visita pelo exterior do imóvel para constatação das suas características construtivas e caracterização da realidade urbana envolvente. Não foi realizado ou obtido qualquer ensaio estrutural, pelo que não se pode emitir nenhuma garantia sobre o estado das estruturas.

Foi efetuada uma aferição dos valores de mercado de imóveis com idênticas características físicas e funcionais, que se encontravam à venda na envolvente próxima.

As áreas consideradas para efeitos de avaliação, foram obtidas na Caderneta Predial Urbana.

Uma vez que a visita foi efetuada pelo exterior, não foi possível aferir o estado de conservação interior e acabamentos do imóvel, pelo que, tendo em conta que as frações habitacionais se encontram em utilização, considerou-se que o imóvel se encontra em razoável/fraco estado de conservação e que reúnem as condições mínimas de habitação.

Considerou-se que não existem quaisquer ónus ou encargos sobre o imóvel.

Valor de Mercado - Define-se Valor de Mercado como sendo a estimativa do montante mais provável, em termos quantitativos, pelo qual, à data da avaliação, os imóveis poderão ser transacionados, num mercado livre, aberto, concorrencial e após uma exposição adequada. Pressupõe que ambas as partes são conhecedoras de todos os aspetos relevantes sobre o imóvel em questão, que atuam de livre vontade e manifestam a prudência necessária que um negócio deste género obriga.



Métodos de avaliação considerados - Dado que o imóvel em apreciação já se encontra construído e existe, no mercado local, oferta de imóveis comparáveis, perfeitamente identificáveis, em termos de venda, aliando ao facto do imóvel em questão não se encontrar atualmente em condições de ser arrendado (pisos superiores) e o mercado de arrendamento não apresentar dinamismo, para efeitos de avaliação, considerou-se o Método Comparativo tendo o seu valor sido aferido pelo Método do Custo.

6. ESTUDO DE MERCADO

Regista-se uma oferta razoável de imóveis com características similares nesta zona da cidade, para uma procura já existente ou identificável com elevado grau de certeza. A procura tem vindo a aumentar na zona do centro histórico. O estudo que se segue tem por base os elementos necessários para a realização do cálculo do PVT estimado.

Prospecção do Mercado de Edifícios

Tipo	Tipologia	Área m²	Valor Oferta €	Descrição	V. ABP €
Edif. Hab	Outr	215,0	180 000	R. Francisco Augusto Flamengo - União das freguesias de Setúbal, Setúbal. Prédio p/reabilitar c/3 pisos	180 000
Edif. Hab	Outr	249,0	220 000	R. Francisco Augusto Flamengo - União das freguesias de Setúbal, Setúbal. Prédio p/reab. c/2 pisos, C/6 fogos	220 000
Edif. Hab	Outr	180,0	270 000	R. dos Mareantes - União das freguesias de Setúbal, Setúbal. Prédio p/reabilitar c/4 pisos, C/4 fogos	270 000
Edif. Hab	Outr	330,0	275 000	Baixa - União das freguesias de Setúbal, Setúbal. Prédio p/reabilitar c/3 pisos + sótão, C/2 fogos e 1 loja	275 000
Edif. Hab	Outr	300,0	320 000	Baixa - União das freguesias de Setúbal, Setúbal. Prédio p/reabilitar	320 000

Factores de Homogeneização (II)									Iv ⁽¹⁾	Vv ⁽²⁾
Listing	Local	(l)	Idade	(i)	Área	(a)	Outro	(o)	Homog €/m²	Homog €
0,90	Similar	1	Similar	1	Similar	0,9	Conserv.	1	753	162 000
0,90	Similar	1	Similar	1	Superior	1,1	Conserv.	1	875	217 800
0,90	Similar	1	Similar	1	Inferior	0,9	Conserv.	1	1 215	218 700
0,90	Similar	1	Similar	1	Mut. Sup.	1,2	Conserv.	1	990	326 600
0,90	Similar	1	Similar	1	Mut. Sup.	1,2	Conserv.	1	1 152	345 600

7. CÁLCULO DE AVALIAÇÃO

7.1 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 imóveis com idênticas

características físicas e funcionais, cuja localização se insira numa mesma área do mercado imobiliário.

	Área Bruta Priv. Total (m ²)	Valor Unitário (€/m ²)	Totais Parciais (€)
Habitação	220.50	1000	220 500
P.V.T. =			221 000 €

Da pesquisa efetuada, encontraram-se 5 referências apresentadas no Quadro de pesquisa de mercado. De modo a que os dados recolhidos sejam comparáveis com o imóvel em avaliação, procedeu-se à análise e homogeneização das mesmas. Tendo-se estimado, para a Área Bruta Privativa um índice de Venda de **1000 €/m²**, sendo que o Índice de Venda Máximo apurado é de 1215 €/m², o Índice de Venda Mínimo de 753 €/m², e o Índice de Venda Médio de 997 €/m².

7.2 Método do Custo de Construção ou Reposição

O método do custo de reposição / substituição é utilizado na determinação do valor de um imóvel através da soma entre o valor de mercado do terreno e de todos os custos necessários para a construção de um imóvel com as mesmas características físicas e funcionais, tendo-se em conta no valor final do imóvel, a sua depreciação em função da antiguidade, o estado de conservação, estimativa de vida útil e margens de lucro requeridas.

TERRENO URBANO	73,5 m ²	x	950,00 €/m ²	69 825,00	€	
TERRENO RÚSTICO	m ²	x	€/m ²		€	
ENCARGOS AQUISIÇÃO TERRENO (IMT, Escritura, Registos)			7,5%	5 236,88	€	
VALOR DO TERRENO - T				75 061,88	€	35,7 %
TOTAL CUSTOS DE CONSTRUÇÃO OU REPOSIÇÃO A NOVO - C				143 325,00	€	68,3 %
ENCARGOS INDIRECTOS COM A CONSTRUÇÃO (Proj., Lic., Taxas, Enc. Fin.) - Ec	15,0%			21 498,75	€	
Depreciação (Fís., Func., Econ.) - D	50,0%			82 411,88	€	
CUSTOS DE COMERCIALIZAÇÃO - Evc	5,0%			10 498,25	€	
MARGEM DE LUCRO DO PROMOTOR - Lc	20,0%			41 993,00	€	
VALOR NO ESTADO ACTUAL - V = (T+C-D+Ec+Evc+Lc)				209 965,00	€	

Considerou-se a Taxa de Depreciação de 50%, tendo em consideração a idade e o estado de conservação considerado.

4

[Handwritten signatures and initials]

7.3 Valores da Avaliação

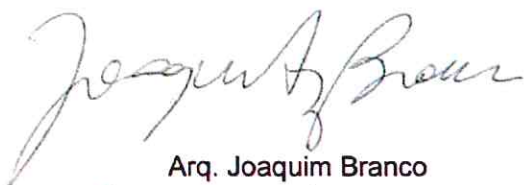
Considerando as metodologias utilizadas, assumindo os arredondamentos normais de mercado, a inexistência de restrições onerosas, encargos ou direitos de uso, às condicionantes expostas, à situação do mercado imobiliário atual e o critério anteriormente especificado e adotado, conforme quadros de avaliação integrantes no presente relatório, estima-se que o Valor de Mercado para a propriedade em questão, em Abril de 2019 é de:

Presumível Valor de Transação . . . 216 000.00 € (Duzentos e Dezasseis Mil Euros)

Face ao exposto, solicita-se, caso se concorde, que se proceda à homologação da avaliação e que seja dado conhecimento ao DAF/DICONT/SÉRGEP.

Setúbal, 23 de abril de 2019

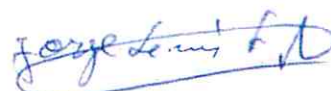
A Comissão de Avaliação



Arq. Joaquim Branco



Arq. Ana Pinto



Eng. Jorge Barros


Concordo
Diretora do DURB


30/04/19

30/04/19

A ser devolvida
p/ homologação.

Homologado

06 / 05 / 19


A Presidente da Câmara
M.ª Dorcas Meira

Requerente:

Escala: 5000

Local: R. Stª Catarina, 4,6 e 8

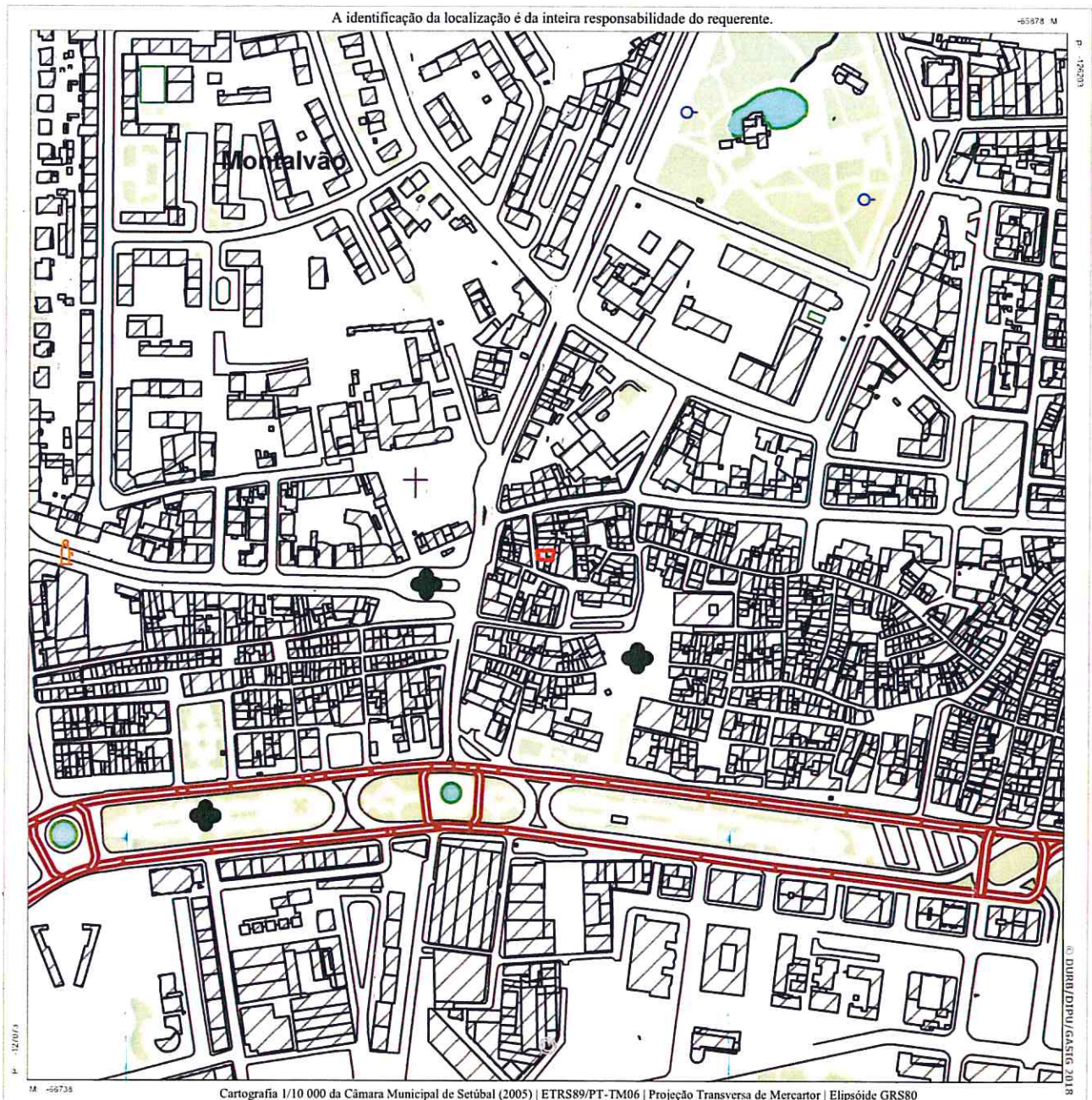
Data de Emissão: 31/05/2019

Freguesia:

Guia n.º:

Assunto:

Funcionário:



Validade de 1 ano a partir da data de emissão.

Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Setúbal
Rua Acácio Barradas n.º27, Edifício Sado 2900-197 SETÚBAL Tel. 265 537 000

www.mun-setubal.pt

Requerente:

Escala: 5000

Local:

Data de Emissão: 31/05/2019

Freguesia:

Guia n.º :

Assunto:

Funcionário:

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
Rua Acácio Barradas n.º27, Edifício Sado 2900-197 SETÚBAL Tel. 265 537 000

www.mun-setubal.pt

Requerente:

Escala: 5000

Local: R. Sta. Geneza, 14 e 16

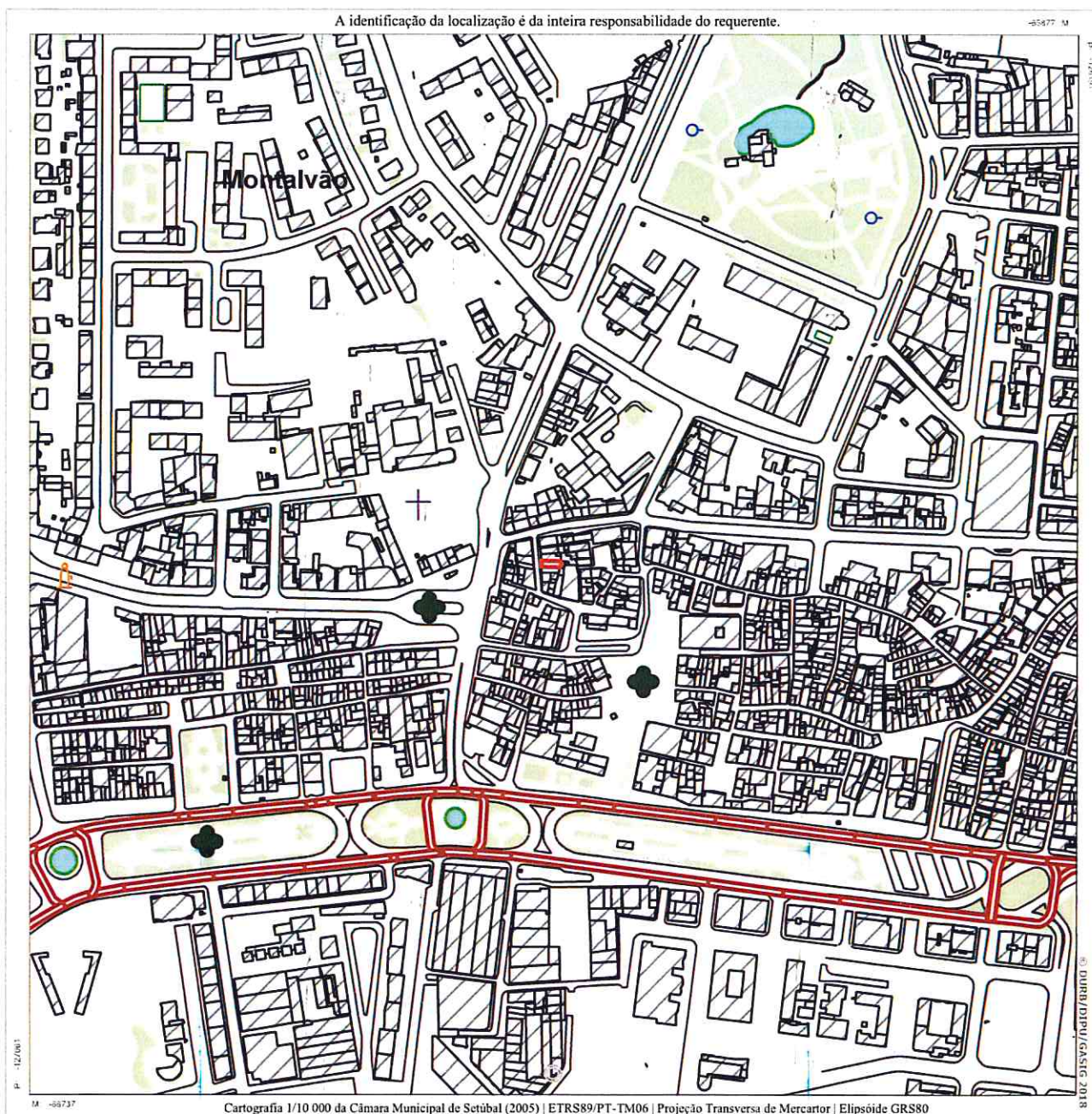
Data de Emissão: 31/05/2019

Freguesia:

Guia n.º :

Assunto:

Funcionário:



Validade de 1 ano a partir da data de emissão.

Requerente:

Escala: 5000

Local:

Data de Emissão: 31/05/2019

Freguesia:

Guia n.º :

Assunto:

Funcionário:

A identificação da localização é da inteira responsabilidade do requerente.



Cartografia 1/10 000 da Câmara Municipal de Setúbal (2005) | ETRS89/PT-TM06 | Projeção Transversa de Mercator | Elipsóide GRS80

Validade de 1 ano a partir da data de emissão.

Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Setúbal
Rua Acácio Barradas n.º27, Edifício Sado 2900-197 SETÚBAL Tel. 265 537 000

www.mun-setubal.pt