

B)G.  
GAP  
DAFRH  
DIGEF  
SECPP  
A.M.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

4

REUNIÃO Nº: 03/2018 PROPOSTA Nº: 14/2018/DAFRH/DIGEF/SECPP  
Realizada em: 07/02/18 DELIBERAÇÃO Nº: 37/18  
ASSUNTO: ACEITAÇÃO DA DAÇÃO EM CUMPRIMENTO DE PARCELA DE TERRENO, SITA EM QUINTA DA SAPEC, FEITA POR SAPEC - PARQUES INDUSTRIAIS, S.A.

Considerando que:

Através da sua deliberação n.º185/05 – Proposta N.º49/2005/DURB/DIGU, tomada em reunião pública, realizada em 16/03/2005, a Câmara Municipal de Setúbal aprovou, no âmbito do Processo 7.9.1014, o pagamento da taxa de reforço e manutenção das infraestruturas urbanas (TRIU), liquidada na sequência do licenciamento da operação de loteamento poente do Parque Industrial da SAPEC BAY (Alvará de Loteamento n.º3/2005), em quatro prestações semestrais iguais, no valor de €557 555,07 cada, devendo efetuar-se o pagamento da 1.ª prestação antes da emissão do mesmo alvará de loteamento. Até à emissão do alvará, deveria ainda ser prestada caução sobre o montante das três prestações restantes.

Em abril de 2005, a loteadora SAPEC PARQUES INDUSTRIAIS, S.A., efetuou o pagamento da 1.ª prestação. Foi ainda prestada caução, para garantir o pagamento das remanescentes prestações.

Encontram-se em dívida as restantes 3 prestações, que perfazem um total de €1672 665,21.

Neste decurso, após diversas reuniões mantidas com os serviços técnicos desta câmara municipal, veio a empresa SAPEC PARQUES INDUSTRIAIS, S.A. solicitar a dação em cumprimento de parcela de terreno, com área de 37 767m<sup>2</sup>, sita em Quinta da SAPEC, da freguesia de Sado, para extinção da supra referida dívida e cancelamento da garantia bancária

O DIRECTOR DO DEP\*:

O PROPONENTE:

\_\_\_\_\_

APROVADA / REJEITADA POR : \_\_\_\_\_ Votos Contra; \_\_\_\_\_ Abstencões; \_\_\_\_\_ Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.º 3 e no n.º 4 do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ATA

O PRESIDENTE DA CÂMARA



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

constituída por aquela empresa, a favor deste município, por conta do pagamento fracionado da mesma dívida.

Desta parcela de terreno, a SAPEC PARQUES INDUSTRIAIS, S.A. é locatária financeira, cujas rendas terminam no ano de 2023, sendo, portanto, titular do prédio CAIXA LEASING E FACTORING- INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DE CRÉDITO, S.A..

Compromete-se a SAPEC PARQUES INDUSTRIAIS, S.A. a proceder à resolução do contrato de locação financeira, bem como à construção das infraestruturas primárias na parcela de terreno, sendo que o respetivo projeto de execução das infraestruturas primárias será elaborado pela SAPEC – Parques Industriais, S.A., após definição, por parte da Câmara Municipal de Setúbal, das condições necessárias, em prazo a acordar entre as partes, e que as obras serão executadas em prazo também a acordar pelas partes.

Para esta parcela de terreno, prevê-se a execução do projeto “Casa da Proteção Civil”, o qual contempla a instalação do Quartel dos Bombeiros Sapadores de Setúbal e do Centro Internacional de Gestão de Emergências (CIGE), sendo que a construção das infraestruturas específicas necessárias ao funcionamento deste equipamento a construir serão da responsabilidade deste município.

Por conseguinte, foi elaborado relatório de avaliação, pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, em 01/02/2018, nos termos do qual, foi atribuído ao imóvel o valor atual de €1252.300 (um milhão duzentos e cinquenta e dois mil e trezentos euro), considerando-a desocupada e livre de quaisquer ónus e encargos, sendo o valor atual da parcela infraestruturada de €1857 300 (um milhão oitocentos e cinquenta e sete mil e trezentos euro).

Propõe-se que:

O DIRECTOR DO DEPº:

O PROPONENTE:

\_\_\_\_\_

APROVADA / REJEITADA POR: \_\_\_\_\_ Votos Contra; \_\_\_\_\_ Abstenções; \_\_\_\_\_ Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.º 3 e no n.º 4 do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ATA

O PRESIDENTE DA CÂMARA

\_\_\_\_\_



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

- a) O Município de Setúbal proceda à aceitação da dação em cumprimento da parcela de terreno, sita em Quinta da SAPEC, da freguesia de Sado, descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 2236/20160819, e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo n.º 4292, da mencionada freguesia, feita por SAPEC - PARQUES INDUSTRIAIS, S.A, nas condições acima expostas, considerando-se assim extinta a dívida, no montante de €1672.665,21 (um milhão seiscientos e setenta e dois mil seiscientos e sessenta e cinco euro e vinte e um cêntimos), e em conformidade para proceder ao cancelamento da garantia bancária constituída, neste âmbito, por aquela empresa, a favor deste município; bem como que seja submetida a presente proposta à apreciação da Assembleia Municipal, nos termos do disposto na alínea ccc), do nº 1, do artigo 33.º, e na alínea i), do nº 1, do artigo 25.º, ambas da Lei nº75/2013, de 12 de setembro;
- b) 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.º75/2013, de 12 de setembro.

O DIRECTOR DO DEP: \_\_\_\_\_

O PROPONENTE: \_\_\_\_\_

APROVADA / REJEITADA POR : \_\_\_\_\_ Votos Contra; \_\_\_\_\_ Abstencões; \_\_\_\_\_ Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.º 3 e no n.º 4 do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ATA

O PRESIDENTE DA CÂMARA



De: **José Vidal-Marques**

Para: **SRA DIRECTORA DURB**

Assunto: **PARCELA DE TERRENO DA CAIXA LEASING E FACTORING – INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DE CRÉDITO, SA, DA QUAL É LOCATÁRIA A SAPEC PARQUES INDUSTRIAIS, SA, SITUADA NA QUINTA DA SAPEC, EN2, MITRENA, PRAIAS-DO-SADO. ARTIGO4292 DA FREGUESIA DO SADO, REGISTADO NA 2ª C R P SETÚBAL SOB O N.º 2236.**

Sra. Diretora

Em 31 08 2015 procedeu a CAI à avaliação desta parcela, tendo-se considerado que a mesma tinha uma área de 35 000m<sup>2</sup>, segundo informação então fornecida a esta Comissão.

Veio agora a apurar-se que a parcela dispõe efectivamente da área de 37767m<sup>2</sup> e duma capacidade construtiva de 11 771m<sup>2</sup>, pelo que se procedeu à rectificação correspondente à avaliação antes efectuada.

Anexa-se a folha de cálculo Excel (Discounted Cash Flow).

Foram utilizados exactamente os mesmos parâmetros de avaliação antes utilizado, com apenas a alteração da capacidade construtiva da parcela.

O valor actual da parcela proposto é de 1 252 300€, considerando-a desocupada e livre de quaisquer ónus ou encargos.

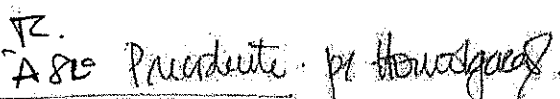
O valor "actual" da parcela infraestruturada será de 1 857 300€.

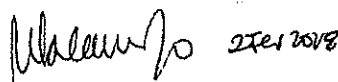
Deverá a presente avaliação ser submetida a homologação da Sra. Presidente,

Cumprimentos,

  
José Vidal-Marques

Presidente da Comissão de Avaliação Imobiliária

  
A 8.º Presidente, pr. Homologação.

  
27 de 1 2018

**ÁREAS DE CEDÊNCIAS**

- ÁREA DE CEDÊNCIA DO LOTE 1 PARA PARCELA A CONSTITUIR PARA PROJETO INTEGRADO.  
ÁREA TOTAL = 1750,76 m<sup>2</sup> (\*)
- ÁREA DE CEDÊNCIA DO LOTE 1 PARA DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL.  
ÁREA DE 1447,06 m<sup>2</sup> (\*)
- ÁREA DE CEDÊNCIA DA PARCELA PARA DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL.  
ÁREA TOTAL = 748,73 m<sup>2</sup>

(\*) Implicação alteração do Alvará de Loteamento n.º 3 / 2005 depois da conclusão do parcelamento identificado no plano.

**PARCELA a ceder com área total de 37 767 m<sup>2</sup>**

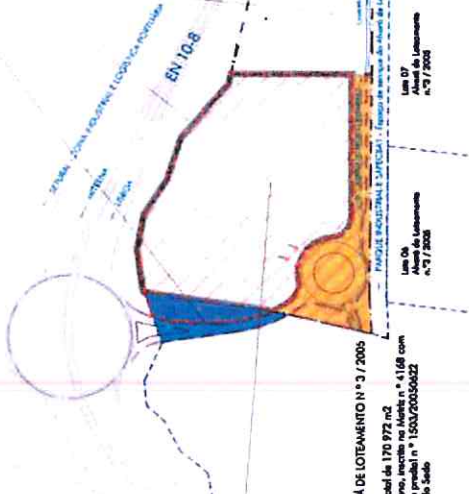
Prédio urbano, inscrito na Matríz n.º 4292-P com a descrição predial n.º 2236/20160819 Freguesia do Sado

Confrontações: Norte, bolsa da EN 10-8 e parcela com a descrição predial n.º 1748/20081219, Sul, Lote 01 do Alvará de Loteamento n.º 3 / 2005 com a descrição predial n.º 1503/20050622, Nascente, Espaço de serviços, lote 06, lote 07, lote 08, lote 09, lote 10 e lote 11 do Alvará de loteamento n.º 3 / 2005, Poente, E.N. 10-8.

**PARCELA A CONSTITUIR COM PROJETO INTEGRADO**  
Área total de 32 030 m<sup>2</sup>

**POÍGONO RESULTANTE DA PARCELA**  
Área total de 30 280 m<sup>2</sup>

**PARCELA com área total de 46 187 m<sup>2</sup>**  
Prédio urbano inscrito na Matríz n.º 4293-P com a descrição predial n.º 1748/20081219 Freguesia do Sado



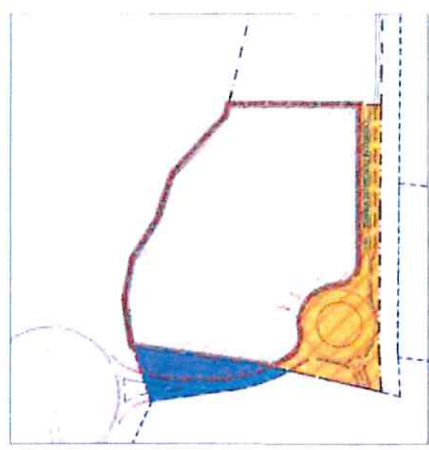
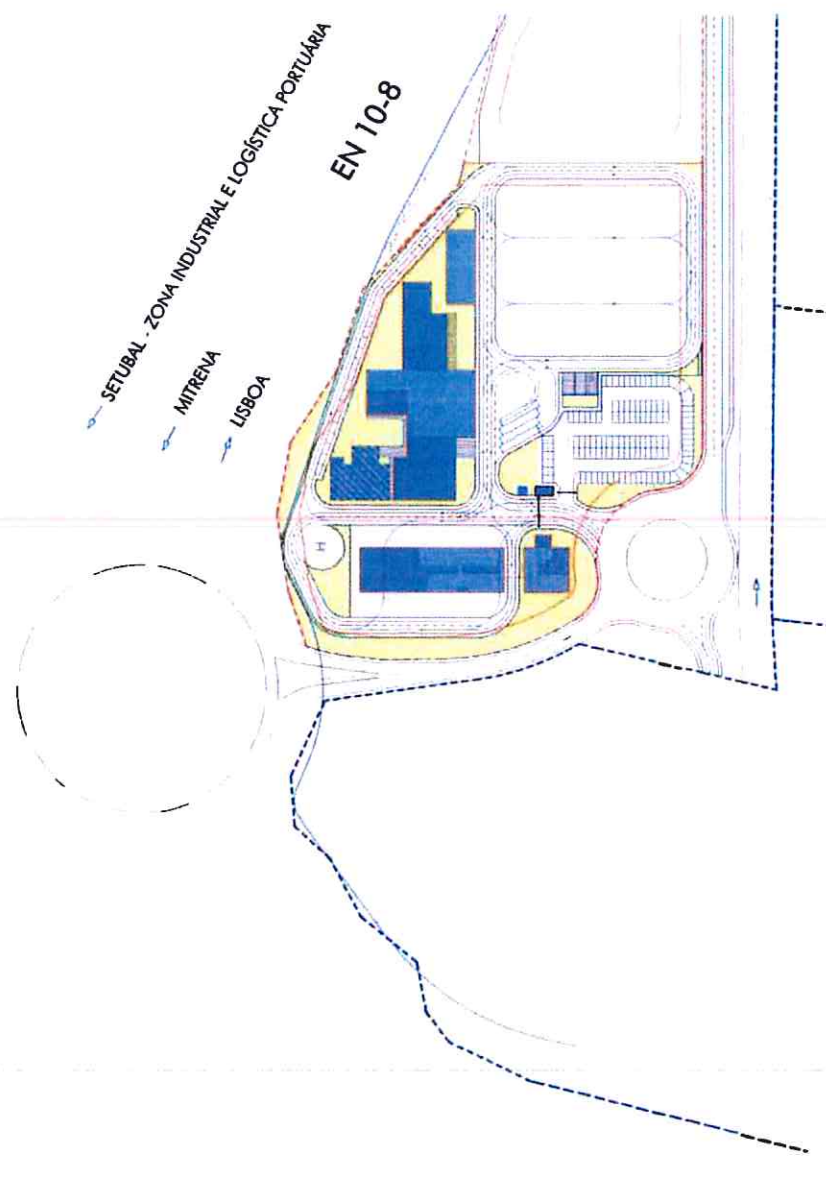
**CAMARA MUNICIPAL DE BETULIA**

Com de Promoção Civil  
Serviço de Urbanismo e Habitação  
Serviço de Habitação  
Serviço de Urbanismo  
ARQUITETURA

PLANTA DE CEDENÇAS  
Lote 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11  
de 2005



Handwritten mark resembling a stylized 'S' or '5'.



- PARCELA a ceder com área total de 37 767 m<sup>2</sup>
- ÁREA DE CEDIÇÃO DA PARCELA PARA DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL  
ÁREA TOTAL = 71 877,73 m<sup>2</sup>
- POLIGONO RESULTANTE DA PARCELA após cedência para domínio público municipal de 30 280 m<sup>2</sup>
- ÁREA DE CEDIÇÃO DO LOTE 1 PARA PARCELA A CONSTITUIR COM PROJETO INTEGRADO, ÁREA TOTAL = 1750,76 m<sup>2</sup> (1)
- PARCELA A CONSTITUIR COM PROJETO INTEGRADO  
ÁREA TOTAL = 32 030 m<sup>2</sup>

**CI Espólios**

**Câmara Municipal de Setúbal**

Casa de Príncipe da

Zona Industrial de Mitrena

Modelo

Projeto Integrado

Estado de Realização

ARQUITETA

PLANTA

PROJETO INTEGRADO

PARCELA A CONSTITUIR

LOTE 003

ESCALA: 1:1000

15/05/2018

15/05/2018

15/05/2018

5