

B) 14.
GAP
DURB
DAFRH
DIGEF
SEPP



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

[Handwritten signature]

REUNIÃO Nº 04A/2017
Realizada em 06/12/17

PROPOSTA

Nº 10A/2017/DURB

DELIBERAÇÃO Nº 91A/17

Assunto: Processo N.º35 Titular do Processo: CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
Requerimento N.º :895C/15
Requerente: CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
Local: PRACA DE PORTUGAL
Freguesia: SÃO SEBASTIÃO

O Técnico: ANA RITA DA COSTA PINHEIRO DE CARVALHO

Data:29/11/2017

PROPOSTA DE: Protocolo a celebrar entre o Município de Setúbal e a CHESÉTÚBAL, Cooperativa de Habitação e Construção Económica de Setúbal, C.R.L.

Considerando que:

Não tendo sido consumado, pelas razões já referidas na deliberação anterior, o protocolo que o Município e a CHESetúbal pretendiam outorgar.

Persiste a necessidade premente de requalificação urbanística da área envolvente da Praça de Portugal, com uma ocupação de qualidade, criando um maior equilíbrio urbano para uma melhor imagem daquela entrada da cidade.

Continuam devolutos alguns terrenos na Praça de Portugal da propriedade da CHESetúbal, sem que esta disponha de meios para promover nos mesmos qualquer construção.

O património edificado desta cooperativa necessita de obras urgentes de conservação e melhoramento sem que disponha de meios financeiros para esses fins.

Assim, com vista à requalificação urbanística da zona e reabilitação do património da cooperativa CHESetúbal, propõe-se a outorga de novo protocolo, nos termos da minuta em anexo.

Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da ata referente à presente deliberação.

Anexo: minuta do Protocolo a celebrar entre o Município de Setúbal e a CHESETÚBAL, Cooperativa de Habitação e Construção Económica de Setúbal, C.R.L.

O TÉCNICO

O CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por : Votos Contra; Abstenções; Votos a Favor.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

O PRESIDENTE DA CÂMARA

PROTOCOLO

Entre:

O **MUNICIPIO DE SETÚBAL**, pessoa coletiva de direito publico n.º 501294104, com sede no edifício dos Paços do Município, em Setúbal, representado por Maria das Dores Meira, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal, no exercício da competência que lhe é conferida pela alínea a) do n.º 1 do art.º 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, de ora em diante abreviadamente designado como **PRIMEIRO OUTORGANTE**,

A **CHESETÚBAL, COOPERATIVA DE HABITAÇÃO E CONSTRUÇÃO ECONÓMICA DE SETÚBAL, C.R.L.**, com sede em, pessoa coletiva n.º, representada por....., titular do cartão de cidadão n.º na qualidade de....., com poderes para o ato, de ora em diante abreviadamente designada como **SEGUNDA OUTORGANTE**,

Considerando que:

- i. A Praça de Portugal embora integrada em área consolidada da cidade e sendo uma das principais artérias viárias da cidade de Setúbal, ponto de convergência para quem chega e para quem pretende visitar a cidade e Troia, encontra-se como expetante, configurando-se como um vazio urbano desqualificado;
- ii. A Câmara Municipal de Setúbal pretende, por isso, requalificar esta entrada da cidade, cumprindo o Plano de Pormenor aprovado com o intuito de tratar urbanisticamente este espaço e dotá-lo de uma ocupação de qualidade, por forma a criar um maior equilíbrio urbano e uma adequada imagem da cidade;
- iii. A **CHESETÚBAL, Cooperativa de habitação e Construção Económica de Setúbal, C.R.L.**, é proprietária de vários lotes na Praça de Portugal, criados através do Plano de Pormenor da Praça de Portugal (J-19) em 1987, cujo objetivo era a construção de habitação social;
- iv. Decorridos estes anos, não foram essas habitações construídas, permanecendo esses lotes sem qualquer ocupação;
- v. Ambiciona a **CHESETÚBAL, Cooperativa de habitação e Construção Económica de Setúbal, C.R.L.**, a requalificação e conservação do seu património edificado;

Assim,


Por forma a concretizar estes objetivos, é ajustado e reciprocamente aceite o presente Protocolo que se rege nos termos das cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª

1. A SEGUNDA OUTORGANTE é dona e legítima proprietária dos lotes 28, 29, 30, 33 e 34, criados através do Plano de Pormenor da Praça de Portugal, (J-19), descritos na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob os n.ºs 1173/19880226, 1174/19880226, 1175/19880226, 1178/19880226 e 1179/19880226, e inscritos na matriz urbana sob os artigos 11744, 11743, 11763, 11759 e 11761, localizados a nascente da Av. Infante Dom Henrique, em Setúbal, com uma STP (superfície total de pavimento) de 12.738 m2.
2. A SEGUNDA OUTORGANTE é ainda dona e legítima proprietária dos lotes 31 e 32, criados também através do Plano de Pormenor da Praça de Portugal, (J-19), descritos na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob os n.ºs 1176/19880226 e 1177/19880226, e inscritos na matriz urbana sob os artigos 11757 e 11758 localizados a poente da Av. Infante Dom Henrique, em Setúbal, com uma STP de 7.318 m2.

Cláusula 2.ª

1. Pelo presente protocolo, a SEGUNDA OUTORGANTE promete ceder a propriedade plena ao PRIMEIRO OUTORGANTE os prédios descritos no n.º 1 da Cláusula 1.ª, em contrapartida o PRIMEIRO OUTORGANTE compromete-se, no prazo de um ano a contar a outorga do presente protocolo:
 - a. A alterar as especificações dos lotes 31 e 32, melhor identificados no n.º 2 da Cláusula 1.ª, através da anexação destes dois lotes, do qual resultará o **lote 38** com uma área de 393,30 m2, destinado à construção de um edifício de 8 pisos com o uso de habitação/terciário (piso 0) e cave para estacionamento, com uma STP (superfície total de pavimento) de 2.663,30 m2; o **lote 39** com uma área de 393,30 m2, destinado à construção de um edifício de 8 pisos com o uso de habitação/terciário (piso 0) e cave para estacionamento, com uma STP (superfície total de pavimento) de 2.663,30 m2 e o **lote 40** com uma área de 393,30 m2, destinado à construção de um edifício de 8 pisos com o uso de


- 
- habitação/terciário (piso 0) e cave para estacionamento, com uma STP (superfície total de pavimento) de 2.663,30 m²;
- b. A desafetar ao domínio público a área de 1.177,00 m² para constituir os lotes seguintes:
- Lote 41 com uma área de 423,00 m², destinado à construção de um edifício de 4 pisos com o uso de habitação/terciário (piso 0) e cave para estacionamento, com uma STP (superfície total de pavimento) de 1.383,00 m²;
 - Lote 42 com uma área de 300,00 m², destinado à construção de um edifício de 4 pisos com o uso de habitação/terciário (piso 0) e cave para estacionamento, com uma STP (superfície total de pavimento) de 1.200,00 m²;
 - Lote 43 com uma área de 454,00 m², destinado à construção de um edifício de 4 pisos com o uso de habitação/terciário (piso 0) e cave para estacionamento, com uma STP (superfície total de pavimento) de 1.487,00 m².
- c. A ceder à SEGUNDA OUTORGANTE, uma parcela de terreno com a área de 18,50 m², a desafetar do domínio público, para complementar o lote 35 (141,00 m²), viabilizando, desta forma, a possibilidade da construção de um edifício de 5 pisos, com a área bruta de construção de 705,00 m².
2. A alteração aos lotes 31 e 32, constante da alínea a) do número anterior, irá dar origem a um aumento da área de construção desses lotes, ainda que reduzindo a área de implantação.

Cláusula 3.ª

O PRIMEIRO OUTORGANTE obriga-se a realizar, até ao valor de 250.000,00 € (duzentos e cinquenta mil euros), as obras de reabilitação do património imobiliário da SEGUNDA OUTORGANTE, cuja execução que esta lhe requisitar, dentro do prazo de dois anos a contar da data da celebração da escritura de transmissão dos lotes.

Cláusula 4.ª

1. Os imóveis objetos do presente protocolo serão cedidos livres de quaisquer ónus ou encargos;

- 
2. As escrituras necessárias à concretização dos negócios jurídicos objeto do presente protocolo, serão outorgadas assim que se encontre reunida toda a documentação pelas partes intervenientes.
 3. É da responsabilidade do PRIMEIRO OUTORGANTE avisar a SEGUNDA OUTORGANTE do dia e hora em que terá lugar a celebração das escrituras, com, pelo menos, quinze dias de antecedência.

Cláusula 5.ª

As partes comprometem-se a colaborar mutuamente durante a vigência do presente protocolo na prossecução do seu pontual cumprimento e integral execução.

Cláusula 6.ª

As estipulações do presente protocolo só poderão ser alteradas mediante acordo escrito devidamente assinado pelos representantes de todas as partes na qual se especifique qual a cláusula ou cláusulas a alterar.

Anexo I – Planta Síntese de Loteamento – 1988

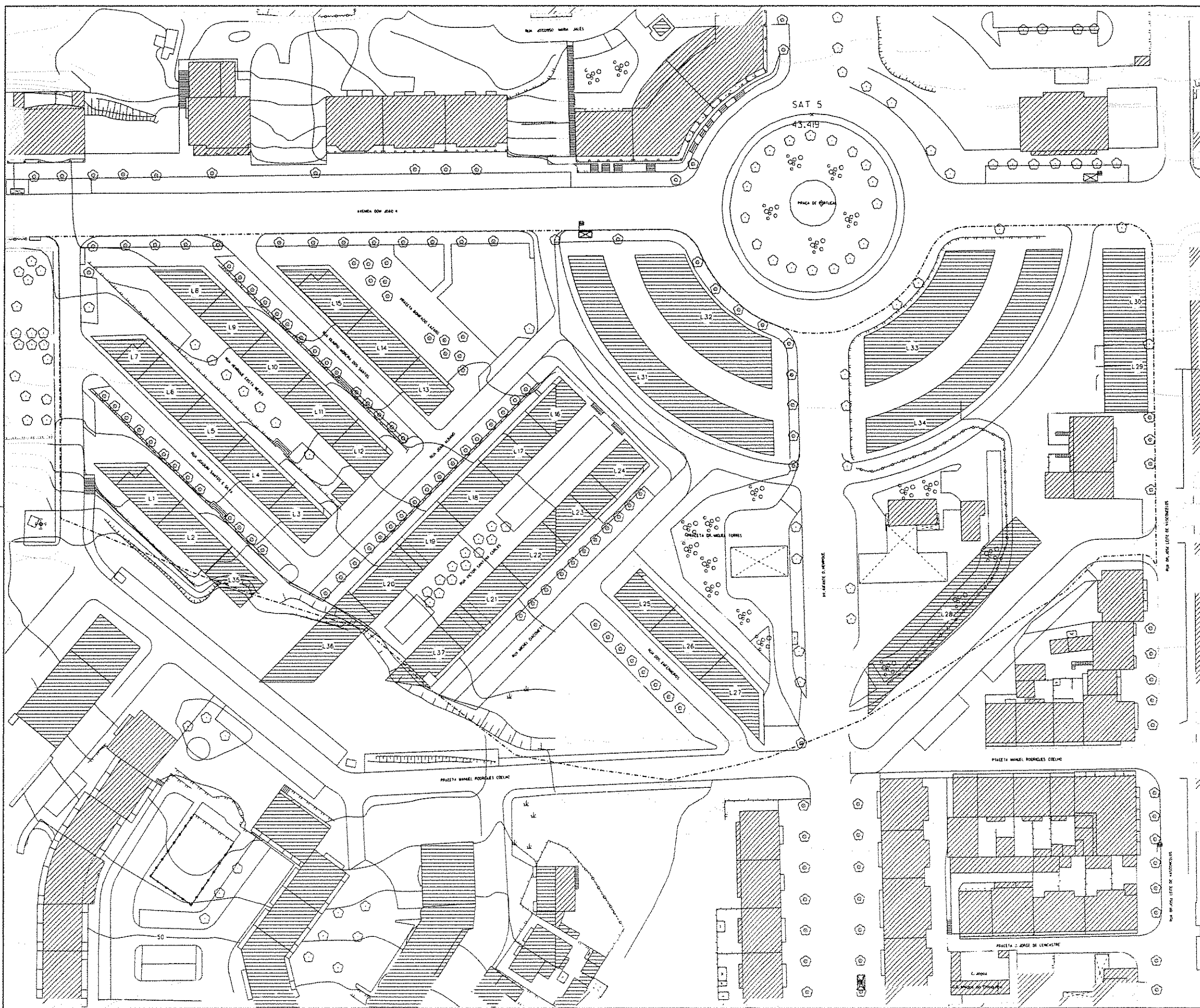
Anexo II – Planta Síntese de Loteamento – 2017

Por corresponder à verdade, vai ser livremente e de boa-fé assinado o presente Protocolo, titulado por dois documentos de igual valor, mais documentos anexos, ficando cada parte com um original.

Paços do Concelho, de de 2017

O PRIMEIRO OUTORGANTE

A SEGUNDA OUTORGANTE






QUADRO DO LOTEAMENTO

LOTE	AREA LOTE (m ²)	AREA NO PISO	S.T.P. (m ²)	NUMERO DE PISOS	RESERVAS
1	279,00	4	1.145,00	10	
2	271,00	4	1.050,00	8	
3	194,00	4	632,00	8	PAR - Loteamento
4	271,00	4	1.050,00	8	
5	190,00	4	650,00	10	
6	190,00	4	650,00	10	
7	147,00	4	475,00	4	
8	174,00	4	570,00	8	
9	190,00	4	650,00	10	
10	190,00	4	650,00	10	
11	271,00	4	1.050,00	8	PAR - Loteamento
12	158,00	4	512,00	8	
13	158,00	4	512,00	8	
14	227,00	4	785,00	8	PAR - Loteamento
15	217,00	4	720,00	10	
16	158,00	4	512,00	8	
17	227,00	4	785,00	8	PAR - Loteamento
18	190,00	4	650,00	10	
19	190,00	4	650,00	10	
20	279,00	4	1.145,00	10	PAR - Loteamento
21	190,00	4	650,00	10	
22	190,00	4	650,00	10	
23	271,00	4	1.050,00	8	PAR - Loteamento
24	158,00	4	512,00	8	
25	158,00	4	512,00	8	
26	227,00	4	785,00	8	
27	271,00	4	1.050,00	8	
28	636,00	4	2.544,00	24	
29	190,00	4	650,00	10	
30	190,00	4	650,00	10	
31	1.004,00	5	5.020,00	55	
32	766,00	3	2.798,00	32	PARQUE
33	766,00	3	2.798,00	32	PARQUE
34	1.004,00	5	5.020,00	55	

QUADRO DO LOTEAMENTO

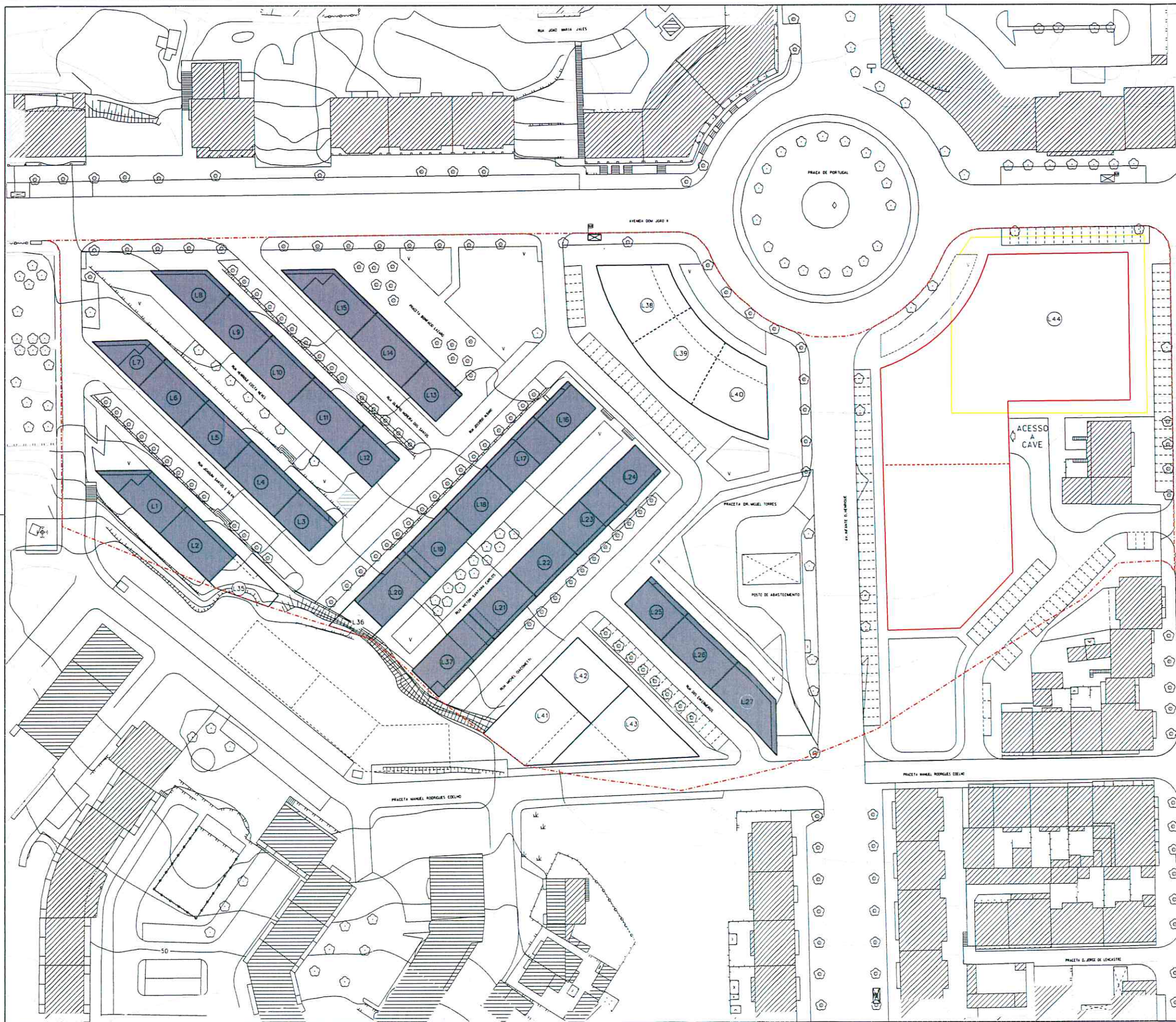
LOTE	AREA LOTE (m ²)	AREA EM PLANTA (m ²)	AREA NO PISO (m ²)	NUMERO DE PISOS	S.T.P. (m ²)	NUMERO DE RESERVAS
27	271,00	122,30	7	8	630,00	8
36	227,00	140,70	85,00	4	884,00	8
37	190,00	23,00	285,00	3	1.550,00	8

 LIMITE DOS LOTES
 AREA DE INTERVENCAO : 42.200,00 m²


SETUBAL
 MUNICIPIO PARTICIPADO

PROJETO : PRACA DE PORTUGAL - SETUBAL
 PLANTA SINTETICA APROVADA EM 1980

Escala : 1/500
 Data : 12/12/80



QUADRO DO LOTEAMENTO					
LOTE	AREA LOTE (m ²)	NUMERO DE PISOS	S.T.P. (m ²)	NUMERO DE FOGOS	OBSERVAÇÕES
1	229,00	5	1.145,00	10	
2	221,00	5	1.105,00	9	PISO 1 - S/COZINHOS
3	158,00	4	632,00	8	
4	221,00	5	1.105,00	9	PISO 1 - S/COZINHOS
5	190,00	5	950,00	10	
6	190,00	5	950,00	10	
7	147,00	5	735,00	5	
8	174,00	5	870,00	5	
9	190,00	5	950,00	10	
10	190,00	5	950,00	10	
11	221,00	5	1.105,00	9	PISO 1 - S/COZINHOS
12	158,00	4	632,00	8	
13	158,00	4	632,00	8	
14	221,00	5	1.105,00	9	PISO 1 - S/COZINHOS
15	257,00	5	1.285,00	10	
16	158,00	4	632,00	8	
17	221,00	5	1.101,00	8	PISO 1 - S/COZINHOS PISO 5 - IFOOD
18	190,00	4	760,00	8	
19	190,00	4	760,00	8	
20	229,00	5	1.011,00	9	PISO 5 - IFOOD
21	190,00	4	760,00	8	
22	190,00	4	760,00	8	
23	221,00	5	1.011,00	8	PISO 1 - S/COZINHOS PISO 5 - IFOOD
24	158,00	4	632,00	8	
25	158,00	4	632,00	8	
26	221,00	4	884,00	8	
27	257,00	4	1.028,00	8	
35	141,00	5	705,00	7	
36	81,00	4	324,00	4	
37	285,00	5	1.425,00	8	
38	393,30	8 + 2 Cv	2.663,30	21	PISO 0 - COMERC/SERVICES
39	393,30	8 + 2 Cv	2.663,30	21	PISO 0 - COMERC/SERVICES
40	393,30	8 + 2 Cv	2.663,30	21	PISO 0 - COMERC/SERVICES
41	423,00	4 + Cv	1.383,00	10	PISO 0 - COMERC/SERVICES
42	300,00	4 + Cv	1.200,00	9	PISO 0 - COMERC/SERVICES
43	454,00	4 + Cv	1.487,00	10	PISO 0 - COMERC/SERVICES
44	2.870,00	2 + Cv	3.820,00	-	EQUIPAMENTO / SERVICES
	4.600,00		6.000,00		
TOTAL	12.771,90		44.545,90		
TOTAL	12.771,90		44.545,90		

- ÁREA DE INTERVENÇÃO = 42.200,00 m²
- ZONAS VERDES = 2.853,00 m²
- EQUIPAMENTO / SERVICES = 4.600,00 m²
- LIMITE DOS LOTES OCUPADOS
- LIMITE DOS LOTES NOVOS / LIVRES

ÁREA DE IMPLANT. DOS EDIFÍCIOS	ÁREA DAS CAVES P/ ESTACIONAMENTO	SUP. DE PAGAMENTOS		OBSERVAÇÕES
		HABITACIÃO	COMER./SERVICES	OBSERV.
Sub-Total	38.913,00 m ²	38.913,00 m ²	8.356,90 m ²	HAB. 31-82 COM/SERV. 11-10
Total	12.771,90 m ²	44.545,90 m ²		80m ² /Terç. COM/SERV. 11-10

ÍNDICE DE OCUPAÇÃO BRUTO	SUP. TOTAL DE PAGAMENTOS	42.200,00
	ÁREA DE INTERVENÇÃO	44.545,90
		42.200,00
		1,05

SETUBAL
MUNICÍPIO PARTICIPADO

LOTEAMENTO MUNICIPAL DA PRAÇA DE PORTUGAL

PROJETO: PLANTA SÍNTESE DE LOTEAMENTO - SOBREPÓSICAO

ESCALA: 1/500

MEM. ORÇ. 4.13.5.8

MEM. DESEMP. 2

PLAC. 02

Substituto: _____

Substituto Por: _____

Escalão: 1/500