



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

4

REUNIÃO Nº :

05/2017

PROPOSTA

Nº : 19/2017/DAFRH/DIGEF/SECPP

Realizada em:

01/03/17

DELIBERAÇÃO Nº :

87/17

ASSUNTO:

ESCRITURA DE JUSTIFICAÇÃO NOTARIAL DO PRÉDIO URBANO, SITO NA AVENIDA GENERAL DANIEL DE SOUSA, 5A, DA UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL, EM SETÚBAL

Considerando que,

O Município de Setúbal é dono e legítimo possuidor, com exclusão de outrem, desde tempos imemoriais, do prédio urbano, com a área de 33,50m², sito na Avenida General Daniel de Sousa, 5A, da União das Freguesias de Setúbal, deste concelho.

Em 20/06/1984, foi celebrado contrato de arrendamento, para instalação de uma central de radiocomunicações, com a COOPRÁDIO – Táxis Setubalense, C.R.L., o qual veio a ser rescindido por este arrendatário, em fevereiro de 1991.

Ainda em 1991, foi provisoriamente cedido o imóvel ao Grupo Desportivo e Recreativo “O Sindicato”, até cerca do ano de 1995.

O imóvel em causa tem sido reputado pela população concelha, que reconhece, sem reservas, que o mesmo é, e sempre foi, pertencente ao domínio privado do Município de Setúbal, até pelos fins que prossegue, que através dos seus órgãos representativos entrou na posse do mesmo, a qual tem exercido ininterruptamente e de boa-fé, na convicção de não estar a lesar direitos de outrem, por forma pacífica, contínua e pública, exercida sempre sem violência, com conhecimento de toda a gente e sem oposição de quem quer que seja.

O DIRECTOR DO DEP*:

O PROPONENTE:

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

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4 do art.º 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

O PRESIDENTE DA CÂMARA



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

4

Contudo, o Município de Setúbal não dispõe de qualquer documento para prova do seu direito. Mas como tem exercido essa posse pública e pacificamente, desde tempos imemoriais, nos termos atrás referidos, encontra-se em condições legais de invocar, e expressamente invoca, a usucapião como título de aquisição, a seu favor, do direito de propriedade sobre o mencionado prédio, título que, pela sua natureza, não pode comprovar por meios normais.

Assim, com vista a poder obter a primeira inscrição predial, procedeu-se ao levantamento das medições do imóvel, inscreveu-se o prédio na matriz predial urbana, tendo-lhe sido atribuído o artigo provisório nº P6805, da União das Freguesias de Setúbal.

Pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, foi elaborado relatório de avaliação, homologado em 21/02/2017, nos termos do qual, foi atribuído ao imóvel o valor de €27 000,00 (vinte e sete mil euro) e determinado o valor de renda mensal de €180 (cento e oitenta euro).

Nestes termos, propõe-se:

- ✓ A aprovação da aquisição, por justificação notarial do prédio urbano, sito na Avenida General Daniel de Sousa, 5A, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo P6805, da União de Freguesias de Setúbal, concelho de Setúbal, e não descrito na Conservatória do Registo Predial.
- ✓ Autorizar a Sr.ª Presidente da Câmara a outorgar a respetiva escritura de justificação notarial e praticar todos os atos necessário para o efeito.

Mais se propõe que 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 DIRECTOR DO DEP.º:

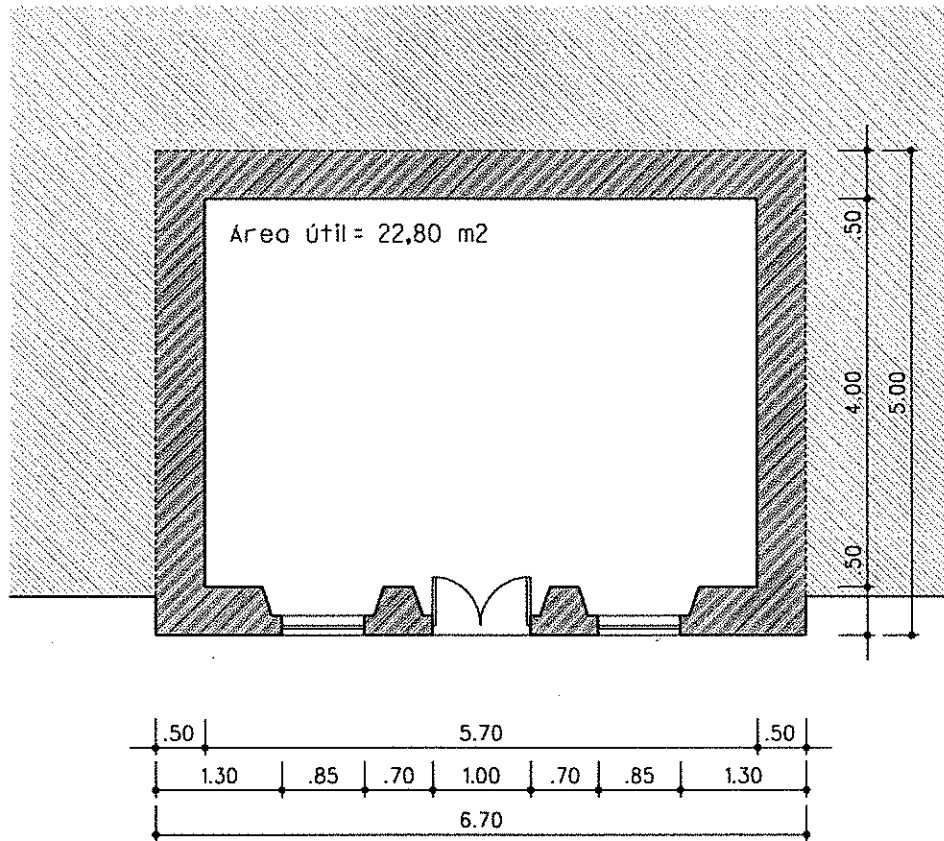
O PROPONENTE:

APROVADA / REJEITADA POR: Votos Contra; Abstenções; 11 Votos a Favor.


Aprovada em minuta, para efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4 do art.º 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

O PRESIDENTE DA CÂMARA



Area Bruta de Construção = 33,50 m²

 <p>SETUBAL MUNICÍPIO PARTICIPADO</p>			ASSUNTO :	Levantamento de Edifício	<table border="1"> <tr> <td>NR. Arq.</td> <td>NR. Des.</td> </tr> <tr> <td><input type="text"/></td> <td><input type="text"/></td> </tr> </table>	NR. Arq.	NR. Des.	<input type="text"/>	<input type="text"/>
			NR. Arq.	NR. Des.					
<input type="text"/>	<input type="text"/>								
LOCAL :	Avenida General Daniel de Sousa, 5 A - Setúbal		<table border="1"> <tr> <td>Proc. NR.</td> </tr> <tr> <td><input type="text"/></td> </tr> </table>	Proc. NR.	<input type="text"/>				
Proc. NR.									
<input type="text"/>									
Técnicos	Detalhes	Rubricados	PROJECTO :	Substituído Por :					
Arq.	Fev./17	Clemente Rodrigues	DESENHO :	Escalas:					
			Planta do Piso	1/75					

Requerente:

Escala: 2000

Local:

Data de Emissão: 18/01/2017

Freguesia:

Guia n.º:

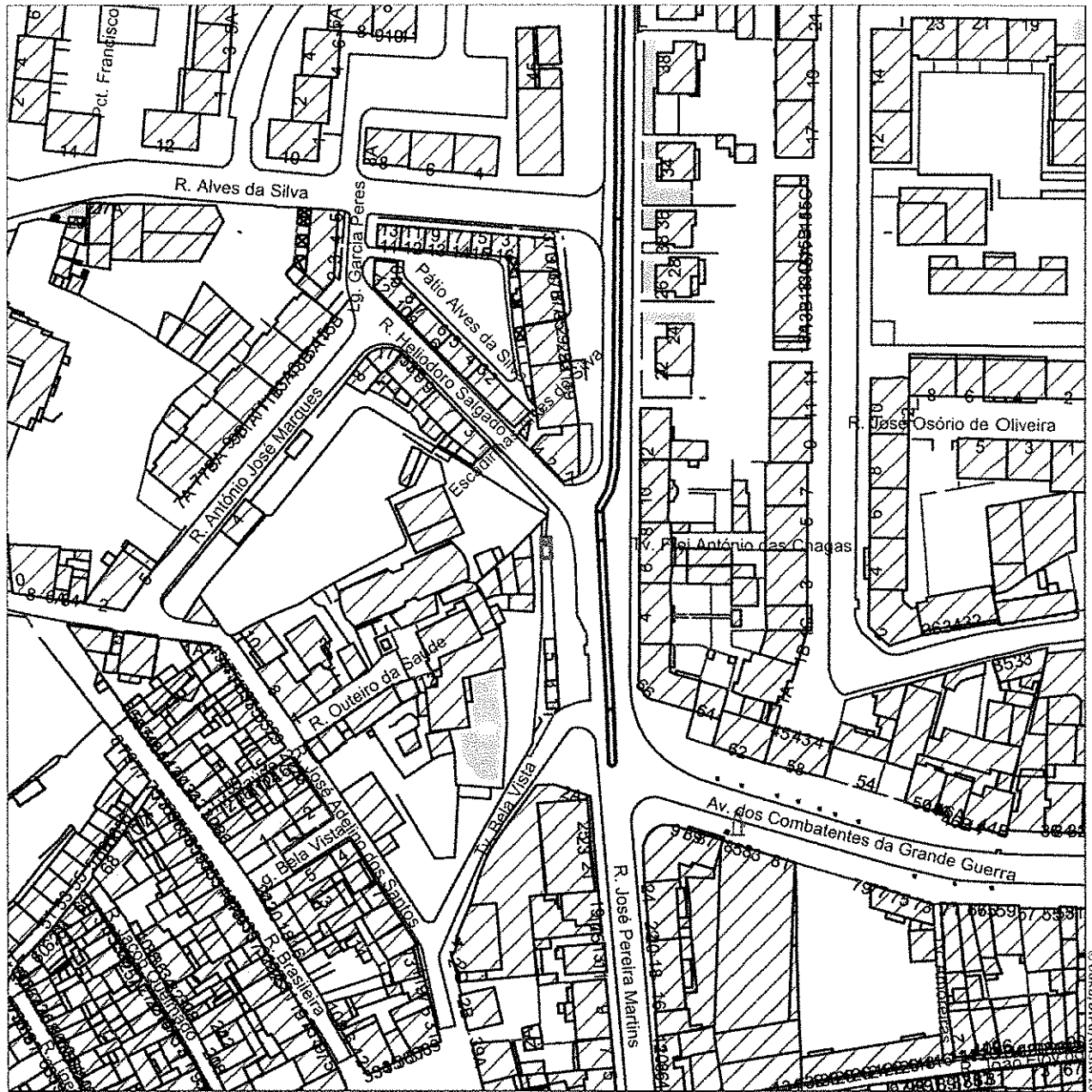
Assunto:

Funcionário:

A identificação da localização é da inteira responsabilidade do requerente.

66598 -M

P-12630



© DURS/DUPM/GA&SIG 2016

M: -66942

Cartografia 1/10 000 da Câmara Municipal de Setúbal (2005) | ETRS89/PT-TM06 | Projeção Transversa de Mercator | Elipsóide GRSS0

Validade de 1 ano a partir da data de emissão.

Requerente:		Escala:	5000
Local:		Data de Emissão:	18/01/2017
Freguesia:		Guia nº.:	
Assunto:		Funcionário:	

A identificação da localização é da inteira responsabilidade do requerente.

66340 .M



P-126919

P-126989

M: -67200

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 2901-866 SETÚBAL Tel. 265 537 000

www.mun-setubal.pt

De: **José Vidal-Marques**

Para: **SR. VEREADOR ANDRÉ MARTINS**

Assunto: **AVALIAÇÃO E DETERMINAÇÃO DO VALOR DE RENDA DE INSTALAÇÕES
MUNICIPAIS NA AV. GEN DANIEL DE SOUSA**

Sr. Vereador

A Comissão de Avaliação Imobiliária recebeu da Secção de Contratação Pública e Património a seguinte solicitação:

" Pretende-se celebrar escritura de justificação notarial do imóvel mencionado em assunto, para primeiro registo predial.

O prédio, com área útil de 22,80m², e área bruta de construção 33,50 m², foi inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo provisório P6805, da União das Freguesias de Setúbal.

Nesta sequência, solicita-se:

- 1. A avaliação do imóvel; e*
- 2. A determinação do valor de renda do mesmo.*

Desde já, muito se agradece que possa ser dado carácter urgente a este pedido, no sentido de poder vir a ser sujeito este processo à apreciação da câmara municipal, na sua próxima reunião pública. "

Analisando esta situação, entende a CAI propor a avaliação pelo valor de 27000€, conforme devidamente justificado na ficha de avaliação que se anexa.

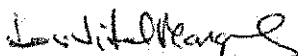
O correspondente valor de renda mensal será $R = (27\ 000/12) \times 0.08 = 180€$

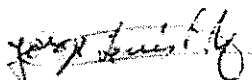
Esta avaliação pressupõe o espaço recuperado, dispondo de condições de utilização imediata.

Solicita-se, caso concorde, a homologação deste valor e envio desta informação ao Património.

Cumprimentos,

Os Membros da Comissão de Avaliação Imobiliária


José Vidal-Marques


Jorge Barros Luz


Ana Paula Lameiras

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DE PRÉDIO

Nº DO PROC.:

ARTIGO MATRICIAL **P 6805**

PROPRIETÁRIO **Câmara Municipal de Setúbal**
 AV,RUA,URB **Av. General Daniel de Sousa, Edifício do Sindicato**

Nº./LT **5 e 7**

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

LOCALIDADE: **Setúbal** FREG.: **União de Freguesias de Setúbal**
 CONCELHO: **Setúbal** DIST.: **Setúbal**

Importância da Localização Boa. Central. Bom acesso. Bom equipamento comercial e escolar. Transportes colectivos. Estacionamento difícil.

Composição de Prédio **Edifício destinado a comércio/ serviços**

Características da Construção Corrente.

Idade e Estado de Conservação Sem informação. Edifício considerado recuperado e em estado de utilização imediata.

Compartimentação **Espaço amplo, sem divisórias.**

VALORES DE AVALIAÇÃO

VR - Valor da Renda **180** €/mês Tx de capitalização bruta **8,0%** VBR - V.Baseado no Rendimento **27 000** €
 CO - Custo das Obras (Nos empréstimos para Obras) € J - % de Obra realizada **100%**

	Á.bruta (m2)	VU (€/m2)	V.Parcial (€)	Valor (€)
Terreno (U)	34	235	8 000	
Terreno (R)				
Total do Terreno (T)		29,6%		8 000
Custos Globais de Construção				
Área de construção	34	441	15 000	
Enc. Administrativos	1	1 000	1 000	
Enc. Financeiros	1		500	
Total da construção (C)		61,1%		16 500
Lucro / Comercialização (K)		9,3%		2 500
C + K				19 000
PVT (T + C + K) - Devoluto				27 000

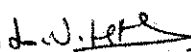
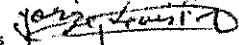
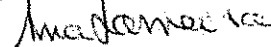
Designação	Á. Priv. (m2)	Valores (€)
Loja	23	27 000
Estac/Gar		
Arrecadação		
Var/Terraços		
Alpendres		
Piscina		
Outros		
TOTAL DOS ANEXOS		0
Terreno rústico ou residual		0
Arranjos exteriores		

PRESUMIVEL VALOR DE TRANSACÇÃO **27 000** €
 (vinte e sete mil euros)

Quota-parte da Área comum m2

Docs em Anexo:

Ic - Índice de Construção (Moradias) %
 Id - Índice de Depreciação 12%
 Valor Unitário 1 173 €/m2
 Valor de Seguro 16 500 €
 Valor Actual 27 000 €

José Vidal Marques 
 Jorge Barros Luz 
 Ana Paula Lamelas 

Data: 21 02 2017

Homologo 

O Vereador