

B) 6.
GAP
DAF
DICONT.
SERGEP
A.M.



4

MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 06/2020

PROPOSTA N.º 022/2020/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em 18/03/2020

DELIBERAÇÃO N.º 120/2020

ASSUNTO: **HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE UM PRÉDIO URBANO, SITO EM RUA GUILHERME GOMES FERNANDES, N.º 3, DA UNIÃO DE FREGUESIAS DE SETÚBAL**

Considerando que:

O Município de Setúbal é proprietário de um prédio urbano, integrado em domínio privado municipal, sito em Rua Guilherme Gomes Fernandes, n.º 3, na União de Freguesias de Setúbal, encontrando-se descrito na 1.ª C.R.P. Setúbal, sob o n.º 468, da freguesia de Nossa Senhora da Anunciada, e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 1242, da União de Freguesias de Setúbal, com o Valor Patrimonial Tributário de €273 274,41;

Para o prédio em questão esteve projetada a instalação da “Fábrica das Artes”, contudo entendeu-se que deixou de se enquadrar em tal propósito, pelo que, não se encontrando afeto a qualquer uso ou serviço municipal, será de concluir que a respetiva propriedade não é mais necessária à prossecução de fins de interesse público;

Pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, foi elaborado relatório de avaliação, homologado em 25/06/2019, nos termos do qual, foi atribuído ao imóvel o valor de €620 463,07 (seiscentos e vinte mil quatrocentos e sessenta e três euro e sete cêntimos);

Tendo em vista a boa administração do património municipal, entendendo que a manutenção deste imóvel em propriedade da autarquia deixou de ser conveniente, devendo promover a respetiva alienação, por hasta pública, com o valor base de licitação de €1500 000,00 (um milhão e quinhentos mil euro).

Propõe-se que:

- a) A Câmara Municipal de Setúbal, nos termos no previsto na alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I 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, e conjugadas com a alínea i) do n.º 1 do artigo 25.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, delibere aprovar a alienação, por hasta pública, do prédio urbano, sito em Rua Guilherme Gomes Fernandes, n.º 3, supra identificado, da União de Freguesias de Setúbal, e submeta a deliberação da Assembleia Municipal;
- 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) 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 TÉCNICO

O CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por: Votos Contra; 1 Abstenções; 10 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

O PRESIDENTE DA CÂMARA

1

**PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DO
PRÉDIO URBANO, SITO EM RUA GUILHERME GOMES FERNANDES, N.º3,
DA UNIÃO DE FREGUESIAS DE SETÚBAL**

CONSIDERANDO QUE,

O Município de Setúbal é proprietário do prédio urbano, integrado em domínio privado municipal, sito em Rua Guilherme Gomes Fernandes, n.º3, da União de Freguesias de Setúbal;

O prédio em questão não se encontra afeto 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 deste imóvel em sua propriedade não é conveniente, devendo promover a respetiva alienação;

Em sessão pública ordinária de _____, sob proposta da Câmara Municipal de Setúbal, aprovada em _____, a Assembleia Municipal deliberou realizar o procedimento de hasta pública, para alienação do imóvel antes referido, fixando como valor base, para a licitação do mesmo, €1500 000,00 (um milhão e quinhentos mil euro).



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 na Sala de Sessões do edifício dos Paços do Município de Setúbal, perante a comissão para este fim nomeado, cujo objeto é a alienação de 1 edifício com cave, r/c e 1º andar, sito em Rua Guilherme Gomes Fernandes, n.º 3, da União de Freguesias de Setúbal, com as seguintes características:

Prédio	Descrição Predial (N.º Sr.º Anunc.)	Art.º Matricial (UFS)	ÁREA IMPL. (M ²)	Situação	Valor de Base de Licitação
Rua Guilherme Gomes Fernandes, 3	468	1242	1000,60m ²	Composto por R/C e 1º andar	€1500 000,00

2. O imóvel a alienar destina-se “armazéns e atividade industrial”, 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. O prédio será alienado no estado de conservação em que se encontra, 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 Hortênsio (DAF)

1.º Vogal efetivo – Joaquim Branco (GAGEF)

2.º Vogal efetivo – Helena Moreira (SERGEP)



b) Membros suplentes

Vogal Suplente – Clemente Rodrigues (GAGEF)

Vogal Suplente – Vânia Raminhos (SERGEP)

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 do prédio 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.
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 PRÉDIO URBANO, SITO EM RUA GUILHERME GOMES FERNANDES, N.º 3, DA 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 ao imóvel, com a antecedência mínima de 2 dias úteis, através do telefone n.º265541618 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.

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 - €500 (quinhentos euro).
4. O valor dos lanços oferecidos pelos interessados não poderá ser inferior a €500 (quinhentos euro).
5. É dada por terminada a licitação quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lanço 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 lanço 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.

Artigo XIII.

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 verificar 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 o imóvel 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 o imóvel, sem prejuízo do exercício de eventuais direitos de preferência, ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lance 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 do imóvel 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 o imóvel, 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 do prédio por ajuste direto.

Artigo XIX.

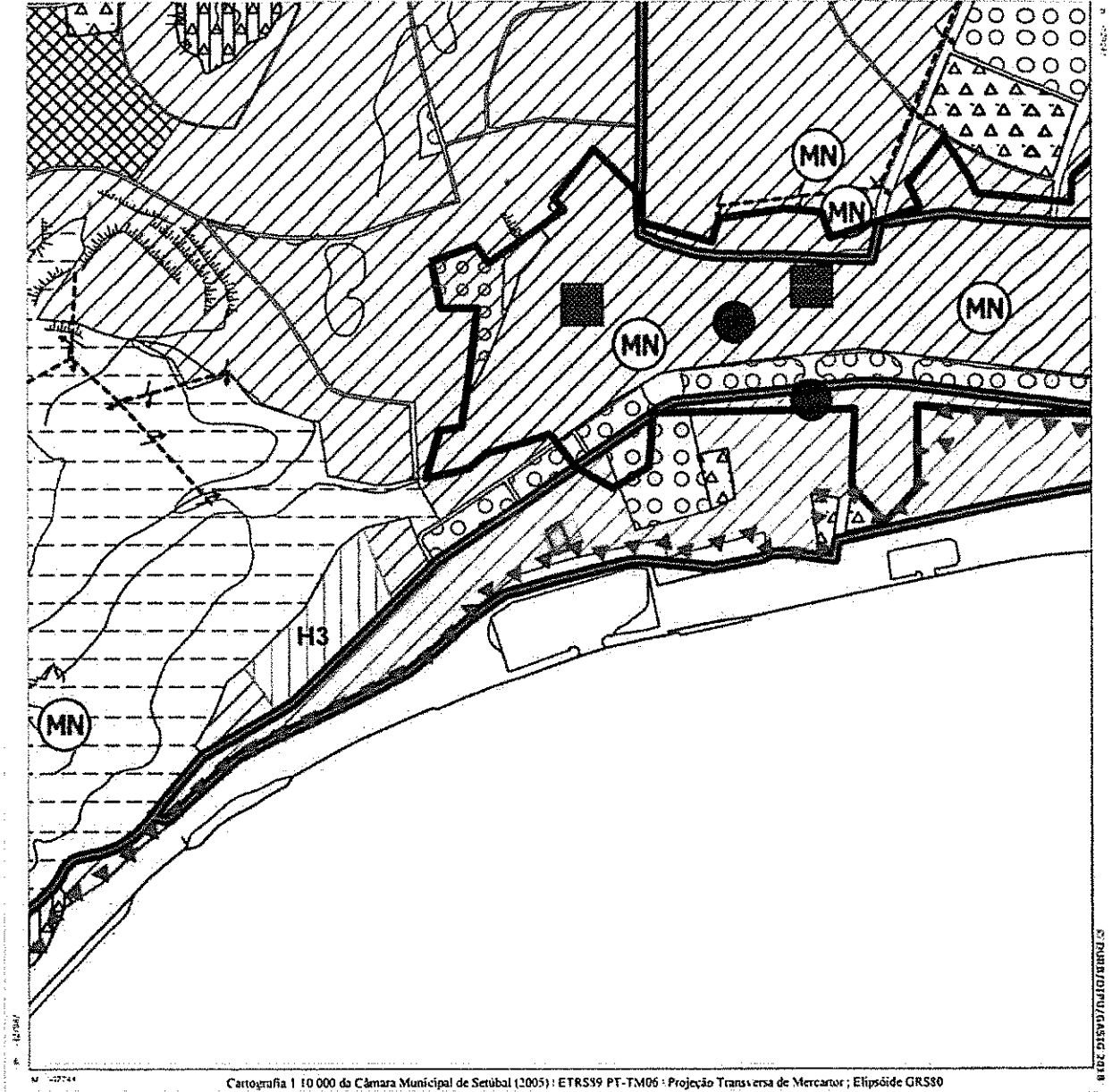
No presente procedimento serão observadas subsidiariamente as disposições decorrentes do presente programa e condições gerais, do Regulamento Municipal do Património Móvel e Imóvel do Município de Setúbal, bem como da legislação aplicável, em especial as constantes do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de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



Requerente: Câmara Municipal de Setúbal
Local: Rua Guilherme Gomes Fernandes, 3
Freguesia: U. F. de Setúbal
Assunto:

Escala: 1/10000
Data de Emissão: 09/05/2019
Gua n.º:
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

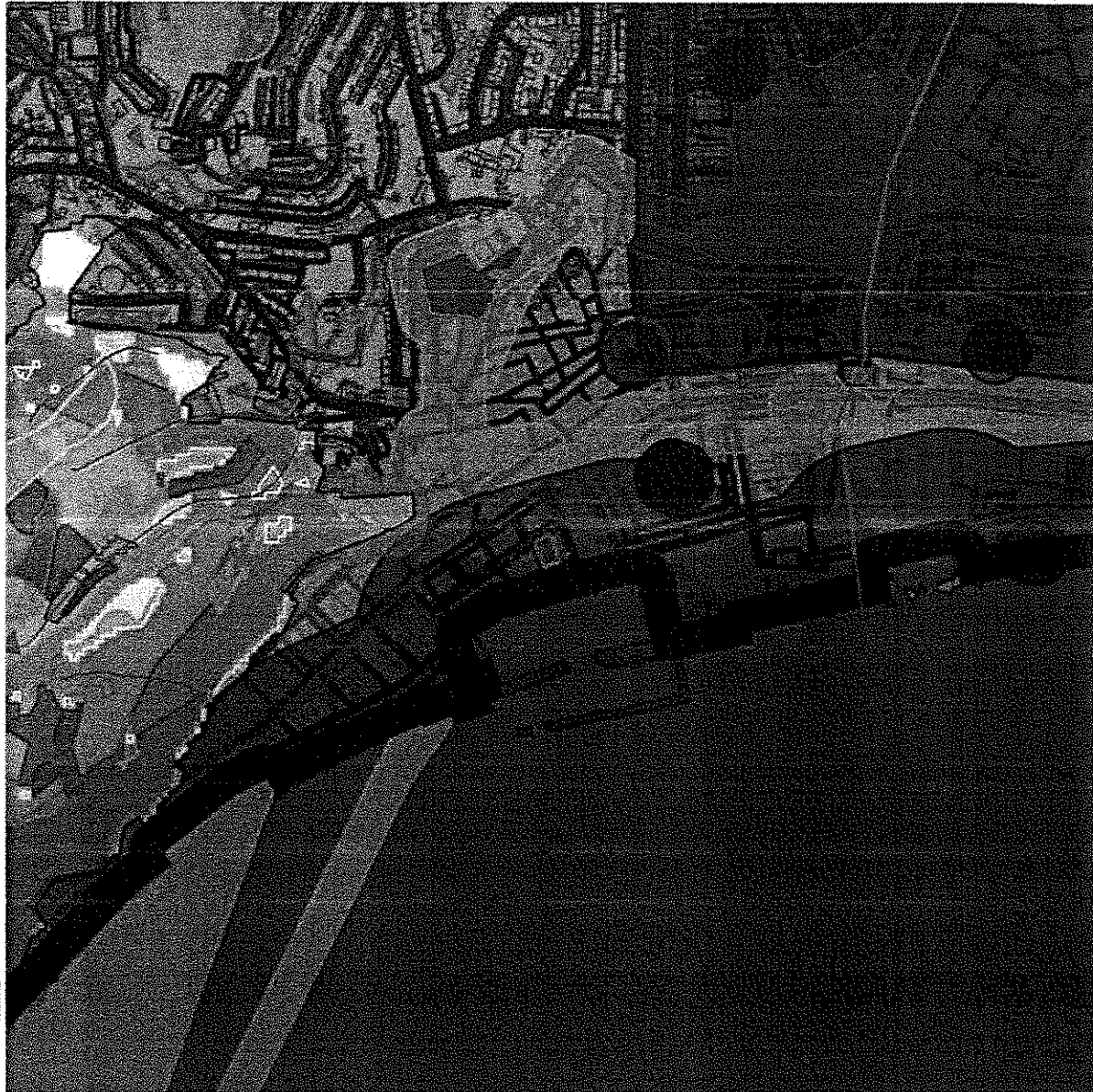
www.cmun-setubal.pt

PLANTA DE ORDENAMENTO - PDM94		PLANTA DE CONDICIONANTES - PDM94	
USO DO SOLO ESPAÇOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS ESPAÇOS CULTURAIS E NATURAIS ESPAÇOS VERDES DE PROTECÇÃO ENQUADRAMENTO		Monumento Nacional Imóvel de interesse público Imóvel de valor concelhio	
ESPAÇOS DE USOS ESPECIAIS: Instalações Militares Áreas Portuárias		Rede Nacional Vias a integrar na Rede Nacional Rede Municipal Vias a integrar na Rede Municipal	
ESPAÇOS DE EQUIPAMENTO E SERVIÇOS PÚBLICOS Existentes Propostos ESPAÇOS PARA-URBANOS		Nº: NN Desniveledado NN De nível	
ESPAÇOS INDUSTRIAIS Existentes (I1 ; I2) Propostos (I1 ; I2) ESPAÇOS PARA INDUSTRIA EXTRATIVA		Condução adutora de abastecimento de água Colector de águas residuais Reservatório Estação Elevatória Estação de Tratamento de Águas Residuais Estação de Tratamento de Resíduos Sólidos Urbanos Gasoduto Terminal de Gás	
ESPAÇOS URBANOS Centro Histórico Áreas Consolidadas - Malha Habitacional ou de Terciário Áreas a Renovar (AR1, AR2, AR3, AR4, AR5) Áreas Verdes de Recreio e Lazer existentes		Protecção a Ferrovias Protecção a Redes de Energia Eléctrica Protecção a Felxes Hertzianas Protecção a Faróis	
ESPAÇOS URBANIZÁVEIS Áreas Habitacionais ou de Terciário Áreas Verdes de Recreio e Lazer Propostas UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO (u.o.p.1, u.o.p.2)		Protecção de Instalação Militar Protecção de Instalação Prisional Protecção a Estabelecimento Hospitalar Protecção a Edifício Escolar Protecção a Edifício Industrial	
ESPAÇOS CANAIS Rede Ferroviária Sistema Primário (Vias Existentes) Sistema Primário (Vias Propostas) Sistema Secundário (Vias Existentes) Sistema Secundário (Vias Propostas)		Área de Jurisdição da D.G.R.N.: Leitos e margens de água interiores, navegáveis ou flutuáveis sem interesse portuário Leitos e margens de cursos de água não navegáveis nem flutuáveis	
Nº: NN Desniveledados NN De nível Rede eléctrica (AT - Alta tensão, MT - Média Tensão) Rede de Gás Terminal de Gás Condução adutora de abastecimento de água Colector de águas residuais Reservatório Estação elevatória Edifícios e Monumentos Nacionais Imóveis de interesse público Imóveis de valor concelhio		SERVIDÕES E RESTRIÇÕES (ATUALIZAÇÃO 2018) Domínio Público Hídrico Captações de águas subterrâneas para abastecimento público Pedreras Reserva Agrícola Nacional Oliveiras Sobreiro e Azinheira Regime Florestal Povoamentos Florestais Perseguidos por Incêndios Árvores e arvoredos de interesse público Áreas Protegidas Rede Natura 2000 Imóveis Classificados Edifícios Públicos e Outras Construções de Interesse Público Edifícios Escolares Estabelecimentos prisionais e tutelares de menores Instalações Aduaneiras Defesa Nacional Abastecimento de Água Drenagem de águas residuais Rede Eléctrica Gasodutos e Oleodutos Rede Rodoviária Nacional e Regional Estradas e Caminhos Municipais Rede Ferroviária Faróis e Outros Sinais Marítimos Marcos Geodésicos Outras Jurisdições - APSS	
LIMITES Limite de Concelho Limite da A.P.S.S. Limite do P.N.A. Limite da R.N.E.S. Área do Plano Integrado de Setúbal Área de Jurisdição da D.G.P. Limite do Domínio Público Hídrico Perímetro das Murallas Centro Histórico de Setúbal			

Requerente: Câmara Municipal de Setúbal
Local: Rua Guilherme Gomes Fernandes, 3
Freguesia: U. F. de Setúbal
Assunto:

Escala: 1/10000
Data de Emissão: 09/05/2019
Guia n.º:
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.cm-m-setubal.pt

(A presente informação não dispensa a consulta às entidades competentes.)

PLANTA DE ORDENAMENTO - PDM94	PLANTA DE CONDICIONANTES - PDM94
<p>USO DO SOLO</p> <p>ESPAÇOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS ESPAÇOS CULTURAIS E NATURAIS ESPAÇOS VERDES DE PROTECÇÃO ENQUADRAMENTO</p> <p>ESPAÇOS DE USOS ESPECIAIS: IM Instalações Militares Áreas Portuárias</p> <p>ESPAÇOS DE EQUIPAMENTO E SERVIÇOS PÚBLICOS Existentes Propostos ESPAÇOS PARA-URBANOS</p> <p>ESPAÇOS INDUSTRIAIS Existentes (I1 ; I2) Propostos (I1 ; I2) ESPAÇOS PARA INDÚSTRIA EXTRATIVA</p> <p>ESPAÇOS URBANOS Centro Histórico Áreas Consolidadas - Malha Habitacional ou de Terciário Áreas a Renovar (AR1, AR2, AR3, AR4,ARS) Áreas Verdes de Recreio e Lazer existentes</p> <p>ESPAÇOS URBANIZÁVEIS Áreas Habitacionais ou de Terciário Áreas Verdes de Recreio e Lazer Propostas UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO (u.o.p.1, u.o.p.2)</p> <p>ESPAÇOS CANAIS</p> <p>Rede Ferroviária Sistema Primário (Vias Existentes) Sistema Primário (Vias Propostas) Sistema Secundário (Vias Existentes) Sistema Secundário (Vias Propostas)</p> <p>Nó: NN Desnivelados NN De nível</p> <p>Rede eléctrica (AT - Alta tensão, MT - Média Tensão) Rede de Gás G Terminal de Gás</p> <p>Conduta adutora de abastecimento de água Colector de águas residuais Reservatório Estação elevatória</p> <p>HN Edifícios e Monumentos Nacionais Imóveis de interesse público Imóveis de valor concelhio</p> <p>LIMITES</p> <p>Limite de Concelho Limite da A.P.S.S. Limite do P.N.A. Limite da R.N.E.S. Área do Plano Integrado de Setúbal Área de Jurisdição da D.G.P. Limite do Domínio Público Hídrico Perímetro das Muralhas Centro Histórico de Setúbal</p>	<p>Monumento Nacional Imóvel de interesse público Imóvel de valor concelhio</p> <p>Rede Nacional Vias a integrar na Rede Nacional Rede Municipal Vias a integrar na Rede Municipal</p> <p>Nó: NN Desnivelado NN De nível</p> <p>Conduta adutora de abastecimento de água Colector de águas residuais Reservatório Estação Elevatória Estação de Tratamento de Águas Residuais Estação de Tratamento de Resíduos Sólidos Urbanos Gasoduto G Terminal de Gás</p> <p>Protecção a Ferrovias Protecção a Redes de Energia Eléctrica Protecção a Freqüências Hertzianas Protecção a Faróis</p> <p>Protecção de Instalação Militar Protecção de Instalação Prisional Protecção a Estabelecimento Hospitalar Protecção a Edifício Escolar Protecção a Edifício Industrial</p> <p>Área de Jurisdição da D.G.R.N.:</p> <p>Leitos e margens de água interiores, navegáveis ou flutuáveis sem interesse portuário Leitos e margens de cursos de água não navegáveis nem flutuáveis</p> <p>SERVIÇOS E RESTRIÇÕES (ATUALIZAÇÃO 2018)</p> <p>Domínio Público Hídrico Captações de águas subterrâneas para abastecimento público Pedreiras Reserva Agrícola Nacional Oliveiras Sobreiro e Azinheira Regime Florestal Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios Árvores e arvoredos de interesse público Áreas Protegidas Rede Natura 2000 Imóveis Classificados Edifícios Públicos e Outras Construções de Interesse Público Edifícios Escolares Estabelecimentos prisionais e tutelares de menores Instalações Aduaneiras Defesa Nacional Abastecimento de Água Drenagem de águas residuais Rede Eléctrica Gasodutos e Oleodutos Rede Rodoviária Nacional e Regional Estradas e Caminhos Municipais Rede Ferroviária Faróis e Outros Sinais Marítimos Marcos Geodésicos Outras Jurisdições - APSS</p>

Requerente: Câmara Municipal de Setúbal
Local: Rua Guilherme Gomes Fernandes, 3
Freguesia: U. F. de Setúbal
Assunto:

Escala: 1/10000
Data de Emissão: 09/05/2019
Guia n.º:
Funcionário:

A identificação da localização é da inteira responsabilidade do requerente.



RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

 Área Integrada Reserva Agrícola Nacional

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.cmua-setubal.pt

Requerente: Câmara Municipal de Setúbal
Local: Rua Guilherme Gomes Fernandes, 3
Freguesia: U. F. de Setúbal
Assunto:

Escala: 5000
Data de Emissão: 09/05/2019
Guia n.º:
Funcionário:

A identificação da localização é da inteira responsabilidade do requerente.

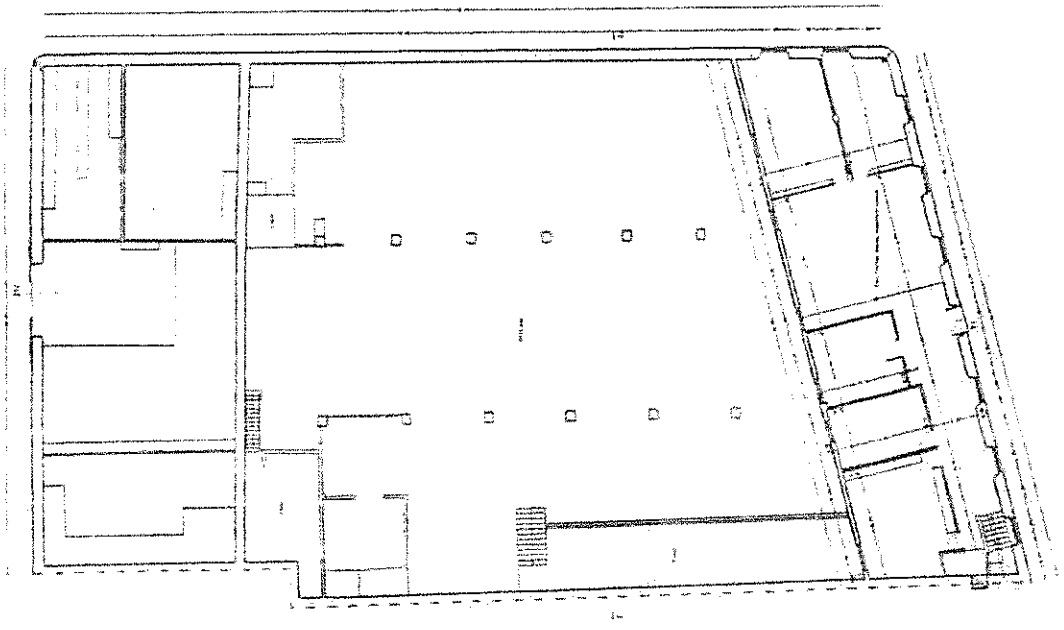
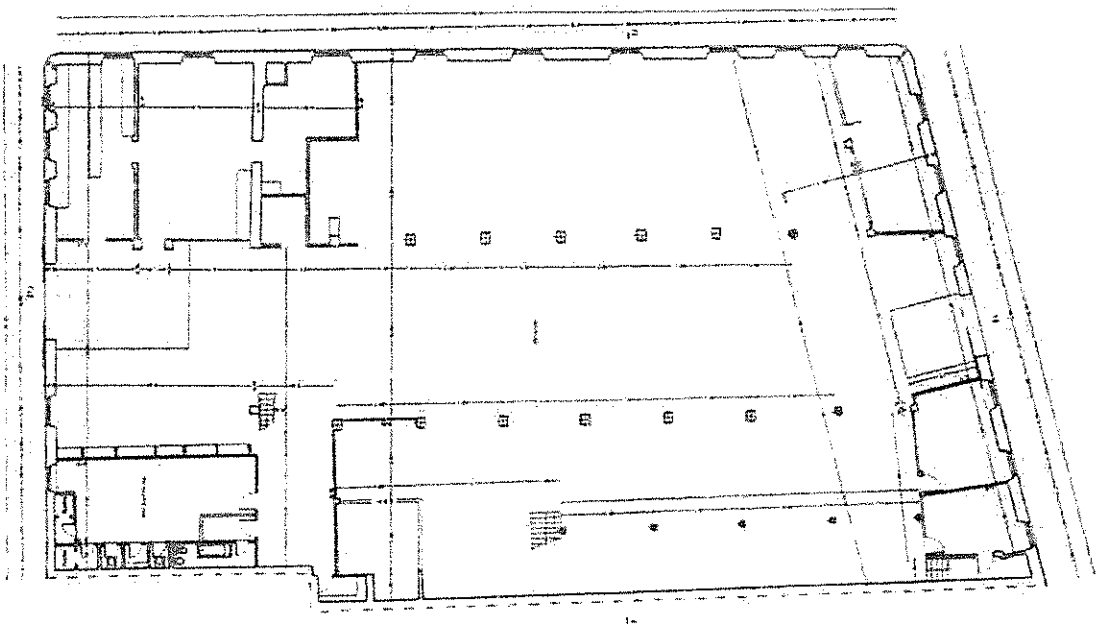



Cartografia 1:10 000 da Câmara Municipal de Setúbal (2005) | ETRS89-PT-TM06 | Projeção Transversa de Mercator | Elipsóide GRS80

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.cmun-setubal.pt



 <p>SETÚBAL MUNICÍPIO PARTICIPATIVO</p>	<p>LOTAÇÃO</p>	<p>FABRICA DAS ARTES</p>	<p>REVISÃO Nº 0000</p>
	<p>NOME:</p>	<p>RUA GUILHERME FERREIRA, 3 - SETÚBAL</p>	<p>PROJEÇÃO</p>
<p>ESCALA:</p>	<p>1/250</p>	<p>PLANTAS DESSA FASE</p>	<p>1/250</p>

25 / 06 / 19

M.ª Dores Meira
A Presidente da Câmara
M.ª Dores Meira

NOTA INTERNA

N.º: 16/2019

Data: 21/06/2019

De : COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Proc. N.º

Para : Sr.ª Diretora do DURB

Assunto : AVALIAÇÃO PRÉDIO URBANO PARCELA PARTICULAR NA RUA GUILHERME GOMES FARIA, N.º 3 – NA FREGUESIA UNIÃO DE FREGUESIAS DE SETÚBAL

Sr.ª Diretora

Tendo sido solicitado a esta Comissão de Avaliação, a confirmação do valor atual da parcela acima referida, somos de parecer que, mantendo-se a capacidade construtiva referida onde foi determinado o valor à data, do terreno, através da projeção temporal da comercialização da edificação possível, tendo em conta as expetativas de venda (valor futuro) e os custos da construção diretos e indiretos, considera-se de atualizar o valor então obtido de 602.400,00 € através do conversor monetário PORDATA.

Na avaliação CAI - n.º 21JVM 2015 "... Considerou-se a construção de um edifício com cave com 1000 m2 para estacionamento, R/c com 1000 m2 para comércio/serviços, 1º andar com 800 m2 para habitação e piso recuado com 270 m2 para habitação.

Custos Diretos 1 = (1000 m2 x 350 €) + (1000 m2 x 450 €) + (800 m2 x 600 €) + (270 m2 x 600 €) = 1.442.000 €

Demolição de construções existentes = 80.000 €

Custos Diretos Totais=1.522.000 €

Encargos Gerais = 10 % de CD

Valor Futuro = (33 LPA x 6.000 €) + (1000 m2 x 1400 €) + (800 m2 x 1200 €) + (270 m2 x 1200 €) = 2.882.000 €

Anexa-se folha de excel com a projeção de prazos de construção e vendas, em cenário tipo.

Valor atual da parcela = 602.400 €".

Pelo que, mantendo-se o valor acima calculado, mas atualizado ao dia de hoje, através do conversor monetário, obtém-se o valor de: **620.463,07 €**.

Solicita-se, caso se concorde, que a presente informação submetida a homologação da Sr.ª Presidente e posteriormente enviada ao DAFRH/ DIGEF/SECPP.

Setúbal, 21 de junho de 2019


Arq. Joaquim Branco

A Comissão de Avaliação


Eng. Jorge Barros


Arq. Clemente T. Rodrigues