



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 15/2020

PROPOSTA N.º 33/2020 DOM/DIHAB/SEGAH

Realizada em 07/10/2020

DELIBERAÇÃO N.º 319/2020

ASSUNTO: **Venda de habitação pública municipal**
Bairro Pote D'Água – Rua José Luciano de Carvalho, 2 – 6º B

Por deliberação de 27 de setembro de 1994, a Câmara Municipal aprovou a venda dos fogos que foram transferidos do IGAPHE para o Município de Setúbal aos respetivos inquilinos de então. Os valores de venda dos fogos foram fixados de acordo com as respetivas tipologias e áreas. No Bairro Pote D'Água foram fixados os valores de venda constantes na seguinte tabela:

TIPOLOGIA	ÁREA ÚTIL	VALOR DE VENDA (Escudos)	VALOR DE VENDA (Euros)
T1	49,2	1400000	6 983,17 €
T1	53	1500000	7 481,97 €
T2	58,5	1700000	8 479,56 €
T2	64	2000000	9 975,96 €
T2	77	2500000	12 469,95 €

A arrendatária do fogo sito na **Rua José Luciano de Carvalho, nº 2 – 6º B, Odete Pereira Manuel**, manifestou interesse na compra do imóvel. O fogo, de tipologia **T2** com **60,72 m2** de área útil, não foi incluído na referida tabela, pelo que não tem valor de venda fixado.

Assim, considerando legítima a expectativa da arrendatária na aquisição do locado nas condições aprovadas para os restantes fogos daquele bairro, propõe-se aplicar o valor médio por m2 da tabela anterior para fixação do valor de venda deste imóvel em **9 054,92 €**.

Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da ata referente a esta deliberação para imediata produção de efeitos, nos termos dos nºs 3 e 4 do art.º 57º da Lei 75/2013 de 12 de setembro.

Anexo: Cópia da Proposta de alienação de fogos do património municipal e respetivos valores de venda, aprovada em sessão de Câmara de 27 de setembro de 1994.

O TÉCNICO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

CHEFE DE DIVISÃO

O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por: Votos Contra; Abstencões; 11 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

VC
D.FIN
D.MU
D.IH
SEP



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

PROPOSTA

[Handwritten signature]
4

ALIENAÇÃO DE FOGOS DO PATRIMÓNIO MUNICIPAL - FIXAÇÃO DOS VALORES DE VENDA

A passagem para a propriedade da Câmara Municipal de Setúbal, dos fogos do parque habitacional que o Governo detinha em Setúbal, criou nos inquilinos legítimas expectativas, no sentido de poderem adquirir as respectivas habitações.

Na realidade, estas habitações estão sujeitas a um regime de arrendamento em que o valor da renda é baseado em parâmetros de natureza social, traduzindo-se em rendas de valores muito variáveis, frequentemente distorcidos, obrigando a um moroso e frequentemente ineficaz processo de actualização anual, em que o processo inflacionário tem contribuído, em alguns casos, para que as rendas atinjam valores elevados.

Em contrapartida, a gestão do Governo, através do Instituto Nacional de Habitação e do Instituto Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado, não se mostrou à altura de satisfazer as todas as necessidades de conservação e manutenção destas habitações.

Nestes termos, a Câmara Municipal de Setúbal desencadeou o processo de venda das habitações aos inquilinos, consciente de que o regime de propriedade propociona uma melhor segurança e qualidade na manutenção física das casas. Por outro lado, entendeu a Câmara fixar preços de venda bastante favoráveis, beneficiando ainda aqueles inquilinos que pretendam pagar integralmente a aquisição da casa com recursos próprios, ou que procedam a entregas iniciais superiores a 50 %.

Assim, propõe-se a fixação dos seguintes valores de venda para os fogos dos Bairros a seguir designados, conforme as respectivas tipologias e áreas:

[Handwritten signature]
O PROPONENTE

M
Aprovada em minuta, em reunião de 22/09/84 para eleitos do disposto no Art.º D. L. n.º 100/84 de 29 de Março.

[Handwritten signature]
O PRESIDENTE DA CÂMARA.

[Handwritten signature]
O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



MUNICÍPIO DE SETÚBAL

CÂMARA MUNICIPAL

PROPOSTA

BAIRRO DA BELAVISTA (PIS) (código 3065)

TIPOLOGIA	ÁREA ÚTIL	VALOR DE VENDA
T1	57,7m ²	1.300 contos
T2	61,5 m ²	1.400 contos
T2	69,3 m ²	1.800 contos
T2	70,8 m ²	1.800 contos
T3	80,0 m ²	2.100 contos
T3	86,2 m ²	2.500 contos
T3	91,5 m ²	2.700 contos

PLANO INTEGRADO DE SETÚBAL (código 3064)

TIPOLOGIA	ÁREA ÚTIL	VALOR DE VENDA
T2	52,5m ²	1.500 contos

M

PL
O PROPONENTE
[Signature]

Aprovada em minuta, em reunião de 27/09/54, para efeitos do disposto no Art.º E
D. L. n.º 100/84 de 29 de Março.

PL
O PRESIDENTE DA CÂMARA.
[Signature]

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO
[Signature]



MUNICÍPIO DE SETÚBAL

CÂMARA MUNICIPAL

PROPOSTA

BAIRRO DO POTE D'ÁGUA (código 3020)

TIPOLOGIA	ÁREA ÚTIL	VALOR DE VENDA
T1	49,2 m ²	1.400 contos
T1	53,0 m ²	1.500 contos
T2	58,5 m ²	1.700 contos
T2	64,0 m ²	2.000 contos
T2	77,0 m ²	2.500 contos

BAIRRO 2 DE ABRIL (código 3061)

TIPOLOGIA	ÁREA ÚTIL	VALOR DE VENDA
T2	58,5 m ²	1.700 contos
T3	70,0 m ²	2.200 contos
T4	80,8 m ²	2.600 contos

BAIRRO 20 DE JULHO (código 3100)

TIPOLOGIA	ÁREA ÚTIL	VALOR DE VENDA
T2	61,0 m ²	2.000 contos
T2	68,0 m ²	2.300 contos
T3	74,0 m ²	2.500 contos
T3	76,0 m ²	2.600 contos

O PROPONENTE.

Aprovada em minuta, em reunião de 27/09/94, para efeitos do disposto no Art.º 1

D. L. n.º 100/84 de 29 de Março.

O PRESIDENTE DA CÂMARA.

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

Car
4

PROPOSTA

Relativamente àqueles moradores que no acto de promessa de compra-e-venda pretendam efectuar entregas superiores a 50 % (incluindo o pagamento integral do fogo) propõem-se os seguintes descontos, em percentagem, ao respectivo valor:

Entrega inicial	Pagamento no acto da escritura	Desconto
100 %	---	20 %
75 %	10 %	15 %
60 %	32 %	8 %
50 %	45 %	5 %

Os promitentes-compradores que efectuem a entrega inicial nestas condições (50 % ou mais do valor de venda) ficam isentos do pagamento da respectiva renda até à celebração da escritura de compra-e-venda. Nas restantes situações a entrega inicial com o contrato-promessa será de 10 %, continuando o morador a efectuar o pagamento da renda até à celebração da escritura de compra e venda.

Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da acta relativa a esta deliberação e o seu envio à Assembleia Municipal para aprovação.

n

PKI
O PROPONENTE
Jat

Aprovada em minuta, em reunião de 27 de Março para efeitos do disposto no Art.º 86 do D.L. n.º 100/84 de 29 de Março.

PKI
O PRESIDENTE DA CÂMARA,
Jat

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO
Jat