



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º

18/2020

PROPOSTA N.º 080/2020/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em

18/11/2020

DELIBERAÇÃO N.º

356/2020

ASSUNTO:

HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE UM PREDIO URBANO, SITA EM RUA DE CABO VERDE, LOTE 38, FRAÇÃO "D", DA UNIÃO DE FREGUESIAS DE SETÚBAL

Considerando que:

O Município de Setúbal é proprietário de uma fração autónoma designada pela letra "D" do prédio sito em Rua de Cabo Verde, lote 38, na União de Freguesias de Setúbal, que faz parte integrante do domínio privado municipal, encontrando-se descrito na 1.ª C.R.P. Setúbal, sob o n.º 719, da freguesia de São Julião, e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 4491, da União de Freguesias de Setúbal, com o Valor Patrimonial Tributário de €33 048,40;

O prédio destinado a garagem, encontrava-se ocupado por serviços municipais, 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, datado de 11/11/2020, nos termos do qual, foi atribuído ao imóvel o valor de €74 500,00 (setenta e quatro mil e quinhentos euro);

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 €90 000,00 (noventa mil euro).

2

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 de Cabo Verde, lote 38, fração "D", 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; Abstenções; 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

4

**PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DO
PRÉDIO URBANO, SITO EM RUA DE CABO VERDE, LOTE 38, FRAÇÃO “D”,
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 de Cabo Verde, lote 38, 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, €74 500,00 (setenta e quatro mil e quinhentos euros).



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 estacionamento coberto fechado (garagem), designado por fração “D” sito em Rua de Cabo Verde, lote 38, da União de Freguesias de Setúbal, com as seguintes características:

Prédio	Descrição Predial (N.º Sr.º Anunc.)	Art.º Matricial (UFS)	ÁREA IMPL. (M²)	Valor de Base de Licitação
Fração “D”, Rua de Cabo Verde (garagem n.º 4)	719	4491	106,50m²	€90 000,00

2. O imóvel a alienar destina-se “estacionamento coberto fechado”, 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 – Suzete Valido (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 DE CABO VERDE, LOTE 38, FRAÇÃO “D” 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.º 265541619 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 _____.

4

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 lance - €500 (quinhentos euro).
4. O valor dos lances 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 lance 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 lance 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 verifique 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 lanço 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.



De : COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Proc. N.º

Para : SR.ª DIRETORA DO DURB

Assunto: AVALIAÇÃO DE FRAÇÃO COM O USO DE GARAGEM SITA NA RUA DE CABO VERDE
LOTE 38, CAVE (FRAÇÃO D)

1. DESCRIÇÃO DO PEDIDO E ENQUADRAMENTO

Com vista à promoção de hasta pública para alienação de uma fração com o uso de garagem propriedade municipal, foi solicitada pela DAF/DICONT/SERGEPE à Comissão Municipal de Avaliações de Imóveis, a avaliação imobiliária da Fração Autónoma D, do prédio sito na Rua de Cabo Verde, Lote 38 - cave, na União das Freguesias de Setúbal.

2. OBEJETIVO

Esta avaliação tem como objetivo o cálculo do Presumível Valor de Transação (PVT) da fração autónoma anteriormente referida.

3. ELEMENTOS BASE PARA AVALIAÇÃO

A presente avaliação teve por base a seguinte documentação fornecida:

- Alvará de Utilização
- Caderneta Predial
- Planta do Piso

Para complementar a análise foi efetuada uma visita ao local, realizado o levantamento fotográfico e efetuadas as diligências necessárias para a caracterização da zona, qualitativa e quantitativamente, bem como apurar os índices de venda praticados.

4. CARATERÍSTICAS

4.1 Da Localização

O imóvel localiza-se no Bairro do Liceu, junto ao Jardim de Vanicelos e na proximidade do futuro Parque Urbano da Várzea. Trata-se de uma zona de alta densidade, caracterizada pela existência de edifícios multifamiliares de grande e médio porte com algum comércio e serviços ao nível dos pisos térreos. Dispõe nas proximidades alguns equipamentos, designadamente, escolas (primárias e secundárias), áreas verdes e de lazer. A zona apresenta um forte fluxo pedonal e rodoviário.

O local é bem servido transportes públicos e dotado de boas acessibilidades.

M. e. t.



Imagem aérea da aplicação Google Earth

4.2 Do imóvel

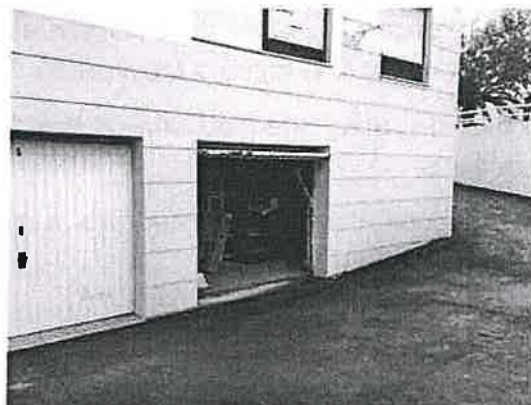
A fração em avaliação encontra-se inserido num edifício multifamiliar, licenciado pelo processo de obras nº 18/1999 e com alvará de utilização nº 260/2002, registado no Serviço de Finanças sob o número matricial urbano 4491 e na 1ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o nº 719 da União de Freguesia de Setúbal (antiga Freguesia de São Julião), constituído em propriedade horizontal com 20 frações autónomas ocupando uma área de implantação de 258,00 m².

O imóvel em avaliação trata-se da fração "D" afeta a garagem, encontra-se em bom estado de conservação, desocupada e em condições de ser alienada.

4.3 Áreas

As áreas consideradas para efeitos de avaliação foram obtidas na Caderneta Predial Urbana, designadamente: Área total do lote: 258,00 m²; Área de implantação: 258,00 m²; Área bruta privativa da fração A: 106,50 m², correspondente à permissão de 67,00.

4.4 Registo Fotográfico



5. METODOLOGIA E CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

5.1. MÉTODO

Na determinação, à data atual dos Valor do imóvel, utilizou-se o seguinte método:

O **Método Comparativo** de Mercado consiste na avaliação do imóvel por comparação, ou seja, em função de transações e/ou propostas efetivas de aquisição relativamente a imóveis com idênticas características físicas e funcionais, cuja localização se insira numa mesma área do mercado imobiliário.

O Método traduz a fixação do valor de avaliação pela determinação dos valores médios de mercado na zona em questão. A aplicação do método comparativo na sua forma mais evoluída utiliza as técnicas de homogeneização e de análise estatística. Trata-se de recolher um número significativo de amostras/comparáveis no mercado, proceder ao seu tratamento de modo a poderem ser comparáveis.

Em resumo, de acordo com a visita feita ao local e com as características da zona e do imóvel, são então feitos os devidos ajustamentos, tendo em consideração diferenças entre os comparáveis, como as áreas, localização, níveis de qualidade, idade, entre outros, de modo a obter o montante que melhor traduz o valor real do imóvel.

5.2. VALOR DE MERCADO

Define-se Valor de Mercado como sendo a estimativa do montante mais provável, em termos quantitativos, pelo qual, à data da avaliação, o imóvel poderá ser transacionado entre um vendedor e um comprador decididos, num mercado livre, aberto, concorrencial e após uma exposição adequada. Pressupõe que ambas as partes são conhecedoras de todos os aspetos relevantes sobre o imóvel em questão, que atuam de livre vontade e manifestam a prudência necessária que um negócio deste género obriga.

5.3. PRESSUPOSTOS

Para a obtenção do valor do bem em avaliação, foram tidos em consideração todos os fatores determinantes como a localização, acessos, áreas e o mercado imobiliário local.

Foi efetuada uma aferição dos valores de mercado de frações com características comparáveis.

Toda a documentação fornecida para a realização da avaliação foram consideradas como corretas e idóneas.

As áreas consideradas para efeitos de avaliação, foram obtidas na documentação facultada do registo do imóvel.

Considerou-se que não existem quaisquer ónus ou encargos sobre o imóvel.

6. ESTUDO DE MERCADO

Regista-se uma oferta razoável de imóveis com características similares à venda na envolvente próxima.

O estudo que se segue tem por base os elementos necessários para a realização do cálculo do PVT estimado.

Prospecção do Mercado

Tipo	Tip.	Área m ²	Valorm2 €	Descrição	Valor de Venda €
Garagem	Outr.	46,8	587,60	Colinas S. Francisco - União das Freg. de Setúbal, Setúbal	27 500
Garagem	Outr.	30,39	789,73	Saboaria - União das Freg. de Setúbal, Setúbal	24 000
Garagem	Outr.	24,0	687,50	Arangues - Freg. de S. Sebastião, Setúbal	16 500
Garagem	Outr.	75,0	733,33	Afonso Costa - Freg. de S. Sebastião, Setúbal	55 000

Da pesquisa efetuada, encontraram-se 4 referências apresentadas no Quadro de pesquisa de mercado, tendo-se estimado para a Área Bruta Privativa um índice de Venda de **699,54 €/m²**.

M
eet
Mod. Cl. G.

CÁLCULO DE AVALIAÇÃO


	Área Bruta Priv. Total (m ²)	Valor Unitário (€/m ²)	Totais Parciais (€)
Garagem	106,50	699,54	74 501,01
		P.V.T. =	74 500,00 €

SETENTA E QUATRO MIL E QUINHENTOS EUROS

Face ao exposto, solicita-se, caso se concorde, que se proceda à homologação da avaliação e que seja dado conhecimento ao DAF/DICONT/SERGEPE.

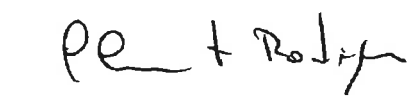
Setúbal 11 de novembro de 2020

A Comissão de Avaliação



Arq. Joaquim Branco

Eng. Jorge Barros



Arq. Clemente Rodrigues



ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Estacionamento coberto e fechado Tipologia/Divisões: 1 Permilagem: 67,0000 N° de pisos da fracção: 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² Área bruta privativa: 106,5000 m² Área bruta dependente: 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2003 Valor patrimonial actual (CIMI): €33.048,40 Determinado no ano: 2018
Tipo de coeficiente de localização: Habitação Coordenada X: 133.769,00 Coordenada Y: 174.971,00 Mod 1
do IMI nº: 4136814 Entregue em : 2012/08/11 Ficha de avaliação nº: 6327434 Avaliada em : 2012/10/23

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
32.560,00	=	603,00	x	105,8500	x	0,40	x	1,50	x	1,000	x	0,85

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de velustez, sendo $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (Aa + Ab - 100,0000)$.

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 15 - SETUBAL CONCELHO: 12 - SETUBAL FREGUESIA: 03 - SETUBAL (S. JULIÃO) (EXTINTA)
Tipo: URBANO Artigo: 2724 Fracção: D

TITULARES

Identificação fiscal: 501294104 Nome: MUNICIPIO SETUBAL
Morada: PC DO BOCAGE, SETUBAL, 2900-276 SETÚBAL

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: NOT PRIV CM SET

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 501294104

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT Início: 2002 Valor isento: €33.048,40

Obtido via internet em 2019-05-24

O Chefe de Finanças

(José Luís de Matos Oliveira Guerreiro)

m
pet



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 15 - SETUBAL **CONCELHO:** 12 - SETUBAL **FREGUESIA:** 10 - UNIÃO FREG DE SETÚBAL (S. JULIÃO, N. S. DA ANUNCIADA E SANTA MARIA DA GRAÇA)

ARTIGO MATRICIAL: 4491 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : SETÚBAL sob o registo nº: 719

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 15 - SETUBAL **CONCELHO:** 12 - SETUBAL **FREGUESIA:** 03 - SETUBAL (S. JULIÃO) (EXTINTA)

Tipo: URBANO

Artigo: 2012

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: QUINTA DO PARAÍSO - RUA DE CABO VERDE **Lote:** 38 **Lugar:** SETÚBAL **Código Postal:** 2900-002 SETUBAL

Av./Rua/Praça: RUA DE CABO VERDE **Lote:** 38 **Lugar:** SETUBAL **Código Postal:** 2900-072 SETUBAL

Av./Rua/Praça: Rua de Cabo Verde **Lote:** 38 **Lugar:** Quinta do Paraiso **Código Postal:** 2900-072 SETUBAL

CONFRONTAÇÕES

Norte: Rua de Cabo Verde **Sul:** Rua de Cabe Verde **Nascente:** Lote 36 -A **Poente:** Terreno a integrar na Via Pública

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Regime de Prop. Horiz.

Descrição: PRÉDIO URBANO COM 6 PISOS, CONSTITUÍDO EM PROPRIEDADE HORIZONTAL POR 20 FRACÇÕES AUTÓNOMAS. PARTES COMUNS: SÃO AS DESCRMINADAS NO Nº 1 DO ARTº 1421º DO CÓDIGO CIVIL. PARTES PRESUMÍVEIS COMUNS: SÃO AS DESCRIMINADAS NO Nº 2 DO ARTº 1421º DO CÓDIGO CIVIL.

Nº de pisos do artigo: 6

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 258,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 258,0000 m² **Área bruta privativa total:** 1.581,0000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: D

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: QUINTA DO PARAÍSO - RUA DE CABO VERDE **Lote:** 38 **Lugar:** SETÚBAL **Código Postal:** 2900-002 SETUBAL

Andar/Divisão: CV

CEt 73



CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

ALVARÁ DE LICENÇA DE UTILIZAÇÃO N.º 260/02

Processo N.º 18/99 Requerimento N.º 158/02

Nos termos do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 250/94, de 15 de Outubro, é emitido o presente alvará, em nome de Duplone - Indústria e Comércio de Construção Civil, Lda. portador do (a) _____

n.º _____ e n.º de contribuinte 502782501, que titula a licença de utilização do edifício sito em Quinta do Paraiso, lote 38 (actual R. do Cabo de S. João lote 38)

na freguesia de S. Julião, descrito na _____ Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o n.º _____, a que corresponde o alvará de licença de construção n.º 635/00, emitido em 23/10/00, a favor de (b) Duplone, Lda.

Por despacho de 17/6/02, foi autorizada a seguinte utilização (c): Habitagem (12 locais) e fincas A a H gançados na casa) A respectiva discriminação consta do auto de restor. de 25-9-01, anexo ao presente alvará, o qual para a instruir.

O técnico responsável pela direcção técnica da obra foi Manuel Fernandes Ribeiro inscrito na (d) Câmara M. de Setúbal sob o n.º 218

Os autores dos projectos foram (e) Artur Pedro de Assunção Nobre Lima, Ernesto da Sampaio Silva Carneiro, João Manuel Mendonça inscritos na (d) Câmara M. de Setúbal, ordem des. Des. C. M. S. de 10/99, 37250, 248,

As taxas devidas foram pagas pela guia de receita eventual n.º _____ 9080, de 18/6/02.

Dado e passado para que sirva de título ao(s) requerente(s) e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 250/94, de 15 de Outubro.

O VEREADOR COM COMPETENCIA DELEGADA

(selo branco)

Registado na Câmara Municipal de Setúbal, no livro n.º 16 de registo de licenças de utilização, em 18/6/02.

Pel'O Chefe de Secção

Manuel Américo Leal

INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO

- (a) Bilhete de identidade ou cartão de pessoa colectiva, consoante o caso.
- (b) Identificação do alvará de licença de construção ou da sentença do tribunal que o substitua.
- (c) Discriminar:
 - O tipo de utilização autorizada para a fracção autónoma em questão e respectiva permissão.
 - As partes comuns.
- (d) Indicar a câmara municipal ou associação profissional em que se encontram inscritos.
- (e) Referir o nome dos autores do projecto de arquitectura e dos projectos das especialidades.

19/02

Requerente:

Escala: 2000

Local:

Data de Emissão: 11/11/2020

Freguesia:

Cuia n.º:

Assunto:

Funcionário:



Validade de 1 ano a partir da data de emissão.

Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Setúbal
Edifício dos Ciprestes - Avenida dos Ciprestes nº15 - 2900-319 SETÚBAL Tel. 265 541 620

www.mun-setubal.pt

pet
m

Requerente:

Escala: 1/10000

Local:

Data de Emissão: 11/11/2020

Freguesia:

Guia n.º:

Assunto:

Funcionário:



Validade de 1 ano a partir da data de emissão.

Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Setúbal
Edifício dos Ciprestes - Avenida dos Ciprestes nº15 - 2900-319 SETÚBAL Tel. 265 541 620

www.mun-setubal.pt

3 e e t

PLANTA DE ORDENAMENTO - PDM94	PLANTA DE CONDICIONANTES - PDM94
<p>USO DO SOLO</p> <ul style="list-style-type: none"> ESPAÇOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS ESPAÇOS CULTURAIS E NATURAIS ESPAÇOS VERDES DE PROTEÇÃO ENQUADRAMENTO <p>ESPAÇOS DE USOS ESPECIAIS:</p> <ul style="list-style-type: none"> IM Instalações Militares Portuárias <p>ESPAÇOS DE EQUIPAMENTO E SERVIÇOS PÚBLICOS</p> <ul style="list-style-type: none"> Existentes Propostos ESPAÇOS PARA-URBANOS <p>ESPAÇOS INDUSTRIAIS</p> <ul style="list-style-type: none"> Existentes (I1 ; I2) Propostos (I1 ; I2) ESPAÇOS PARA INDÚSTRIA EXTRATIVA <p>ESPAÇOS URBANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> Centro Histórico Áreas Consolidadas - Malha Habitacional ou de Terciário Áreas a Renovar (AR1, AR2, AR3, AR4, AR5) Áreas Verdes de Recreio e Lazer existentes <p>ESPAÇOS URBANIZÁVEIS</p> <ul style="list-style-type: none"> 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>ESPAÇOS CANAIS</p> <ul style="list-style-type: none"> Rede Ferroviária Sistema Primário (Vias Existentes) Sistema Primário (Vias Propostas) Sistema Secundário (Vias Existentes) Sistema Secundário (Vias Propostas) <p>Nó: NN Desnívelados</p> <p>NN De nível</p> <ul style="list-style-type: none"> Rede eléctrica (AT - Alta tensão, MT - Média Tensão) Rede de Gás G Terminal de Gás Conduta adutora de abastecimento de água Colector de águas residuais Reservatório Estação elevatória Edifícios e Monumentos Nacionais Imóveis de interesse público Imóveis de valor concelhio <p>LIMITES</p> <ul style="list-style-type: none"> 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>Monumento Nacional</p> <p>Imóvel de interesse público</p> <p>Imóvel de valor concelhio</p> <p>Rede Nacional</p> <p>Vias a integrar na Rede Nacional</p> <p>Rede Municipal</p> <p>Vias a integrar na Rede Municipal</p> <p>Nó: NN Desnívelado</p> <p>NN De nível</p> <p>Conduta adutora de abastecimento de água</p> <p>Colector de águas residuais</p> <p>Reservatório</p> <p>Estação Elevatória</p> <p>Estação de Tratamento de Águas Residuais</p> <p>Estação de Tratamento de Resíduos Sólidos Urbanos</p> <p>Gasoduto</p> <p>Terminal de Gás</p> <p>Protecção a Ferrovias</p> <p>Protecção a Redes de Energia Eléctrica</p> <p>Protecção a Felxes Hertizianos</p> <p>Protecção a Faróis</p> <p>Protecção de Instalação Militar</p> <p>Protecção de Instalação Prisional</p> <p>Protecção a Estabelecimento Hospitalar</p> <p>Protecção a Edifício Escolar</p> <p>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</p> <p>Leitos e margens de cursos de água não navegáveis nem flutuáveis</p> <p>SERVIÇÕES E RESTRIÇÕES (ATUALIZAÇÃO 2018)</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 Outros Jurisdições APCC

Ref
73

Requerente:

Escala: 1/10000

Local:

Data de Emissão: 11/11/2020

Freguesia:

Guia n.º :

Assunto:

Funcionário:



Validade de 1 ano a partir da data de emissão.

Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Setúbal
Edifício dos Ciprestes - Avenida dos Ciprestes nº15 - 2900-319 SETÚBAL Tel. 265 541 620




www.mun-setubal.pt

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

M
CCT

PLANTA DE ORDENAMENTO - PDM94



USO DO SOLO

-  ESPAÇOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS
-  ESPAÇOS CULTURAIS E NATURAIS
-  ESPAÇOS VERDES DE PROTEÇÃO ENQUADRAMENTO




ESPAÇOS DE USOS ESPECIAIS:

-  IM Instalações Militares
-  Áreas Portuárias





ESPAÇOS DE EQUIPAMENTO E SERVIÇOS PÚBLICOS

-  Existentes
-  Propostos
-  ESPAÇOS PARA-URBANOS

ESPAÇOS INDUSTRIAIS

-  Existentes (I1 ; I2)
-  Propostas (I1 ; I2)
-  ESPAÇOS PARA INDÚSTRIA EXTRATIVA

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

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)

ESPAÇOS CANAIS

-  Rede Ferroviária
-  Sistema Primário (Vias Existentes)
-  Sistema Primário (Vias Propostas)
-  Sistema Secundário (Vias Existentes)
-  Sistema Secundário (Vias Propostas)

Nó:

-  NN Desnivelados
-  NN De nível

Rede eléctrica (AT - Alta tensão, MT - Média Tensão)

Rede de Gás

Terminal de Gás

Conduta adutora de abastecimento de água

Colector de águas residuais

Reservatório









Estação elevatória

Edifícios e Monumentos Nacionais




Imóveis de interesse público





Imóveis de valor concelhio

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

PLANTA DE CONDICIONANTES - PDM94

-  Monumento Nacional
-  Imóvel de interesse público
-  Imóvel de valor concelhio

-  Rede Nacional
-  Vias a integrar na Rede Nacional
-  Rede Municipal
-  Vias a integrar na Rede Municipal

Nó:

NN Desnivelado

NN De nível

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

Terminal de Gás

Protecção a Ferrovias

Protecção a Redes de Energia Eléctrica

Protecção a Feixes Hertzianos

Protecção a Faróis

Protecção de Instalação Militar

Protecção de Instalação Prisional

Protecção a Estabelecimento Hospitalar

Protecção a Edifício Escolar



























Protecção a Edifício Industrial

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

SERVIÇOS E RESTRIÇÕES (ATUALIZAÇÃO 2018)

-  Domínio Público Hídrico
-  Captações de águas subterrâneas para abastecimento público
-  Pedreiras
-  Reserva Agrícola Nacional
-  Olivais
-  Sobreiro e Azinhela
-  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
-  Marcas Geodésicas
-  Outras Jurisdições

atc e gisrcy/nafo/nafo 0

EXTRATO DA PLANTA DE CONDICIONANTES - PDM94 RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

Requerente:

Escala: 1/10000

Local:

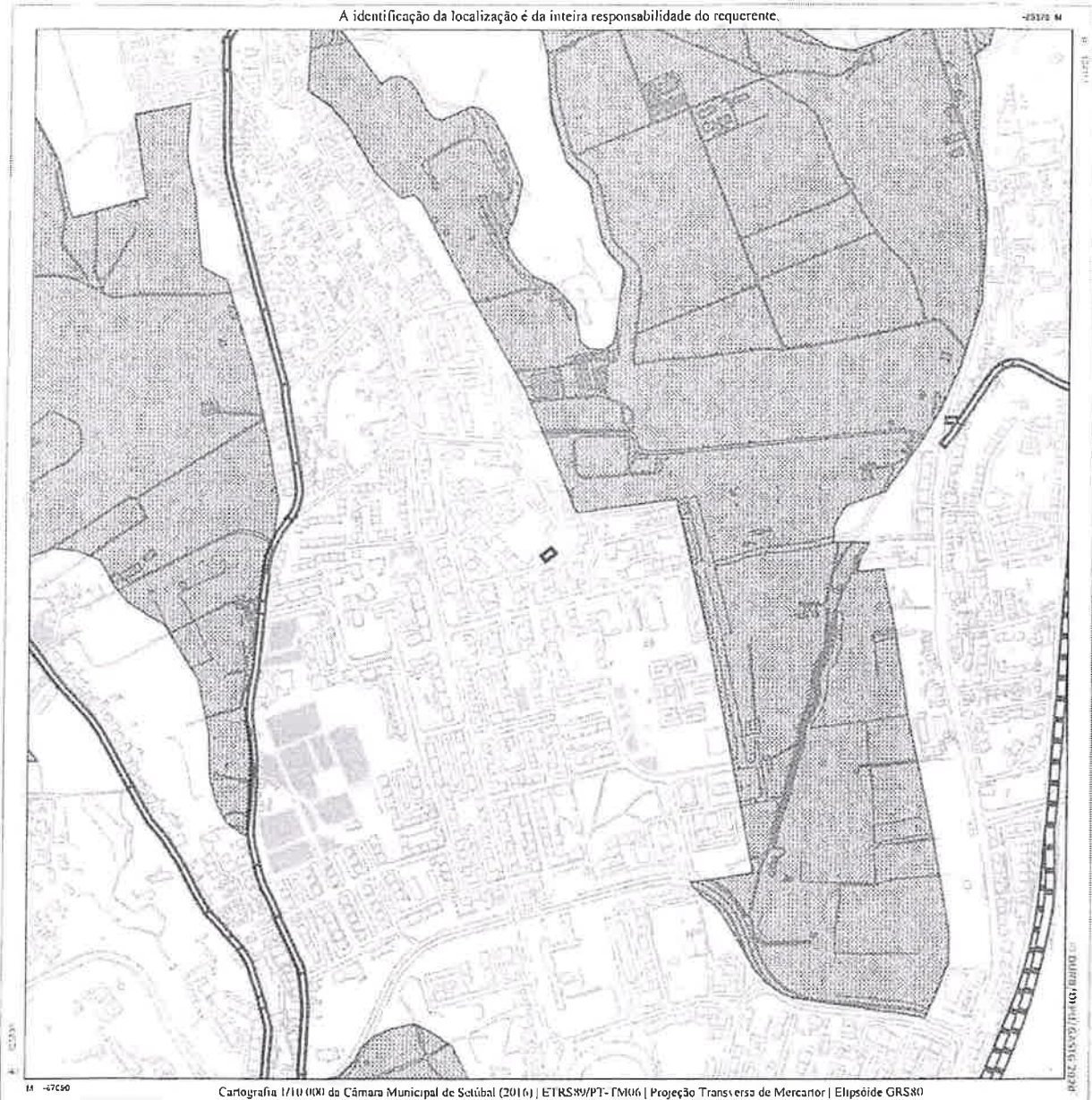
Data de Emissão: 11/11/2020

Freguesia:

Guia n.º :

Assunto:

Funcionário:



RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

 Área integrada Reserva Agrícola Nacional

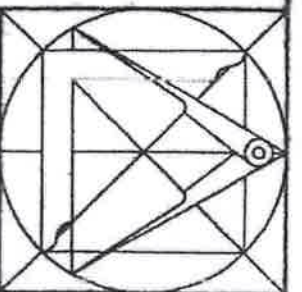
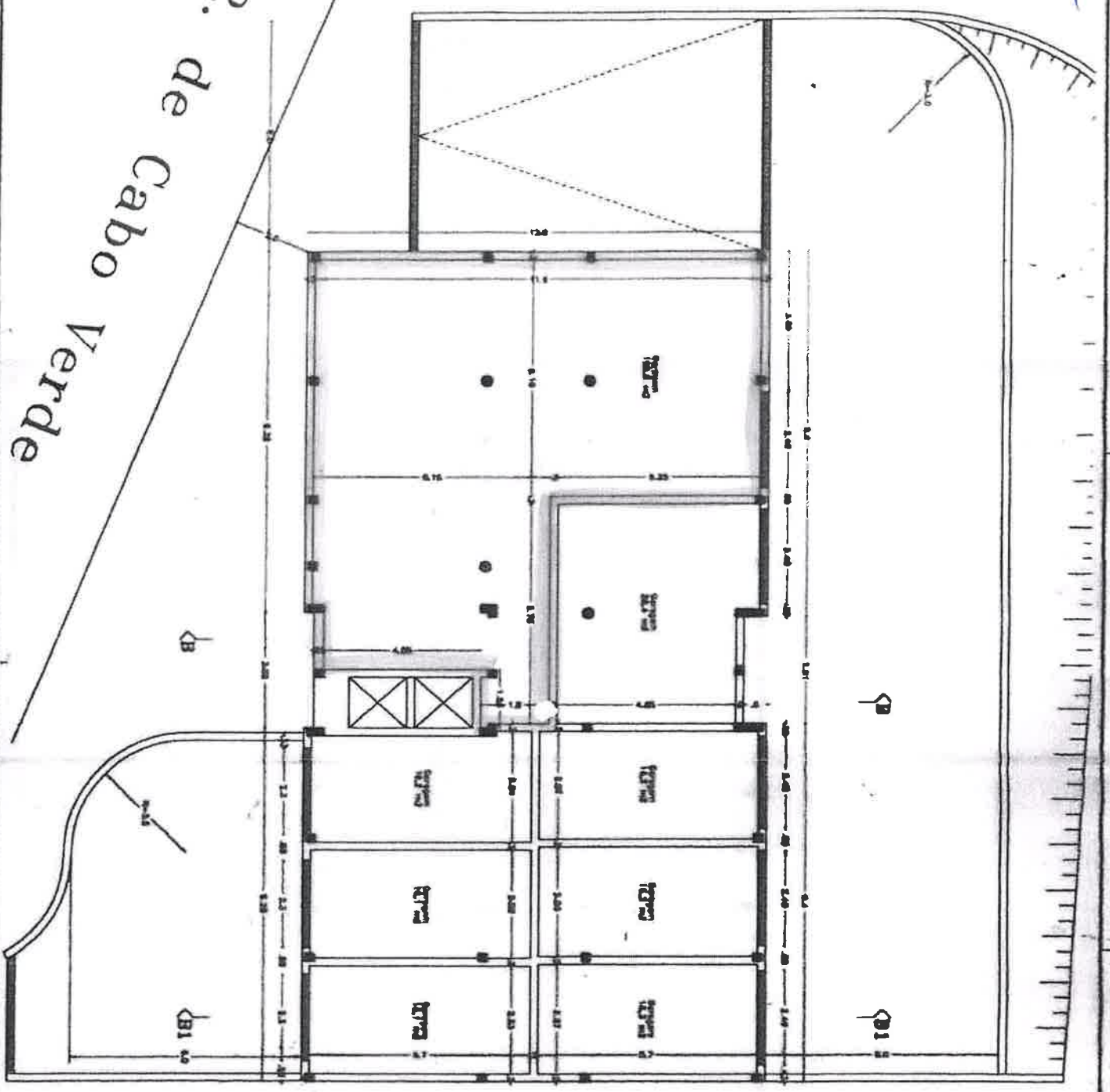
Validade de 1 ano a partir da data de emissão.

Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Setúbal
Edifício dos Ciprestes - Avenida dos Ciprestes nº15 - 2900-319 SETÚBAL Tel. 265 541 620

www.mun-setubal.pt

m
ee t

R. de Cabo Verde



Antonio Pedro Lima
ARQUITECTO

<p>PROYECTO: ... a ... de ...</p> <p>CLIENTE: ...</p> <p>UBICACION: ...</p> <p>FECHA: ...</p> <p>ESCALA: ...</p> <p>PROYECTISTA: ...</p>	
<p>1</p>	

92