

B) 5.  
GAR  
DAF  
DIEONT  
SERGEP  
GAIATO



4

MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 19/2020 PROPOSTA N.º 089/2020/DAF/DICONT/SERGEP  
Realizada em 02/12/2020 DELIBERAÇÃO N.º 368/2020  
ASSUNTO: ACEITAÇÃO DE DOAÇÃO DE PRÉDIO URBANO, SITO NA AV. INDEPENDÊNCIA DAS COLÓNIAS, N.º 8 A 12, UNIÃO DE FREGUESIAS DE SETÚBAL

Considerando que:

A “Obra de Rua” ou “Obra do Padre Américo”, pessoa jurídica canónica de natureza pública, reconhecida como uma Instituição Particular de Solidariedade Social, é dona e legítima proprietária de prédio, sito em Av. Independência das Colónias, n.ºs 8 a 12, também designado por Parque do Bonfim, n.ºs 84 a 94, com a área total de 325,93m<sup>2</sup>, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º1025, da União de Freguesias de Setúbal, e descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial, sob o número 625, da freguesia de St.ª Maria da Graça;

De acordo com o PDM de Setúbal, na referida área, é viável a construção de um edifício de habitação coletiva, com seis pisos do solo e um piso baixo do solo, com a S.T.P. igual a 1955,58m<sup>2</sup> para habitação, mais 325,93m<sup>2</sup> para estacionamento automóvel;

Veio a “Obra de Rua” ou “Obra do Padre Américo” – Casa do Gaiato de Setúbal propor a doação do supramencionado prédio ao Município de Setúbal, a título gratuito, solicitando a contrapartida de exclusão da obrigação de cumprimento das condições impostas, e não exercício do direito de reversão, pela cedência de um terreno para construção de oficinas e de Lar da mesma instituição, por sua vez antes efetuada por esta Câmara Municipal, a saber:

Em 15/07/1967, doou o Município de Setúbal, à “Obra”, uma parcela de terreno com a área de 3020m<sup>2</sup>, sita em Largo das Areias, a desanexar do prédio descrito na 2ª CRP de Setúbal, sob o número 21 937 fls 136 lv. B72, da freguesia de São Sebastião, destinada à construção de novas instalações da mesma instituição, não podendo esta dar ao terreno, qualquer aplicação diferente daquela que ficou estabelecida, sob pena de o mesmo reverter para o Município, sem qualquer encargo, se não for cumprida a referida condição;

Nesta parcela de terreno, encontra-se atualmente edificado um prédio, constituído em regime de propriedade horizontal, pelas frações A, B e C, inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo

11 438, da freguesia de São Sebastião, e descrito da 2ª Conservatória do Registo Predial, sob o número 454 da mesma freguesia, a favor da Obra de Rua ou Obra do Padre Américo;

Pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, foi o imóvel sito na Av. Independência das Colónias, n.º 8 e 12, que ora se propõe a doação pela “Obra de Rua” ou “Obra do Padre Américo” ao Município de Setúbal, avaliado pelo valor de €280 300,00 (duzentos e oitenta mil e trezentos Euro), cuja homologação data de 11/11/2020.

Propõe-se que

- A Câmara Municipal de Setúbal, nos termos previstos na alínea j) e o) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, delibere aprovar a aceitação da doação do prédio sito na Av. Independência das Colónias, n.ºs 8 a 12, também designado por Parque do Bonfim n.ºs 84 a 94, com a área total de 325,93m<sup>2</sup>, inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo n.º 1025, da União de Freguesias de Setúbal, e descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial, sob o número 625, da freguesia de St.ª Maria da Graça, com exclusão da obrigação de cumprimento das condições impostas, aquando a cedência, prescindindo do direito de reversão, sob o prédio descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial, sob o número 454, da freguesia São Sebastião.

Mais se propões a aprovação, em minuta, da parte de ata respeitante à presente deliberação, para efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4, do artigo 57º, 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;            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

De : COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Proc. N.º

Para : Sr.ª Directora do DURB

Assunto: AVALIAÇÃO DE TERRENO LOCALIZADO NA AV. INDEPENDÊNCIA DAS COLÓNIAS

## 1. DESCRIÇÃO DO PEDIDO E ENQUADRAMENTO

A pedido do DAF/DICONT/SERGEPE, procede-se a avaliação um prédio urbano propriedade da Obra do Padre Américo, localizado na Avenida Independência das Colónia, n.ºs 8 e 12, na União de Freguesias de Setúbal (Santa Maria da Graça).

## 2. ELEMENTOS BASE PARA A AVALIAÇÃO

O relatório baseou-se na seguinte documentação facultada:

- Planta Localização;
- Extrato da Planta de Ordenamento - PDM;
- Caderneta Predial;
- Certidão de Teor.

## 3. CARACTERÍSTICAS

### 3.1. Da Localização

O bem em análise localiza-se na Avenida Independência das Colónia, na União de Freguesias de Setúbal (Santa Maria da Graça), acerca de 1 km do Centro Histórico da cidade de Setúbal.

A envolvente direta é caracterizada pela predominância de edifícios plurifamiliares, de cêrceas variadas, com algum comércio e serviços ao nível dos pisos térreos e por um conjunto de equipamentos na envolvente próxima, designadamente: Estádio do Bonfim, Igreja do Bonfim, Jardim do Bonfim, C. Comercial do Bonfim, Clube de Ténis de Setúbal, Escolas, entre outros.

O local é bem servido por transportes públicos e acessibilidades.



Planta de localização - Imagem aérea Google Earth

### 3.2. Do Bem em Avaliação

O bem em avaliação trata-se de uma parcela de terreno urbana, de configuração aproximadamente retangular, com 325,93 m<sup>2</sup> de área total, registada com o artigo matricial n.º 1025.

No local, anteriormente existia um edifício centenário com dois pisos, que foi demolido por se encontrar em ruína. Atualmente a parcela de terreno, encontra-se a ser utilizada como parque de estacionamento público, no entanto, segundo o PDM de Setúbal, é viável a construção de um edifício de habitação coletiva, com seis pisos acima do solo e um piso baixo do solo, com a S.T.P. igual a 1.955,58 m<sup>2</sup> para habitação mais 325,93 m<sup>2</sup> para parqueamento automóvel.

### 3.3. Registo de Imagens



Imagens do estado atual - Google Earth





Imagens do edifício demolido – Google Earth

## 4. METODOLOGIA E CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

### 4.1. Método

Na determinação, à data atual dos Valores do bem em análise, utilizou-se o **Método Comparativo** de Mercado, que consiste na avaliação do imóvel por comparação, ou seja, em função de transações e/ou propostas efetivas de aquisição relativamente a bens 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 bem a avaliar, 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.

### 4.2. Valores de Avaliação Indicados

No presente relatório serão indicados os seguintes valores:

#### 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

Handwritten signature and initials: "AR" and "pe t" with a large blue scribble.

aspectos relevantes sobre o imóvel em questão, que atuam de livre vontade e manifestam a prudência necessária que um negócio deste género obriga.

### Valor de Venda Imediata

O valor de venda imediata adotado resulta da classificação de Rating atribuída ao imóvel, estando assim diretamente relacionado com a **Localização** do imóvel, relação **Procura/Oferta** e **Tipologia /Ocupação versus Mercado Alvo**.

### 4.3. 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 lotes de terreno com características comparáveis e localizados na envolvente.

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 caderneta predial urbana.

Considerou-se que não existem quaisquer ónus ou encargos sobre os bens em análise.

## 5. ESTUDO DE MERCADO

Regista-se alguma oferta de lotes de terreno à venda nas imediações, para uma procura identificável.

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

## 6. Prospeção do Mercado de Terrenos

Área Terreno (At) m <sup>2</sup>	Valor Oferta (Vo) €	Descrição	A Bruta Construção		nº Fogos		Iv (Vo/At) €/m <sup>2</sup>
			ABC m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	Nº Fgs	€/Fg	
623,0	450 000	Bairro do Liceu - União das Freguesias de Setúbal	2366	190	18	25 000	722,3
300,0	300 000	Quinta da Paraíso - União das Freg. de Setúbal	1000	300	15	30 000	1 000,0
300,0	260 000	Quinta da Paraíso - União das Freg. de Setúbal	1500	173	10	26 000	866,7
325,0	350 000	Amoreiras - União das Freguesias de Setúbal	2080	168	12	29 197	1 076,9

Factores de Homogeneização (II)					Iv <sup>(1)</sup>	ABC <sup>(2)</sup>	€/Fg <sup>(3)</sup>	Vv <sup>(4)</sup>
Listing	Local	(I)	Área	(a)	Homog €/m <sup>2</sup>	Homog €/m <sup>2</sup>	€	Homog €
0,90	Similar	1	Mto Sup	1,2	780	2 555	27 000	486 000
0,90	Similar	1	Similar	1	900	900	27 000	270 000
0,90	Similar	1	Similar	1	780	1 350	23 400	234 000
0,90	Similar	1	Similar	1	969	1 872	26 250	315 000

Da pesquisa efetuada, encontraram-se 4 referências apresentadas no Quadro de pesquisa de mercado. De modo a que os dados recolhidos sejam comparáveis com os bens em avaliação, procedeu-se à análise e homogeneização das mesmas. Tendo-se estimado para a Área de Terreno um índice de 860, sendo que o Índice de Venda Máximo apurado é de 969 €/m<sup>2</sup>, o Índice de Venda Mínimo de 780 €/m<sup>2</sup> e o Índice de Venda Médio é de 857 €/m<sup>2</sup>.

## 7. CÁLCULO DE AVALIAÇÃO

Área (m <sup>2</sup> )	Valor Unitário (€/m <sup>2</sup> )	P.V.T. (€)
325.93	860	280.299,80
<b>Total</b>		<b>280.300,00</b>

## 8. ÂMBITO E RESUMO DA AVALIAÇÃO

De acordo com os pressupostos e metodologia de avaliação aplicáveis ao bem imóvel e descrita no presente relatório, consideram-se os seguintes valores:

Valor de Mercado do Imóvel (V.M.I.)

**280.300,00 €**

V.M.I - Valor de Mercado do Imóvel - Estimativa do montante mais provável pelo qual, à data da avaliação, um imóvel poderá ser transacionado após um período adequado de comercialização, entre um vendedor e um comprador decididos, em que ambas as partes atuaram de forma esclarecida e prudente, e sem coação.

Valor de Venda Rápida (V.V.I.)

**260.500,00 €**

V.V.I - Valor de Venda Imediato - Foi considerado para o cálculo do Valor de Venda Imediato, um tempo médio esperado para venda de 1,5 ano, com um desconto de 5%.

# HOMOLOGADO

11/11/2020

A Presidente  
M.<sup>a</sup> Doris Meira

NOTA INTERNA


N.º: 28/2020

Data: 29/09/2020


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

Setúbal 29 de setembro de 2020

A Comissão de Avaliação

  
Arq. Joaquim Branco


  
Arq. Ana Pinto

  
Arq. Clemente Rodrigues

José Clemente

A Sr. Presidente  
pt homologar.

posteriormente deverá a presente  
informação ser submetida ao DAF.

  
10.10.2020

De acordo  
M.ª Doris Meira  
11/11/20



DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 16665, Livro N.º: 57

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Setúbal (Santa Maria da Graça)  
Parque do Bonfim, n.ºs 84 a 94

VALOR VENAL: 200.000,00 Escudos

MATRIZ n.º: 401

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Edifício de lojas, 1.º andar, quintal e jardim. Desanexado do prédio n.º 4630, descrito a fls. 125v do livro B-22.

O Conservador  
José Carlos Pacheco Alves

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 8 de 1972/01/12 - Aquisição

CAUSA : Legado

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* A " OBRA DA RUA " OU " OBRA DO PADRE AMÉRICO "

Sede: Paço de Sousa

Localidade: Penafiel

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* MARIA EMÍLIA BRONGHTON DE MENEZES DE SOUSA LOBO DE MOURA

Solteiro(a), Maior

Morada: Campo do Bonfim

Localidade: Setúbal

Ext. insc. n.º 52.988, de fls.135 do G-76.

O Conservador  
José Carlos Pacheco Alves

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

73 PEI AS

**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:** 1025 NIP:

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

**DISTRITO:** 15 - SETUBAL **CONCELHO:** 12 - SETUBAL **FREGUESIA:** 02 - SETUBAL (SANTA MARIA DA GRAÇA) (EXTINTA) **Tipo:** URBANO  
**Artigo:** 401

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** Parque do Bonfim, nº 20,21, 22, 23 Nº 24 Nº: 24 **Lugar:** Setúbal **Código Postal:** 2900-281  
SETUBAL

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

**Tipo de Prédio:** Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente  
**Afectação:** Habitação **Nº de pisos:** 2 **Tipologia/Divisões:** 10

**ÁREAS (em m²)**

**Área total do terreno:** 325,9300 m² **Área de implantação do edifício:** 181,9300 m² **Área bruta de construção:** 363,8600 m² **Área bruta dependente:** 181,9300 m² **Área bruta privativa:** 181,9300 m²

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 1937 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €87.890,00 **Determinado no ano:** 2015

**Tipo de coeficiente de localização:** Habitação **Coordenada X:** 134.003,00 **Coordenada Y:** 173.825,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
87.890,00	=	603,00	x	221,8072	x	1,00	x	1,48	x	1,110	x	0,40

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 vetustez, 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,  $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (160 - 100) + 0,85 \times (220 - 160) + 0,80 \times (Aa + Ab - 220,0000)$ .

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.

**Mod 1 do IMI nº:** 6268627 **Entregue em :** 2012/12/31 **Ficha de avaliação nº:** 9393847 **Avaliada em :** 2013/03/12

**TITULARES**

**Identificação fiscal:** 500788898 **Nome:** OBRA RUA OU OBRA PADRE AMERICO

**Morada:** CASA DO GAIATO PACO DE SOUSA, PAÇO DE SOUSA PNF, 4560-373 PACO DE SOUSA

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

4

Obtido via internet em 2018-11-20

O Chefe de Finanças



(José Luís de Matos Oliveira Guerreiro)

4  
cc f  
M  
du

Requerente:

Escala: 2000

Local:

Data de Emissão: 12/10/2020

Freguesia:

Cota 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 n.º15 - 2900-319 SETÚBAL Tel. 265 541 620**

[www.mun-setubal.pt](http://www.mun-setubal.pt)

Handwritten signatures and initials: "33", "pe f", and "AV".

Requerente:

Escala: 1/10000

Local:

Data de Emissão: 12/10/2020

Urgência:

Cota nº:

Assinatura:

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  
 Edifício dos Ciprestes - Avenida dos Ciprestes nº15 - 2900-319 SETÚBAL Tel. 265 541 620

www.mun-setubal.pt

Handwritten signature and initials: "eet" and "AP"

PLANTA DE ORDENAMENTO - PDM94	PLANTA DE CONDICIONANTES - PDM94
<p><b>USO DO SOLO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ESPAÇOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS</li> <li>ESPAÇOS CULTURAIS E NATURAIS</li> <li>ESPAÇOS VERDES DE PROTECÇÃO ENQUADRAMENTO</li> </ul> <p><b>ESPAÇOS DE USOS ESPECIAIS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Instalações Militares</li> <li>Áreas Portuárias</li> </ul> <p><b>ESPAÇOS DE EQUIPAMENTO E SERVIÇOS PÚBLICOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Existentes</li> <li>Propostos</li> <li>ESPAÇOS PARA-URBANOS</li> </ul> <p><b>ESPAÇOS INDUSTRIAIS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Existentes (I1 ; I2)</li> <li>Propostos (I1 ; I2)</li> <li>ESPAÇOS PARA INDUSTRIA EXTRATIVA</li> </ul> <p><b>ESPAÇOS URBANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Centro Histórico</li> <li>Áreas Consolidadas - Malha Habitacional ou de Terciário</li> <li>Áreas a Renovar ( AR1, AR2, AR3, AR4,AR5)</li> <li>Áreas Verdes de Recreio e Lazer existentes</li> </ul> <p><b>ESPAÇOS URBANIZÁVEIS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Áreas Habitacionais ou de Terciário</li> <li>Áreas Verdes de Recreio e Lazer Propostas</li> <li>UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO (u.o.p.1, u.o.p.2)</li> </ul> <p><b>ESPAÇOS CANAIS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Rede Ferroviária</li> <li>Sistema Primário (Vias Existentes)</li> <li>Sistema Primário (Vias Propostas)</li> <li>Sistema Secundário (Vias Existentes)</li> <li>Sistema Secundário (Vias Propostas)</li> </ul> <p><b>Nó:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Desnivelados</li> <li>De nível</li> </ul> <p>Rede eléctrica (AT - Alta tensão, MT - Média Tensão)</p> <p>Rede de Gás</p> <p>Terminal de Gás</p> <p>Conduta adutora de abastecimento de água</p> <p>Colector de águas residuais</p> <p>Reservatório</p> <p>Estação elevatória</p> <p>Edifícios e Monumentos Nacionais</p> <p>Imóveis de interesse público</p> <p>Imóveis de valor concelhio</p> <p><b>LIMITES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Limite de Concelho</li> <li>Limite da A.P.S.S.</li> <li>Limite do P.N.A.</li> <li>Limite da R.N.E.S.</li> <li>Área do Plano Integrado de Setúbal</li> <li>Área de Jurisdição da D.G.P.</li> <li>Limite do Domínio Público Hídrico</li> <li>Perímetro das Muralhas Centro Histórico de Setúbal</li> </ul>	<p><b>Monumento Nacional</b></p> <p><b>Imóvel de interesse público</b></p> <p><b>Imóvel de valor concelhio</b></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><b>Nó:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Desnivelado</li> <li>De nível</li> </ul> <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 Feixes Hertzianos</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><b>Área de Jurisdição da D.G.R.N.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Leitos e margens de água interiores, navegáveis ou fluviáveis sem interesse portuário</li> <li>Leitos e margens de cursos de água não navegáveis nem fluviáveis</li> </ul> <p><b>SERVIDÕES E RESTRIÇÕES (ATUALIZAÇÃO 2018)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Domínio Público Hídrico</li> <li>Captações de águas subterrâneas para abastecimento público</li> <li>Pedreiras</li> <li>Reserva Agrícola Nacional</li> <li>Oliveiras</li> <li>Sobreiro e Azinheira</li> <li>Regime Florestal</li> <li>Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios</li> <li>Árvores e arvoredos de interesse público</li> <li>Áreas Protegidas</li> <li>Rede Natura 2000</li> <li>Imóveis Classificados</li> <li>Edifícios Públicos e Outras Construções de Interesse Público</li> <li>Edifícios Escolares</li> <li>Estabelecimentos prisionais e tutelares de menores</li> <li>Instalações Aduaneiras</li> <li>Defesa Nacional</li> <li>Abastecimento de Água</li> <li>Drenagem de águas residuais</li> <li>Rede Eléctrica</li> <li>Gasodutos e Oleodutos</li> <li>Rede Rodoviária Nacional e Regional</li> <li>Estradas e Caminhos Municipais</li> <li>Rede Ferroviária</li> <li>Faróis e Outros Sinais Marítimos</li> <li>Marcos Geodésicos</li> <li>Outras Jurisdições - APSS</li> </ul>

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the number '73' and a signature.

Vertical text on the right margin: 1: OUTRO / 02/01/10 / GÁSTROS 2010

Requerente:

Escala: 1/10000

Local:

Data de Emissão: 12/10/2020

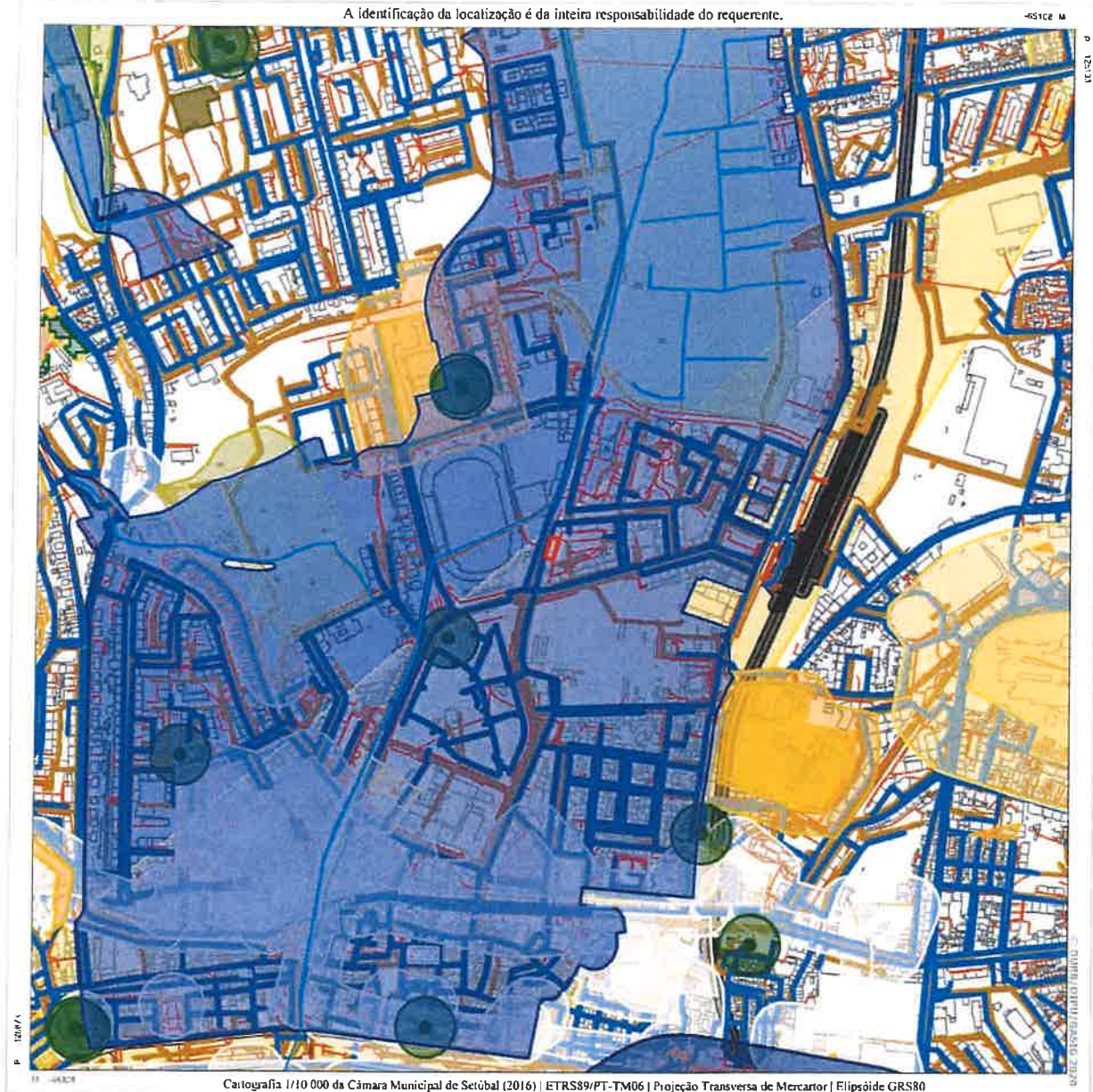
Freguesia:

Guia n°:

Assunto:

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  
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.)

pe t 13 20

PLANTA DE ORDENAMENTO - PDM94	PLANTA DE CONDICIONANTES - PDM94
<p><b>USO DO SOLO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ESPAÇOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS</li> <li>ESPAÇOS CULTURAIS E NATURAIS</li> <li>ESPAÇOS VERDES DE PROTECÇÃO ENQUADRAMENTO</li> </ul> <p><b>ESPAÇOS DE USOS ESPECIAIS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Instalações Militares</li> <li>Áreas Portuárias</li> </ul> <p><b>ESPAÇOS DE EQUIPAMENTO E SERVIÇOS PÚBLICOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Existentes</li> <li>Propostos</li> <li>ESPAÇOS PARA-URBANOS</li> </ul> <p><b>ESPAÇOS INDUSTRIAIS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Existentes (I1 ; I2)</li> <li>Propostos (I1 ; I2)</li> <li>ESPAÇOS PARA INDÚSTRIA EXTRATIVA</li> </ul> <p><b>ESPAÇOS URBANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Centro Histórico</li> <li>Áreas Consolidadas - Malha Habitacional ou de Terciário</li> <li>Áreas a Renovar ( AR1, AR2, AR3, AR4, AR5)</li> <li>Áreas Verdes de Recreio e Lazer existentes</li> </ul> <p><b>ESPAÇOS URBANIZÁVEIS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Áreas Habitacionais ou de Terciário</li> <li>Áreas Verdes de Recreio e Lazer Propostas</li> <li>UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO (u.o.p.1, u.o.p.2)</li> </ul> <p><b>ESPAÇOS CANAIS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Rede Ferroviária</li> <li>Sistema Primário (Vias Existentes)</li> <li>Sistema Primário (Vias Propostas)</li> <li>Sistema Secundário (Vias Existentes)</li> <li>Sistema Secundário (Vias Propostas)</li> </ul> <p>Nó:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Desnivelados</li> <li>De nível</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>Rede eléctrica (AT - Alta tensão, MT - Média Tensão)</li> <li>Rede de Gás</li> <li>Terminal de Gás</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>Conduta adutora de abastecimento de água</li> <li>Colector de águas residuais</li> <li>Reservatório</li> <li>Estação elevatória</li> </ul> <p>Edifícios e Monumentos Nacionais</p> <p>Imóveis de interesse público</p> <p>Imóveis de valor concelhio</p> <p><b>LIMITES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Limite de Concelho</li> <li>Limite da A.P.S.S.</li> <li>Limite do P.N.A.</li> <li>Limite da R.N.E.S.</li> <li>Área do Plano Integrado de Setúbal</li> <li>Área de Jurisdição da D.G.P.</li> <li>Limite do Domínio Público Hídrico</li> <li>Perímetro das Muralhas Centro Histórico de Setúbal</li> </ul>	<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:</p> <p>Desnivelado</p> <p>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 Feixes Hertzianos</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><b>SERVIÇOS E RESTRIÇÕES (ATUALIZAÇÃO 2018)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Domínio Público Hídrico</li> <li>Captações de águas subterrâneas para abastecimento público</li> <li>Pedreiras</li> <li>Reserva Agrícola Nacional</li> <li>Oliveiras</li> <li>Sobreiro e Azinheira</li> <li>Regime Florestal</li> <li>Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios</li> <li>Árvores e arvoredos de interesse público</li> <li>Áreas Protegidas</li> <li>Rede Natura 2000</li> <li>Imóveis Classificados</li> <li>Edifícios Públicos e Outras Construções de Interesse Público</li> <li>Edifícios Escolares</li> <li>Estabelecimentos prisionais e tutelares de menores</li> <li>Instalações Aduaneiras</li> <li>Defesa Nacional</li> <li>Abastecimento de Água</li> <li>Drenagem de águas residuais</li> <li>Rede Eléctrica</li> <li>Gasodutos e Oleodutos</li> <li>Rede Rodoviária Nacional e Regional</li> <li>Estradas e Caminhos Municipais</li> <li>Rede Ferroviária</li> <li>Faróis e Outros Sinais Marítimos</li> <li>Marcos Geodésicos</li> <li>Outras Jurisdições - APSS</li> </ul>

Handwritten notes and signatures: "13", "Pent", and a signature.



## EXTRATO DA PLANTA DE CONDICIONANTES - PDM94 RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

Requerente:

Escala: 1/10000

Local:

Data de Emissão: 12/10/2020

Freguesia:

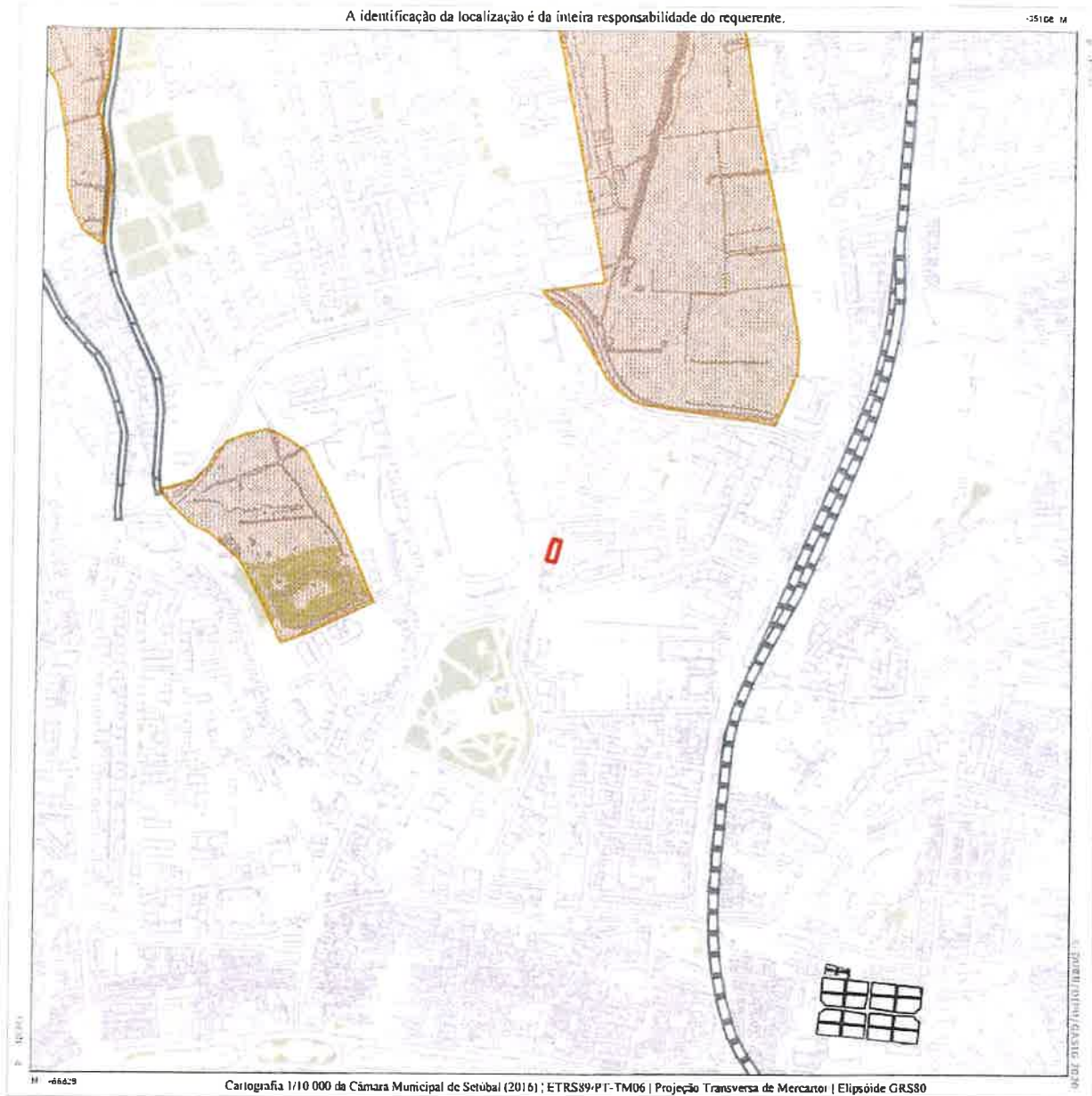
Guia n.º:

Assunto:

Funcionário:

A identificação da localização é da inteira responsabilidade do requerente.

-251 de 14



### 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 n.º15 - 2900-319 SETÚBAL Tel. 265 541 620

[www.mun-setubal.pt](http://www.mun-setubal.pt)

*Setúbal*

Requerente:

Escala: 5000

Local:

Data de Emissão: 12/10/2020

Freguesia:

Guia n.º :

Assunto:

Funcionário:

A identificação da localização é da inteira responsabilidade do requerente.



H: -66358

Cartografia 1/10 000 da Câmara Municipal de Setúbal (2016) | 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**  
Edifício dos Ciprestes - Avenida dos Ciprestes nº15 - 2900-319 SETÚBAL Tel. 265 541 620

[www.mun-setubal.pt](http://www.mun-setubal.pt)

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*