

B)4
GAP
DAF
DICONI
SERGEP
AM

ANEXO AO PONTO IV-4.

DOCUMENTO N.º 25



Fls. 1

MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 12/2020

PROPOSTA N.º 61/2020/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em 12/08/2020

DELIBERAÇÃO N.º 244/20

ASSUNTO: DESAFETAÇÃO DO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL DE UMA PARCELA DE TERRENO, SITA NA RUA GENERAL DANIEL DE SOUSA, UNIÃO DE FREGUESIAS DE SETÚBAL

Considerando que:

Veio a Cooperativa de Habitação e Construção Económica de Setúbal – CHESETÚBAL, solicitar a cedência da parcela de terreno onde se encontra edificada uma garagem que pretende legalizar, localizada nas traseiras do prédio sito na Rua General Daniel de Sousa n.º 65, na União de Freguesias de Setúbal;

O Município de Setúbal é proprietário e legítimo possuidor da parcela de terreno, com a área de 40,50m², confrontando de Norte com edifício sito na Rua General Daniel de Sousa n.º 71, de Sul com Domínio Público Municipal, de Nascente com Domínio Público Municipal e de Poente com edifício sito na Rua Luís Gonzaga do Nascimento, n.º 20, que integra o domínio público municipal, na qual está implantada a referida garagem;

A parcela de terreno encontra-se inserida no Domínio Público Municipal, fazendo parte dos terrenos cedidos ao município para integração do Domínio Público, no âmbito do alvará de loteamento 14/71 e substituído pelo alvará de loteamento 1/79;

Pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, foi elaborado relatório de avaliação, datado de 06/08/2020, a qual atribuiu a este imóvel, o valor de €2 430,00 (dois mil quatrocentos e trinta euro).

Fls 2

ATA DA SESSÃO DE 11/12/2020

Assim, propõe-se:

- ✓ Que a Câmara Municipal delibere, nos termos das disposições conjugadas da alínea qq) do n.º 1 do artigo 33º e da alínea q) do n.º 1 do artigo 25.º, ambas da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, proceder à audiência prévia sobre a intenção de proceder à desafetação do domínio público da parcela de terreno, com a área de 40,50m², que confronta de Norte com edifício sito na Rua General Daniel de Sousa n.º 71, de Sul com Domínio Público Municipal, de Nascente com Domínio Público Municipal e de Poente com edifício sito na Rua Luis Gonzaga do Nascimento, n.º 20, para integração no domínio privado deste Município, destinado a garagem e, caso não sejam recebidas pronúncias, considerar a proposta definitivamente aprovada para efeitos de submissão à Assembleia Municipal. Não havendo eventuais reclamações, legítimas e devidamente fundamentadas de interessados, deve a mesma ser submetida à apreciação da Assembleia Municipal.

Mais se propõe que a parte da ata respeitante a esta deliberação seja aprovada em minuta, para efeito 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 : 0 Votos Contra; 0 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

De: COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Proc. N.º 950/19

Para: Sr.ª Diretora do DURB

Assunto: AQUISIÇÃO DE PARCELA DE TERRENO NAS TRASEIRAS DA RUA GENERAL DANIEL DE SOUSA

1. DESCRIÇÃO DO PEDIDO E ENQUADRAMENTO

Veio a CHESETÚBAL na qualidade de proprietário da benfeitoria construída em terreno do Domínio Público Municipal, sito nas traseiras do edifício existente na Rua General Daniel de Sousa n.º 65, na União das Freguesias de Setúbal, solicitar a aquisição da parcela de terreno onde se encontra implantada a benfeitoria.

Nesse âmbito, foi solicitada à Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, a avaliação da parcela de terreno municipal que o requerente pretende adquirir, de forma a regularizar a garagem, construída nos anos 80, pela Chesetúbal.

2. CARATERÍSTICAS

2.1. Do Bem em Avaliação

O bem em avaliação trata-se de uma parcela de terreno localizada na União das Freguesias de Setúbal (antiga freguesia da Anunciada) com a área de 40,50 m² e faz parte dos terrenos cedidos ao município para integração do Domínio Público Municipal, no âmbito do alvará de loteamento 14/71 e substituído pelo alvará 1/79, titulado pela C.A.D.O. - processo de loteamento 4.9.4.

A parcela de terreno em avaliação face ao PDM em vigor e de acordo com a classe de espaço onde se insere (Espaços Urbanos – Malhas Urbanas Habitacionais), tem a seguinte viabilidade construtiva:

Área Bruta de construção – 40,50 m²

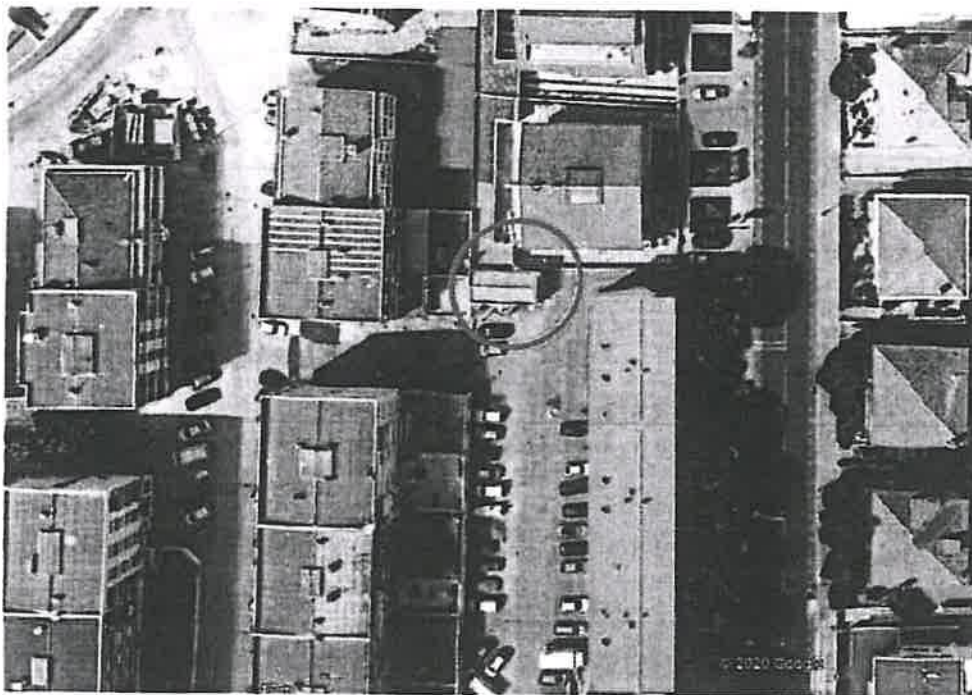
Área Bruta Privativa – 40,50 m²;

N.º de Pisos – 1

Handwritten signature or initials in blue ink.

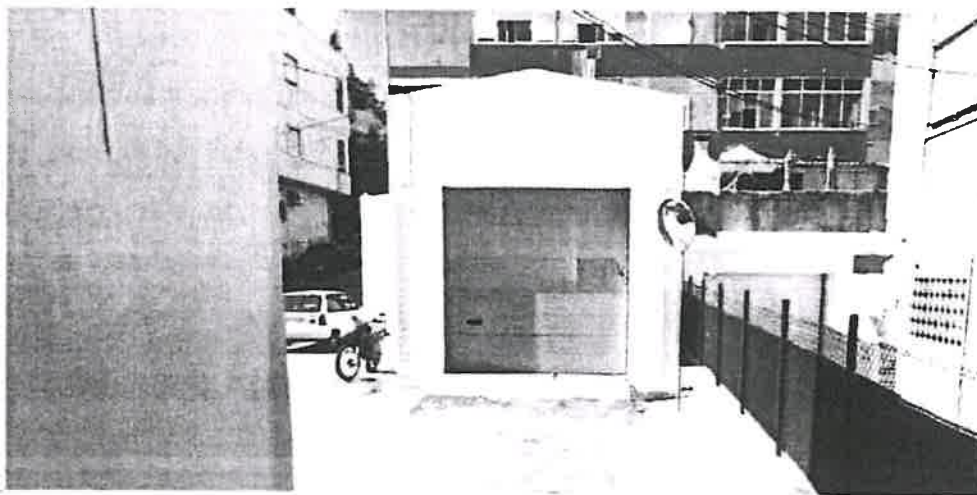
2.2. Da Localização

A parcela de terreno em análise localiza-se traseiras do edifício existente na Rua General Daniel de Sousa nº 65, na União das Freguesia de Setúbal.



Planta de localização - Imagem aérea Google Earth

3. REGISTO FOTOGRÁFICO



Handwritten initials "R2 F".

Mod CI 05

Handwritten initials "V3 AP".

NOTA INTERNA

N.º: 25/2020

Data: 06/08/2020

4. METODOLOGIA E PRESSUPOSTOS

A metodologia da presente avaliação compreendeu uma visita ao local pelo exterior.

Foi efetuada uma aferição dos valores de mercado relativamente a terrenos urbanos que se encontram à venda na envolvente, tendo sido efetuada a devida homogeneização dos valores. As áreas consideradas para efeitos de avaliação, através de medição efetuada no local. A avaliação foi efetuada no pressuposto de não existirem sobre o bem em avaliação quaisquer ónus e encargos.

5. CONCEITOS

Valor de avaliação indicado:

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

Método de avaliação considerado:

Para a estimativa do Valor de Mercado do imóvel tal como se encontra foi utilizado o Método Comparativo.

O método comparativo 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, cuja localização se insira numa mesma área do mercado imobiliário.

6. ESTUDO DE MERCADO

Regista-se um razoável equilíbrio entre a oferta e a procura de terrenos com características similares nesta zona da cidade, atendendo que se trata de uma zona consolidada, em que a existência de terrenos para construção, resulta maioritariamente da demolição de imóveis pré-existentes.

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

Prospecção do Mercado de Terrenos

Área Terreno (At) m²	Valor Oferta (Vo) €	Descrição	n.º Fogos		Iv (Vo/At) €/m²
			N.º Fgs	€/Fg	
480,0	62 000	Est. Dos Ciprestes - União das freg. Setúbal	1	62 000	129,2
245,0	47 000	São Sebastião, Setúbal	1	47 000	191,8
472,0	50 000	Bairro da Terroa - São Sebastião, Setúbal	1	50 000	105,9
224,0	59 000	Est. Machadas - União das freg. Setúbal	1	59 000	263,4

Fatores de Homogeneização (II)							Iv ^(II) Homog €/m²	€/Fg ^(II) €	Vv ^(II) Homog €
Listing	Local	(f)	Área	(a)	Outro	(o)			
0,90	Superior	0,9	Mto Sup	1,2		1	126	60 264	60 264
0,90	Similar	1	Similar	1		1	173	42 300	42 300
0,90	Similar	1	Mto Sup	1,2		1	114	54 000	54 000
0,90	Superior	0,9	Similar	1		1	213	47 790	47 790

Da pesquisa efetuada, encontraram-se 4 referências apresentadas no Quadro de pesquisa de mercado de terrenos. De modo a que os dados recolhidos sejam comparáveis com a parcela de terreno em avaliação, procedeu-se à análise e homogeneização das mesmas, tendo em conta a localização, áreas e a capacidade de construção das parcelas.

Face ao anteriormente exposto, estimou-se, para a o objeto em análise um índice de Venda de 120 €/m², sendo que o Índice de Venda Máximo apurado é de 213 €/m² e o Índice de Venda Mínimo é de 114 €/m².

7. CÁLCULO

Área (m²)	Valor Unitário (€/m²)	P.V.T. (€)
40,50	120	4.860,00

pe +

M. P.

8. CONCLUSÃO

Considerando as metodologias utilizadas, a inexistência de restrições onerosas, encargos ou direitos de uso, às condicionantes expostas, à situação do mercado imobiliário atual e o critério anteriormente especificado e adotado, conforme quadros de avaliação integrantes no presente relatório, estima-se que o Valor de Mercado para a propriedade em questão, em maio de 2020 é de **4.860,00 €** (Quatro mil, oitocentos e sessenta euros).

Tendo presente que a parcela a desafetar do domínio público municipal, tem com vista a legalização de um edifício com uso de garagem, construída nos anos 80 e apenas interessa ao requerente, **considera-se de depreciar o valor provável de transação em 50 %.**

Pelo exposto, estima-se o valor da parcela a desafetar do domínio público, de propriedade municipal e a ceder para complemento do terreno contíguo, seja de:

P.V. (€)		Depreciação (%)		P.V.T. (€)
4.860,00	x	50		2.430,00
Presumível Valor de Transação				2.430,00 €

(Dois mil quatrocentos e trinta euros)

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

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

act
73 AP



ATA DA SESSÃO DE 11/12/2020

Fls 8

NOTA INTERNA

N.º: 25/2 020

Data: 06/08/2020

Setúbal 06 de agosto de 2020

A Comissão de Avaliação

Arq. Joaquim Branco

Arq. Ana Nuncio

Arq. Clemente Rodrigues

Fig. 9

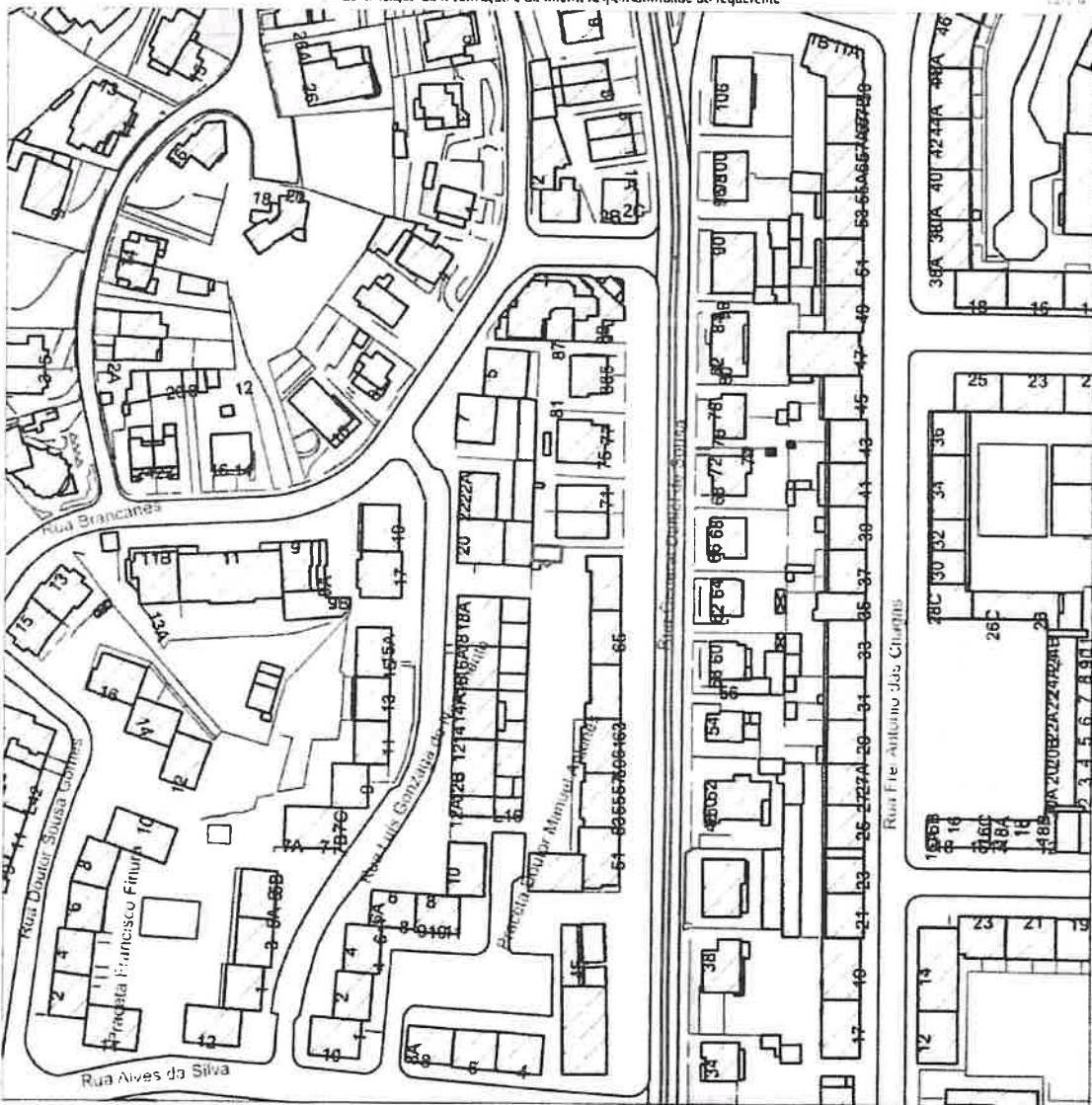
ATA DA SESSÃO DE 11/12/2020



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

Requerente:	Escola:	2000
Local:	Data de Emissão:	15/05/2019
Freguesia:	Quilômetro n.º:	
Assunto:	Funcionário:	

Identificação da localização e da área responsável do requerente



Um gráfico em escala de 1:1000 (Município de Setúbal) - 5/1/88 - P.I./M. - Projeto Urbano de Maratona - 1/1/88 - 1/1/88

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.cam-setubal.pt



CERTIDÃO

PAULO JORGE SIMÕES HORTÊNSIO, DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL E FINANÇAS: -----

CERTIFICO, nos termos do artigo oitenta e três, número três, do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei número quatro barra dois mil e quinze, de sete de janeiro, que a presente fotocópia, constituída por nove folhas simples, está conforme o respetivo original, que se encontra arquivado no Gabinete de Apoio aos Órgãos Municipais.-----

Vai por mim assinada e autenticada com o selo branco em uso na Câmara Municipal de Setúbal. Setúbal, aos dezassete dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte.-----

-----O DIRETOR DO DEPARTAMENTO-----

(Delegação de Competências – Despacho n.º 203/17/GAP, de 24/10/2017)

Não são devidos emolumentos
por se destinar a fins oficiais



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
Câmara Municipal

EDITAL

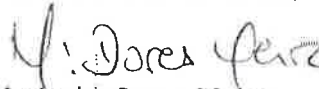
MARIA DAS DORES MARQUES BANHEIRO MEIRA, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DO CONCELHO DE SETÚBAL: -----

--- **FAZ PÚBLICO QUE**, por deliberação desta Câmara Municipal de 12 de agosto de 2020, o Município, pretende, desafetar do domínio público, uma parcela de terreno, sita na Rua General Daniel de Sousa, União de Freguesias de Setúbal, com a área de 40,50m², que confronta de Norte com edifício sito na Rua General Daniel de Sousa n.º 71, de Sul com Domínio Público Municipal, de Nascente com Domínio Público Municipal e de Poente com edifício sito na Rua Luís Gonzaga do Nascimento, n.º 20, para integração no domínio privado deste Município. -----

----- Assim, e a fim de ser tomada deliberação definitiva sobre o assunto, convidam-se os eventuais interessados a apresentar, dentro do prazo de 20 dias a contar da data da afixação deste edital, quaisquer objeções à deliberação tomada, que deverão ser formuladas por escrito e entregues na Secção de Gestão Documental, nas horas normais de expediente. -----

----- E para constar, se mandou lavrar o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do costume e publicitados num jornal nacional e num jornal local. -----

A PRESIDENTE DA CÂMARA,


Maria das Dores Meira

Ana Paula Lico

De: Nídia de Fátima Guerreiro
Enviado: 17 de setembro de 2020 14:32
Para: Helena Isabel Moreira
Assunto: RE: Publicitação do Edital 84/2020 - Eventuais Reclamações

Boa tarde.

Não deu entrada nesta Secção quaisquer reclamação/sugestão referente ao Edital nº 84/2020.

De: Helena Isabel Moreira <helena.moreira@mun-setubal.pt>
Enviada: 17 de setembro de 2020 10:44
Para: SEAG - Secção de Atendimento Geral <seag@mun-setubal.pt>
Cc: SERGEP - Serviço Património <servico.patrimonio@mun-setubal.pt>
Assunto: Publicitação do Edital 84/2020 - Eventuais Reclamações
Importância: Alta

Caros colegas,
Bom dia.

Na sequência da publicação do edital em assunto, referente à desafetação do domínio público de parcela de terreno sita na Rua General Daniel de Sousa, Setúbal, cujo prazo de publicitação de 20 dias para os eventuais interessados apresentarem quaisquer objeções à deliberação tomada findou, pelo que, antecipadamente agradecendo, solicita-se informação sobre eventual registo de entrada reclamação sobre o referido edital.

Falaremos em breve.

Helena Isabel Moreira
Chefe de Serviço
Serviço de Gestão Patrimonial (DAF/DICONT/SERGEP)
✉: helena.moreira@mun-setubal.pt

Câmara Municipal de Setúbal
☎ +351 265 541 500 Fax: +351 265 541 620 Tlm.: +351 915 863 549
<http://www.mun-setubal.pt> <https://www.facebook.com/municipiodesetubal>



Antes de imprimir pense na sua responsabilidade e compromisso para com o MEIO AMBIENTE! Verifique se necessita realmente de uma cópia em papel...

AVISO DE CONFIDENCIALIDADE:

Esta mensagem, assim como os ficheiros eventualmente em anexo, é confidencial e reservada apenas ao conhecimento da(s) pessoa(s) nela indicada(s) como

De: Helena Isabel Moreira
Enviado: 17 de setembro de 2020 19:08
Para: Ana Paula Lico
Cc: SERGEP - Serviço Património; Nídia de Fátima Guerreiro; Correio DICONTE
Assunto: EDITAL 84/2020 - EVENTUAIS RECLAMAÇÕES
Anexos: Edital 84-2020.pdf; RE: Publicitação do Edital 84/2020 - Eventuais Reclamações

Caros colegas,
Boa tarde.

Na sequência da publicação do edital 84/2020, datado de 19/08/2020, referente à desafetação do domínio público de parcela de terreno, sita na Rua General Daniel de Sousa, Setúbal, sendo que, da sua publicitação pelo prazo de 20 dias para que eventuais interessados apresentassem quaisquer objeções à deliberação, não resultou qualquer reclamação sobre o teor do referido edital, para prossecução do processo, torna-se necessário submeter da proposta de desafetação à deliberação da Assembleia Municipal.

Grata pela atenção.

Falaremos em breve.

Helena Isabel Moreira
Chefe de Serviço
Serviço de Gestão Patrimonial (DAF/DICONTE/SERGEP)
✉: helena.moreira@mun-setubal.pt

Câmara Municipal de Setúbal
☎ +351 265 541 500 Fax: +351 265 541 620 Tlm.: +351 915 863 549
<http://www.mun-setubal.pt> <https://www.facebook.com/municipiodesetubal>



Antes de imprimir pense na sua responsabilidade e compromisso para com o MEIO AMBIENTE! Verifique se necessita realmente de uma cópia em papel...

AVISO DE CONFIDENCIALIDADE:

Esta mensagem, assim como os ficheiros eventualmente em anexo, é confidencial e reservada apenas ao conhecimento da(s) pessoa(s) nela indicada(s) como destinatário(s). Se não é o seu destinatário, ou se lhe foi enviada por erro, solicitamos que não faça qualquer uso do respetivo conteúdo e proceda à sua destruição, notificando o remetente.

LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE:

A segurança da transmissão de informação por via eletrónica não pode ser garantida pelo remetente, o qual, em consequência, não se responsabiliza por qualquer facto suscetível de afetar a sua integridade.