



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 15/2021

PROPOSTA N.º 48/2021/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em 11/08/2021

DELIBERAÇÃO N.º 217/2021

**ASSUNTO: CEDÊNCIA EM REGIME DE DIREITO DE SUPERFÍCIE, A CONSTITUIR SOBRE PARCELA DE TERRENO, COM ÁREA DE 1690 M<sup>2</sup>, SITA NA RUA SÍLVIA MALDONADO, NA UNIÃO DE FREGUESIAS DE SETÚBAL, À CASA DE PESSOAL DA SECIL**

*Considerando que:*

Na sequência de deliberação tomada pela Comissão Administrativa do Município de Setúbal, em reunião realizada em 5 de julho de 1974, foi cedido a título precário, à Casa de Pessoal da Secil, uma parcela de terreno com área coberta aproximada de 1000 m<sup>2</sup>, para construção de Pavilhão Gimnodesportivo, situado a nascente do edifício do Liceu (quinta das Palmeiras – Bonfim), em Setúbal;

Através dos Processos de Obras 03/1975 e 16/1978, foi licenciado o referido pavilhão, o qual ocupa a área de 1265 m<sup>2</sup>, sem que tenha sido emitido título de utilização;

No âmbito de processo de licenciamento de obras de alteração e ampliação de pavilhão gimnodesportivo implantado em parcela, por forma a dar cumprimento às regras de segurança em vigor, foi a cedência, a título definitivo, da referida área anteriormente cedida a título precário, bem como da área necessária à ampliação;

Nessa sequência, foi efetuado levantamento topográfico da área envolvente, tendo resultado a delimitação da área total de 1690 m<sup>2</sup>, composta pela área de 1265 m<sup>2</sup>, a destacar do artigo 5 da Secção E, da União das Freguesias de Setúbal, somada à área de 425 m<sup>2</sup>, desafetada do Domínio Público Municipal, tendo ficado descrita na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o número 2069, da freguesia de Setúbal (S. Julião), e inscrita na matriz predial urbana, sob o artigo P7212, da União de Freguesias de Setúbal.;

Esta parcela de terreno, com área de 1690 m<sup>2</sup>, sita na Rua Sílvia Maldonado, em Setúbal, confronta a norte e a nascente com a Rua Sílvia Maldonado, a sul com Domínio Público Municipal e Domínio

B) 12.  
GAP  
DAF  
DICONT  
SERGEP  
SECIL  
TES

Privado Municipal (art.º 5 da Secção E da União das Freguesias de Setúbal), e a poente com Domínio Público Municipal.

Pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, foi esta parcela objeto de avaliação, em 28/07/2021, da qual resultou o valor de €42 250,00 (quarenta e dois mil e duzentos e cinquenta Euro).

Assim, propõe-se:

1. Ao abrigo das disposições previstas nas alíneas g), o) e u) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a cedência à associação CASA DO PESSOAL DA SECIL, com o NIPC 501082034, em regime de direito de superfície, a constituir sobre a parcela de terreno, sita na Rua Sílvia Maldonado, em Setúbal, com a área de 1690 m<sup>2</sup> - resultante da anexação do prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o número 2069, da freguesia de Setúbal (S. Julião), e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo P7212, da União de Freguesias de Setúbal, à parcela de terreno, com área de 1265 m<sup>2</sup>, a destacar do prédio inscrito na matriz predial rústica, sob artigo 5 da Secção E, da União das Freguesias de Setúbal, - a qual confronta a norte e a nascente com a Rua Sílvia Maldonado, a sul com Domínio Público Municipal e Domínio Privado Municipal (art.º 5 da Secção E da União das Freguesias de Setúbal), e a poente com Domínio Público Municipal, destinando-se a construção de equipamento desportivo;
2. Que aquele direito de superfície seja constituído pelo prazo de 50 anos, a contar da data de celebração da respetiva escritura, renovável por períodos de 10 anos;
3. Que a cedência se faça mediante o pagamento de um cânon superficiário anual de €200,00 (duzentos Euro), atualizáveis de acordo com taxa de inflação prevista pelo INE;
4. Que por incumprimento dos prazos se verifique a reversão para o Município da parcela de terreno cedida, sem que haja lugar a qualquer indemnização, se:
  - a) As obras de alteração e ampliação de pavilhão gimnodesportivo implantado na parcela não tiverem início, no prazo máximo de 3 anos, após a assinatura da respetiva escritura e deverão ser concluídas no prazo máximo de 5 anos; e
  - b) Ao prédio for dado uso diferente daquele a que se destina.

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

Helena Moura

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

Silvia S.

O CHEFE DE DIVISÃO

Silvia S.

O PROPONENTE

M.ª Dora Feir

APROVADA / REJEITADA por :      Votos Contra;      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

Silvia S.

O PRESIDENTE DA CÂMARA

M.ª Dora Feir

De : **COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS**

Proc. N.º

Para : **Sr.ª Diretora do DURB**

Assunto : **AVALIAÇÃO DE PARCELA A CEDER EM DIREITO DE SUPERFÍCIE À CASA DE PESSOAL DA SECIL**

## **A - LOCALIZAÇÃO**

A parcela de terreno do Domínio Privado Municipal, a ceder em direito de superfície à Casa de Pessoal da Secil para instalações Gimno desportivas, situa-se na Rua Sílvia Maldonado em Setúbal, União de freguesias de Setúbal (ex. São Julião), com área de 1.690.00 m2. Esta confronta a norte, sul, nascente e Poente com Domínio Municipal.

## **B – CARACTERIZAÇÃO**

A parcela em causa localiza-se na área urbana central da cidade de Setúbal. Possui na sua envolvente, infraestruturas de abastecimento de água, rede de saneamento doméstico, eletricidade, telecomunicações e envolvida por arruamentos públicos de modo a garantir a correta circulação viária, pedonal e estacionamento na envolvente. É servida por rede de transportes públicos na sua proximidade.

Inserir-se face a o PDM na seguinte classe de espaço:

- Espaços de Equipamentos e Serviços Públicos (artigo 32º) destinam-se predominantemente a Equipamentos Coletivos e Serviços de Administração Pública.
- Artigo 33º - (Usos) 1 - Nos Espaços atualmente ocupados com equipamentos e serviços públicos é admitida a construção de novos edifícios quando estes se destinarem à ampliação ou complementaridade dos equipamentos coletivos e serviços públicos existentes.

4  
VB  
cat

**C – VALOR DA PARCELA**

Tendo sido solicitado, à Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, a avaliação da parcela acima descrita considerou esta Comissão utilizar o valor unitário indicado na alínea d) do n.º 6 da ata desta Comissão de Avaliação, de 16/04/2012:

$$1.690,00 \text{ m}^2 \times 25 \text{ € / m}^2 = 42.250,00 \text{ €}$$

Assim, atribui-se à parcela o valor de **42.250,00 € (quarenta dois mil duzentos cinquenta euros)**

Deverá a presente avaliação ser submetida a homologação da Sr.ª Presidente e posteriormente enviada ao DAFRH/ DIGEF/SECPP.

Setúbal, 28 de julho de 2021

**A Comissão de Avaliação**



**Arq. Joaquim Branco**

**Eng. José Madeira**



**Arq. Clemente T. Rodrigues**



Requerente:

Escala: 2000

Local:

Data de Emissão: 27/10/2020

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



Requerente:

Escala: 1/10000

Local:

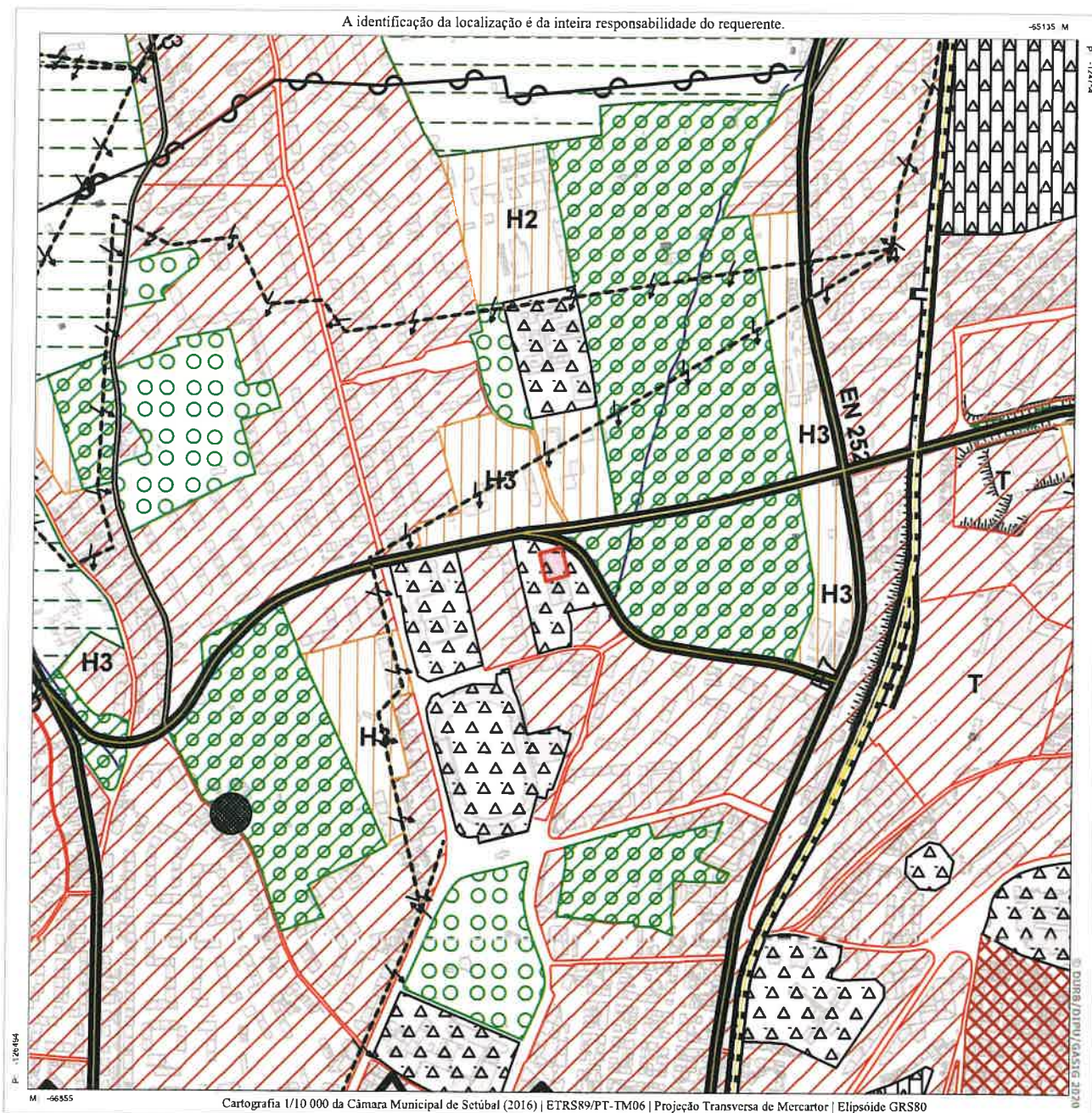
Data de Emissão: 27/10/2020

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



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>IM: 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>Nó: NN Desnivelado</p> <p>Nó: NN De nível</p> <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> <ul style="list-style-type: none"> <li>MM: Edifícios e Monumentos Nacionais</li> <li>IP: Imóveis de interesse público</li> <li>IV: Imóveis de valor concelhio</li> </ul> <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>Perimetro das Muralhas Centro Histórico de Setúbal</li> </ul>	<p><b>PROTECÇÃO PATRIMÓNIO CLASSIFICADO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Monumento Nacional</li> <li>Imóvel de interesse público</li> <li>Imóvel de valor concelhio</li> </ul> <p><b>PROTECÇÃO A RODOVIAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Rede Nacional</li> <li>Vias a integrar na Rede Nacional</li> <li>Rede Municipal</li> <li>Vias a integrar na Rede Municipal</li> </ul> <p>Nó: NN Desnivelado</p> <p>Nó: NN De nível</p> <p><b>PROTECÇÃO INFRAESTRUTURA PROJECTADA E PROGRAMADA</b></p> <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> <li>ETAR: Estação de Tratamento de Águas Residuais</li> <li>FTRSU: Estação de Tratamento de Resíduos Sólidos Urbanos</li> <li>Gasoduto</li> <li>Terminal de Gás</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>Protecção a Ferrovias</li> <li>Protecção a Redes de Energia Eléctrica</li> <li>Protecção a Feixes Hertzianos</li> <li>Protecção a Faróis</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>MM: Protecção de Instalação Militar</li> <li>IP: Protecção de Instalação Prisional</li> <li>H: Protecção a Estabelecimento Hospitalar</li> <li>E: Protecção a Edifício Escolar</li> <li>I: Protecção a Edifício Industrial</li> </ul> <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 flutuáveis sem interesse portuário</li> <li>Leitos e margens de cursos de água não navegáveis nem flutuáveis</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>

© DURA/DUPU/CSAIG 2020



Requerente:

Escala: 1/10000

Local:

Data de Emissão: 27/10/2020

Freguesia:

Guia n.º :

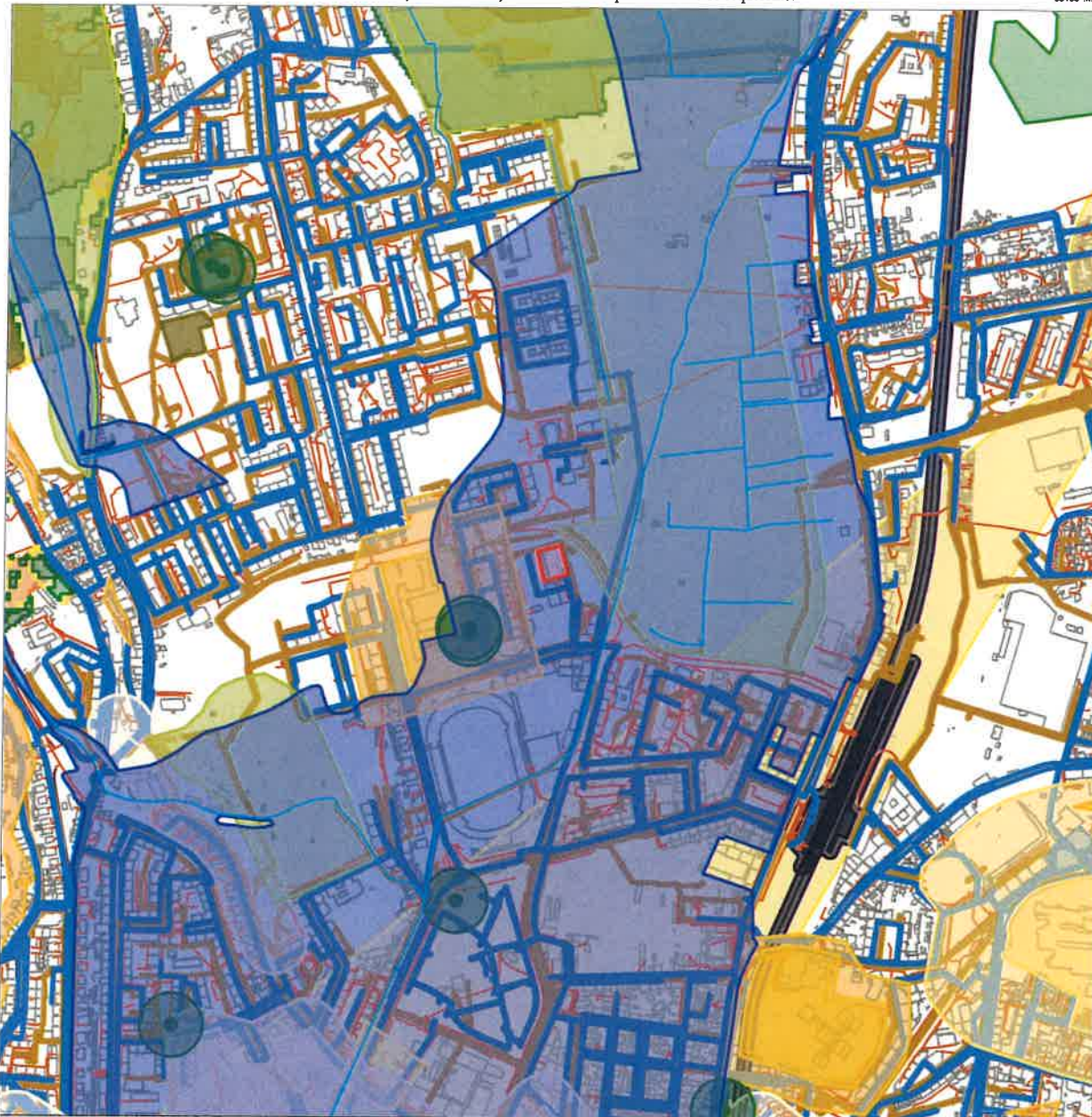
Assunto:

Funcionário:

4

A identificação da localização é da inteira responsabilidade do requerente.

-65135\_M



P -126104

M: -86855

P -126104

© 2019/2020/2021/2022/2023/2024

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)

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

4

**PLANTA DE ORDENAMENTO - PDM94**

**USO DO SOLO**

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

**ESPAÇOS DE USOS ESPECIAIS:**

- Instalações Militares
- Áreas Portuárias

**ESPAÇOS DE EQUIPAMENTO E SERVIÇOS PÚBLICOS**

- Existentes
- Propostos
- ESPAÇOS PARA-URBANOS

**ESPAÇOS INDUSTRIAIS**

- Existentes (I1 ; I2)
- Propostos (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

Rede Rodoviária

- Conduta adutora de abastecimento de água
- Colector de águas residuais
- Reservatório
- Estação elevatória

Rede Saneamento Básico

- 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 Muralhas Centro Histórico de Setúbal

**PLANTA DE CONDICIONANTES - PDM94**

- MN Monumento Nacional
- IP Imóvel de interesse público
- IS 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
- ETAR Estação de Tratamento de Águas Residuais
- FTRSU 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.:**

- Leitões e margens de água interiores, navegáveis ou flutuáveis sem interesse portuário
- Leitões e margens de cursos de água não navegáveis nem flutuáveis

PROTECÇÃO PATRIMÓNIO CLASSIFICADO

PROTECÇÃO A RODOVIAS

PROTECÇÃO INFRAESTRUTURA PROJECTADA E PROGRAMADA

**SERVIDÕES E RESTRIÇÕES (ATUALIZAÇÃO 2018)**

- 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



Requerente:

Local:

Freguesia:

Assunto:

Escala: 1/10000

Data de Emissão: 27/10/2020

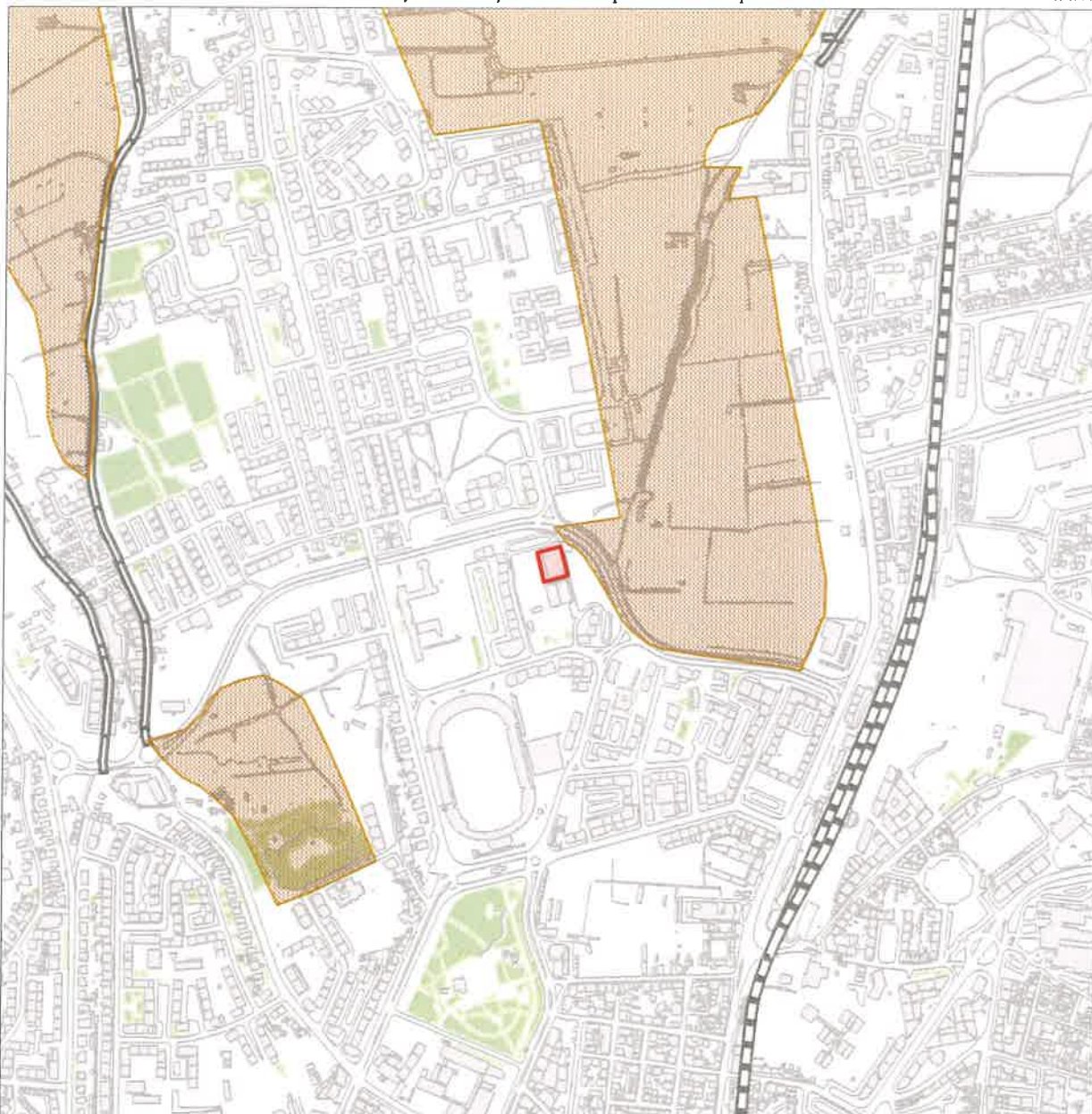
Guia n.º:

Funcionário:

A identificação da localização é da inteira responsabilidade do requerente.

65135\_M

P - 124734



P - 124734

M: -68855

Cartografia 1/10 000 da Câmara Municipal de Setúbal (2016) | ETRS89/PT-TM06 | Projeção Transversa de Mercator | Elipsóide GRS80

© Urbanismo (MCM) 2020

## 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