

B)29.  
GAP  
DAF  
DICONT  
SERGEP  
A.M



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

RETIRADA

REUNIÃO N.º 09/2021

PROPOSTA

N.º 86A/2021/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em 15/12/2021

DELIBERAÇÃO N.º 240A/2021

**ASSUNTO: HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE UM PRÉDIO URBANO, SITO EM RUA GUILHERME GOMES FERNANDES, N.º 3, DA UNIÃO DE FREGUESIAS DE SETÚBAL**

Na sequência da deliberação camarária N.º 120/2020, tomada em 18/03/2020, e sancionada pela Assembleia Municipal, em sessão realizada em 07/05/2020, foi autorizada a venda, a realizar por hasta pública, do imóvel do domínio privado municipal, sito em Rua Guilherme Gomes Fernandes, n.º 3, na União de Freguesias de Setúbal, encontrando-se descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 468, da freguesia de Nossa Senhora da Anunciada, e inscrito na matriz predial urbana, sob o Artigo 1242, da União de Freguesias de Setúbal.

Considerando que,

O ato público foi realizado em 26/08/2020, com o valor base de licitação oportunamente aprovado de €1500 000,00 (Um milhão e Quinhentos mil Euro), com lances mínimos de €500,00 (Quinhentos Euro), tendo ficado deserta a respetiva Hasta Pública;

Prosseguindo a boa administração do património municipal, entende-se que deve manter-se a decisão de alienação do supra identificado imóvel, que tem o Valor Patrimonial Tributário de €273 274,41 (Duzentos e Setenta e Três mil Duzentos e Setenta e Quatro Euro e Quarenta e Um cêntimos);

Pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, foi elaborado relatório de avaliação, homologado em 25/06/2019, nos termos do qual, foi atribuído ao imóvel o valor de €620 463,07 (Seiscentos e Vinte mil Quatrocentos e Sessenta e Três Euro e Sete cêntimos);

Entende-se que deve ser promovida a respetiva alienação, por nova hasta pública, com o valor base de licitação de €1500 000,00 (Um milhão e Quinhentos mil Euro).

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 Guilherme Gomes Fernandes, n.º 3, supra identificado, da União de Freguesias de Setúbal, e submeta a deliberação da Assembleia Municipal; e

- b. A hasta pública fique sujeita às condições constantes do programa de procedimento e condições gerais que se anexam, fazendo parte integrante da presente proposta.

Mais se propõe 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; \_\_\_\_\_ Abstencões; \_\_\_\_\_ 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 ATA

O PRESIDENTE DA CÂMARA

**PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DO  
PRÉDIO URBANO, SITO EM RUA GUILHERME GOMES FERNANDES, N.º3,  
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 Guilherme Gomes Fernandes, n.º3, 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, €1500 000,00 (um milhão e quinhentos mil Euro).



## 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 \_\_\_\_\_ do edifício dos Paços do Município de Setúbal, perante a comissão para este fim nomeado, cujo objeto é a alienação de 1 edifício com cave, r/c e 1º andar, sito em Rua Guilherme Gomes Fernandes, n.º 3, 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)	Situação	Valor de Base de Licitação
Rua Guilherme Gomes Fernandes, 3	468	1242	1000,60m²	Composto por R/C e 1º andar	€1500 000,00

2. O imóvel a alienar destina-se “armazéns e atividade industrial”, 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 – Vânia Raminhos (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](http://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, através de correio eletrónico, endereçado a [seag@mun-setubal.pt](mailto:seag@mun-setubal.pt), dirigida ao presidente da Câmara Municipal de Setúbal, identificando-se o assunto “HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE PRÉDIO URBANO, SITO EM RUA GUILHERME GOMES FERNANDES, N.º 3, DA UNIÃO DE FREGUESIAS DE SETÚBAL”.
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.º265541619 ou através de correio eletrónico, endereçado a [servico.patrimonio@mun-setubal.pt](mailto: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 último dia útil anterior à data de realização do ato público.

### 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 lanço - €500 (quinhentos euro).
4. O valor dos lanços 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 lanço 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 lanço 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 do 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 ao 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.



Requerente: Câmara Municipal de Setúbal  
Local: Rua Guilherme Gomes Fernandes, 3  
Freguesia: U. F. de Setúbal  
Assunto:

Escala: 2000  
Data de Emissão: 09/05/2019  
Cota n.º :  
Funcionário:

A identificação da localização é da inteira responsabilidade do requerente

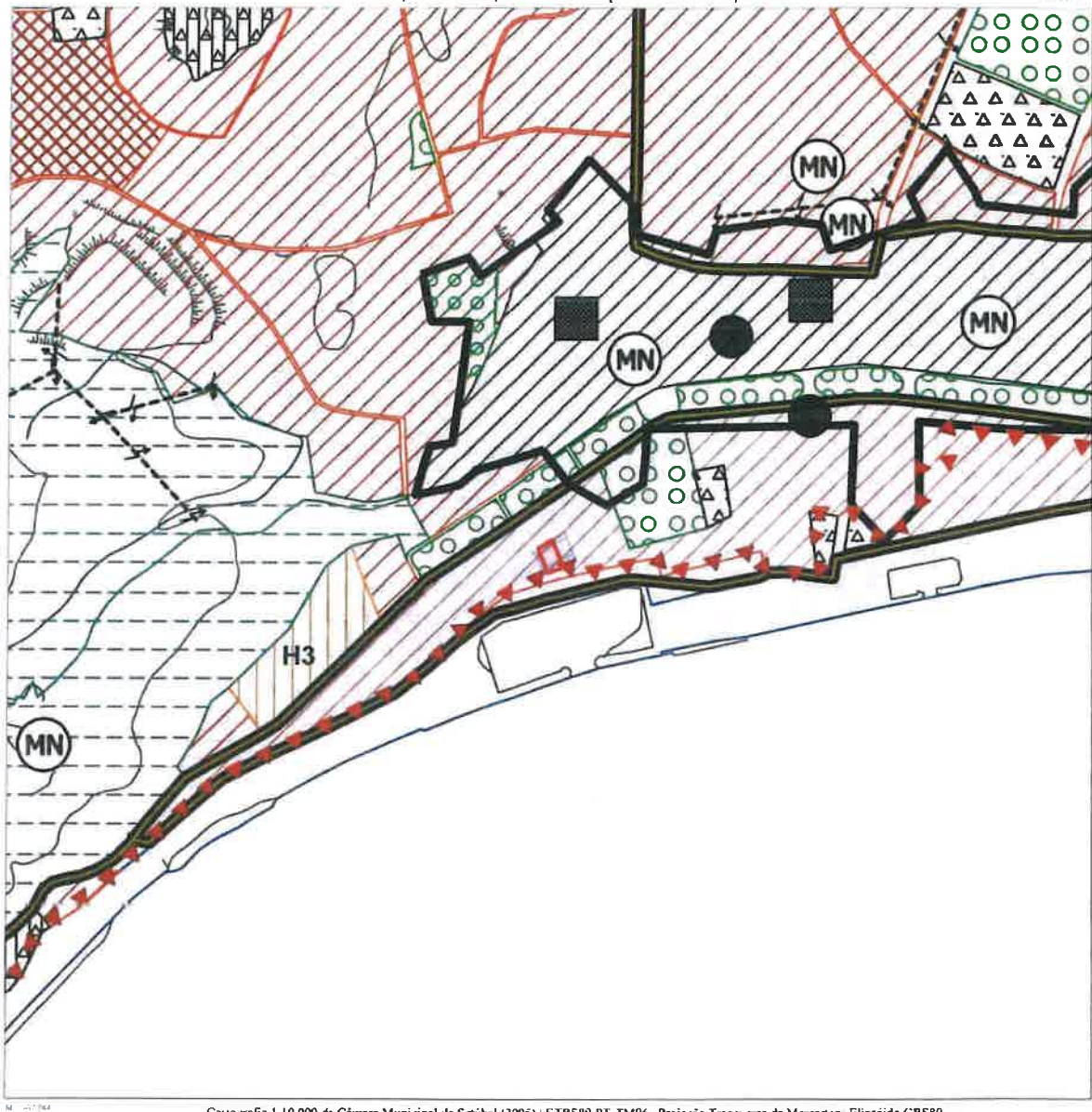


Validade de 1 ano a partir da data de emissão

Requerente: Câmara Municipal de Setúbal  
Local: Rua Guilherme Gomes Fernandes, 3  
Freguesia: U. F. de Setúbal  
Assunto:

Escala: 1/10000  
Data de Emissão: 09/05/2019  
Cota n.º:  
Funcionário:

A identificação da localização é da inteira responsabilidade do requerente



Cartografia 1:10 000 da Câmara Municipal de Setúbal (2005) | 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  
Rua Acácio Barradas n.º27, Edifício Sado 2900-197 SETÚBAL Tel. 265 537 000

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

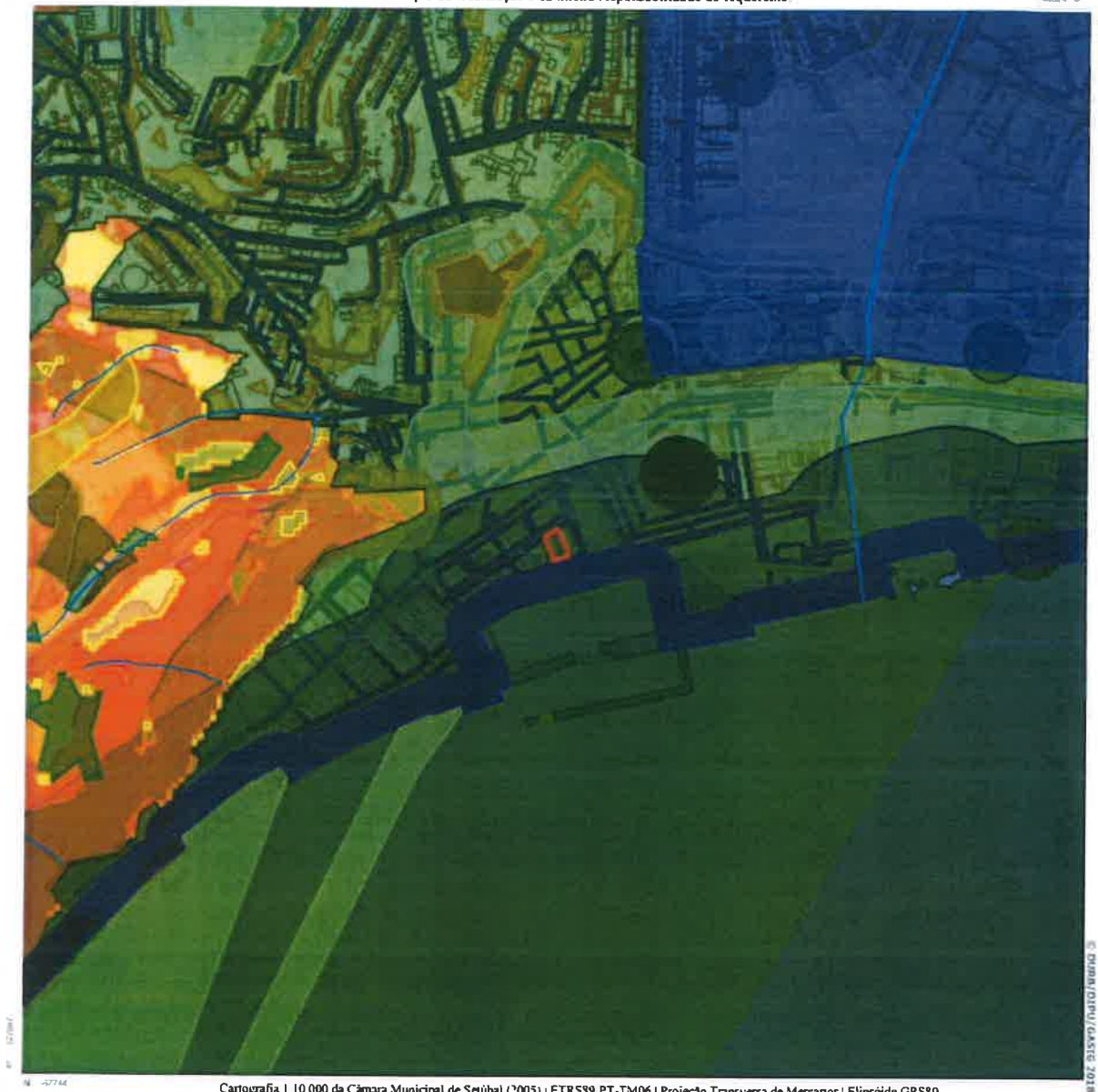


PLANTA DE ORDENAMENTO - PDM94		PLANTA DE CONDICIONANTES - PDM94	
<b>USO DO SOLO</b> <p>ESPAÇOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS            ESPAÇOS CULTURAIS E NATURAIS            ESPAÇOS VERDES DE PROTECÇÃO ENQUADRAMENTO</p>		<p>Monumento Nacional            Imóvel de interesse público            Imóvel de valor concelhio</p>	
<b>ESPAÇOS DE USOS ESPECIAIS:</b> <p>Instalações Militares            Áreas Portuárias</p>		<p>Rede Nacional            Vias a integrar na Rede Nacional            Rede Municipal            Vias a integrar na Rede Municipal</p>	
<b>ESPAÇOS DE EQUIPAMENTO E SERVIÇOS PÚBLICOS</b> <p>Existentes            Propostos</p> <p><b>ESPAÇOS PARA-URBANOS</b>  </p>		<p>Nó:              Desnívelado            De nível</p>	
<b>ESPAÇOS INDUSTRIAIS</b> <p>Existentes (I1 ; I2)            Propostos (I1 ; I2)</p> <p><b>ESPAÇOS PARA INDÚSTRIA EXTRATIVA</b>  </p>		<p>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</p>	
<b>ESPAÇOS URBANOS</b> <p>Centro Histórico            Áreas Consolidadas - Malha Habitacional ou de Terciário            Áreas a Renovar ( AR1, AR2, AR3, AR4,ARS)            Áreas Verdes de Recreio e Lazer existentes</p>		<p>Terminal de Gás</p>	
<b>ESPAÇOS URBANIZÁVEIS</b> <p>Áreas Habitacionais ou de Terciário            Áreas Verdes de Recreio e Lazer Propostas</p> <p><b>UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO (u.o.p.1, u.o.p.2)</b>  </p>		<p>Protecção a Ferrovias            Protecção a Redes de Energia Eléctrica            Protecção a Freqüências Hertzianas            Protecção a Faróis</p>	
<b>ESPAÇOS CANAIS</b> <p>Rede Ferroviária            Sistema Primário (Vias Existentes)            Sistema Primário (Vias Propostas)            Sistema Secundário (Vias Existentes)            Sistema Secundário (Vias Propostas)</p>		<p>Protecção de Instalação Militar            Protecção de Instalação Prisional            Protecção a Estabelecimento Hospitalar            Protecção a Edifício Escolar            Protecção a Edifício Industrial</p>	
<p>Nó:              Desnívelados            De nível</p> <p>             Rede eléctrica (AT - Alta tensão, MT - Média Tensão)            Rede de Gás</p> <p>             Terminal de Gás</p>		<p>Área de Jurisdição da D.G.R.N.:</p> <p>             Leitões e margens de água interiores, navegáveis ou flutuáveis sem interesse portuário</p> <p>             Leitões e margens de cursos de água não navegáveis nem flutuáveis</p>	
<p>Conduta adutora de abastecimento de água            Colector de águas residuais            Reservatório            Estação elevatória</p>		<p><b>SERVIDÕES E RESTRIÇÕES (ATUALIZAÇÃO 2018)</b></p> <p>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</p>	
<b>LIMITES</b> <p>Límite 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>			

*Requerente:* Câmara Municipal de Setúbal  
*Local:* Rua Guilherme Gomes Fernandes, 3  
*Freguesia:* U. F. de Setúbal  
*Assunto:*

*Escala:* 1/10000  
*Data de Emissão:* 09/05/2019  
*Gua n.º:*  
*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  
Rua Acácio Barradas n.º27, Edifício Sado 2900-197 SETÚBAL Tel. 265 537 000

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

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

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><b>Nó:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Desnívelados</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>Condutores 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 Hidrico</li> <li>Perímetro das Muralhas Centro Histórico de Setúbal</li> </ul>	<p><b>Monumento Nacional</b></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><b>Nó:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Desnívelado</li> <li>De nível</li> </ul> <p>Condutores 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 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 Hidrico</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 Jursdições - APSS</li> </ul>

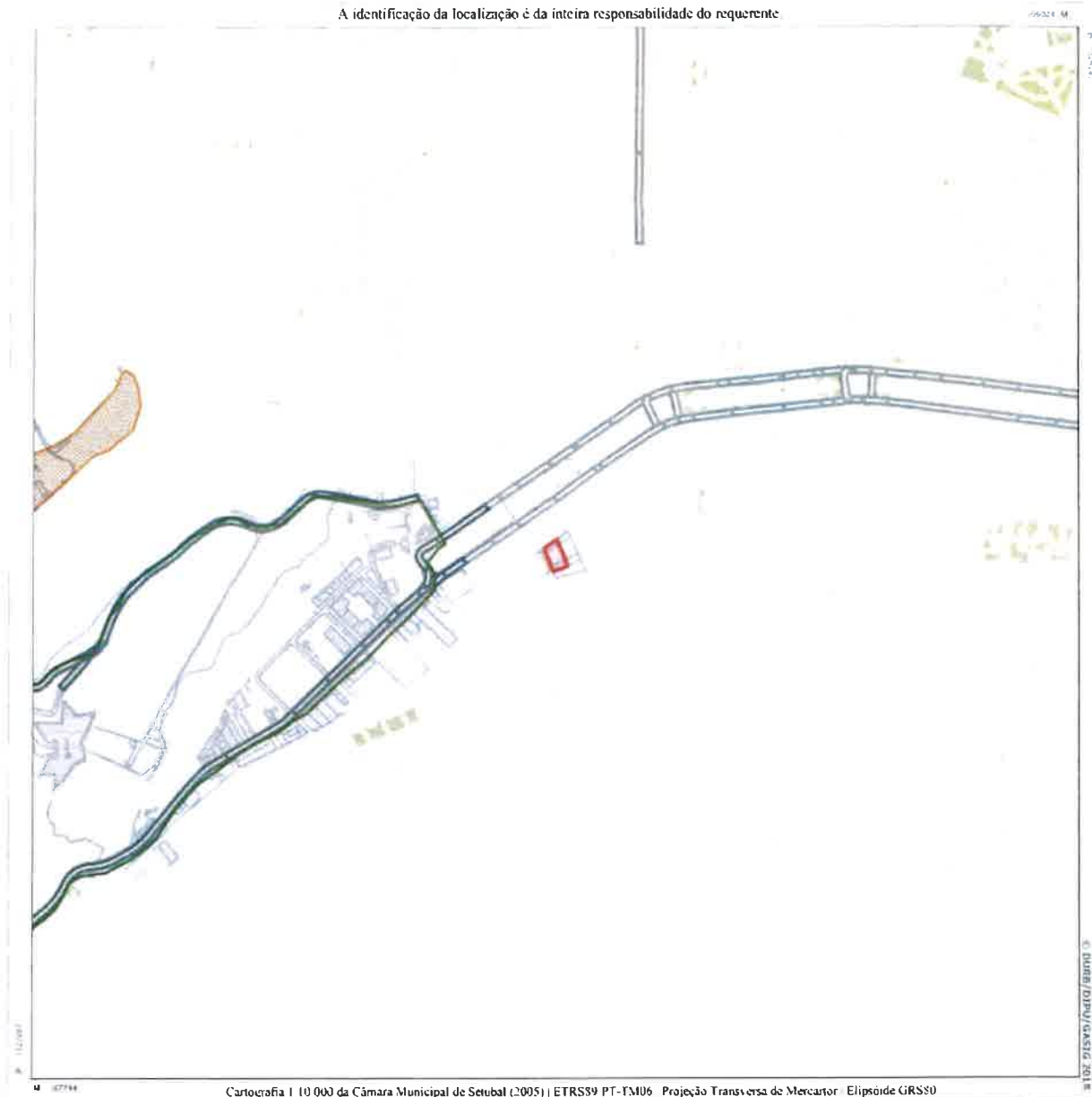


## EXTRATO DA PLANTA DE CONDICIONANTES - PDM94 RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

*Requerente:* Câmara Municipal de Setúbal  
*Local:* Rua Guilherme Gomes Fernandes, 3  
*Freguesia:* U. F. de Setúbal  
*Assunto:*

*Escala:* 1/10000  
*Data de Emissão:* 09/05/2019  
*Guia n.º:*  
*Funcionário:*

A identificação da localização é da inteira responsabilidade do requerente



### 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  
Rua Acácio Barradas n.º27, Edifício Sado 2900-197 SETÚBAL Tel. 265 537 000

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

Requerente: Câmara Municipal de Setúbal  
Local: Rua Guilheme Gomes Fernandes, 3  
Freguesia: U. F. de Setúbal  
Assunto:

Escala: 5000  
Data de Emissão: 09/05/2019  
Cota nº :  
Funcionário:

A identificação da localização é da inteira responsabilidade do requerente.



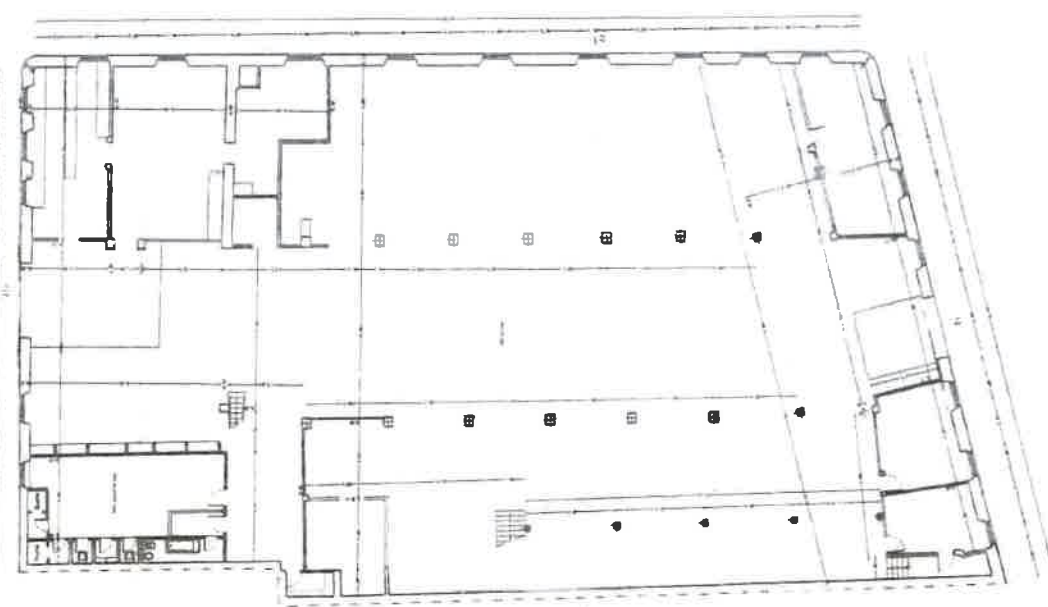
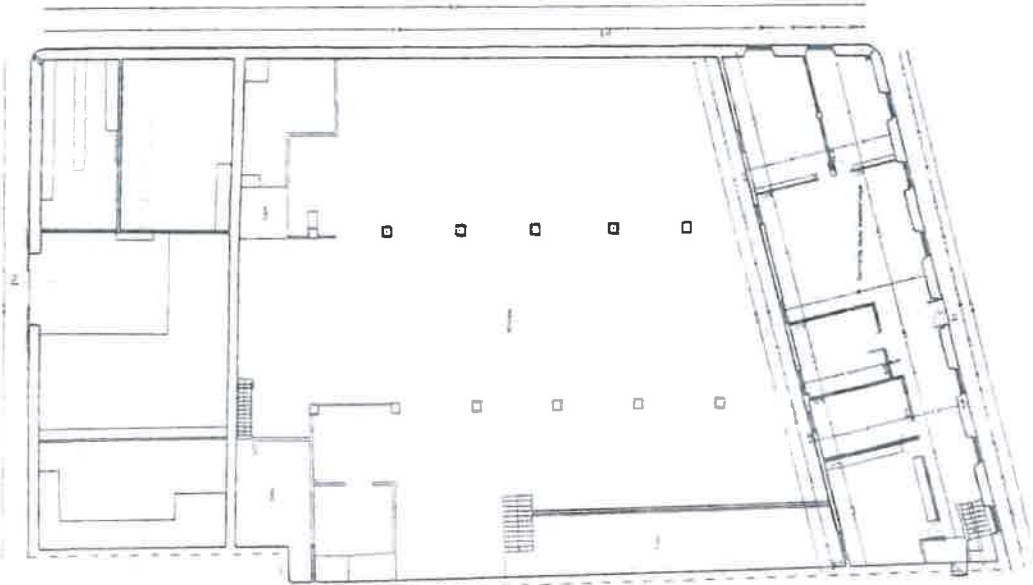
M - 57514


Cartografia 1:10 000 da Câmara Municipal de Setúbal (2005) | ETRS99 PT-TM06 | Projeção Transversa de Mercator | Elipsóide GRS80

Validade de 1 ano a partir da data de emissão

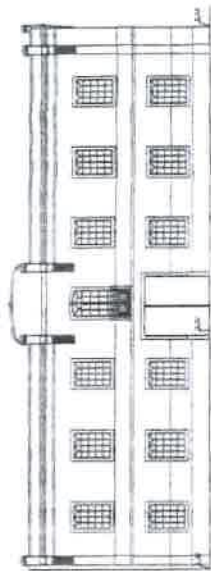
Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Setúbal  
Rua Acácio Barradas n.º27, Edifício Sado 2900-197 SETÚBAL Tel. 265 537 000

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



 <p>SETUBAL MUNICÍPIO PARTICIPADO</p>	<p>LUGAR : FABRICA DAS ARTES</p>	<p>MR. 4.0  1:1000</p>
<p>PROPOSTA : RUA GUILHERME FERNANDES, 3 - SETUBAL</p>	<p>PROJETO : Escritório : Século XXI</p>	<p>Processo :  1:1000</p>
<p>DESENHO : Escritório : Século XXI</p>	<p>DESENHO : Escritório : Século XXI</p>	<p>Escala: 1/250</p>

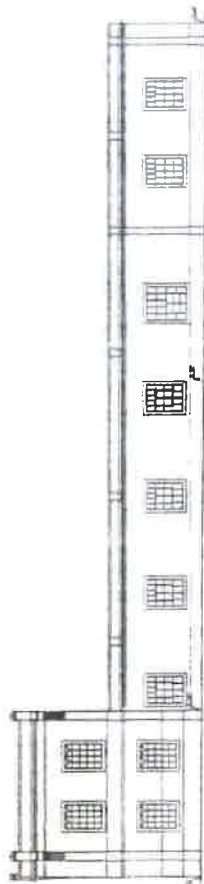
PLANTAS DOS PISOS



Planta do 1.º andar (fachada lateral)



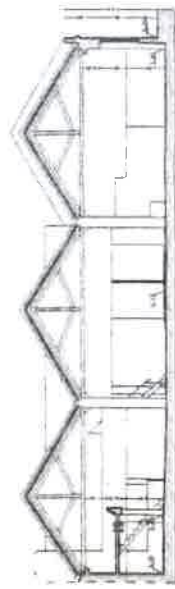
Planta do 2.º andar



Planta do 3.º andar



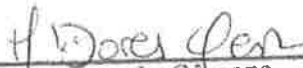
Planta do 4.º andar



Planta do 5.º andar

		LOCAL : <b>FABRICA DAS ARTES</b>	REG. M.O. REG. D.P.V. N.º _____
NOME DO PROJETO: <b>ALCANTARAS</b>	NOME DO CLIENTE: <b>RUA GUILHERME FERNANDES, S. 3 - SETUBAL</b>	N.º DE AUT. DE PROJ. (M.O.): _____	N.º DE AUT. DE PROJ. (D.P.V.): _____
NOME DO ARQUITETO: <b>ALCANTARAS</b>	NOME DO ENCOMENDADO: <b>ALCANTARAS</b>	N.º DE AUT. DE PROJ. (M.O.): _____	N.º DE AUT. DE PROJ. (D.P.V.): _____
NOME DO ENCOMENDADO: <b>ALCANTARAS</b>	NOME DO ENCOMENDADO: <b>ALCANTARAS</b>	N.º DE AUT. DE PROJ. (M.O.): _____	N.º DE AUT. DE PROJ. (D.P.V.): _____

25 / 06 / 19

  
A Presidente da Câmara  
M.ª Dores Meira

NOTA INTERNA

N.º: 16/2019

Data: 21/06/2019

De : COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Proc. N.º

Para : Sr.ª Diretora do DURB

Assunto : AVALIAÇÃO PRÉDIO URBANO PARCELA PARTICULAR NA RUA GUILHERME GOMES FARIA, N.º 3 – NA FREGUESIA UNIÃO DE FREGUESIAS DE SETÚBAL

Sr.ª Diretora

Tendo sido solicitado a esta Comissão de Avaliação, a confirmação do valor atual da parcela acima referida, somos de parecer que, mantendo-se a capacidade construtiva referida onde foi determinado o valor à data, do terreno, através da projeção temporal da comercialização da edificação possível, tendo em conta as expetativas de venda (valor futuro) e os custos da construção diretos e indiretos, considera-se de atualizar o valor então obtido de 602.400,00 € através do conversor monetário PORDATA.

Na avaliação CAI - n.º 21JVM 2015 "... Considerou-se a construção de um edifício com cave com 1000 m2 para estacionamento, R/c com 1000 m2 para comércio/serviços, 1º andar com 800 m2 para habitação e piso recuado com 270 m2 para habitação.

Custos Diretos 1 = (1000 m2 x 350 €) + (1000 m2 x 450 €) + (800 m2 x 600 €) + (270 m2 x 600 €) = 1.442.000 €

Demolição de construções existentes = 80.000 €

Custos Diretos Totais=1.522.000 €

Encargos Gerais = 10 % de CD

Valor Futuro = (33 LPA x 6.000 €) + (1000 m2 x 1400 €) + (800 m2 x 1200 €) + (270 m2 x 1200 €) = 2.882.000 €

Anexa-se folha de excel com a projeção de prazos de construção e vendas, em cenário tipo.

Valor atual da parcela = 602.400 €".

Pelo que, mantendo-se o valor acima calculado, mas atualizado ao dia de hoje, através do conversor monetário, obtém-se o valor de: **620.463,07 €**.


Solicita-se, caso se concorde, que a presente informação submetida a homologação da Sr.ª Presidente e posteriormente enviada ao DAFRH/ DIGEF/SECPP.

Setúbal, 21 de junho de 2019

A Comissão de Avaliação

  
Arq. Joaquim Branco

  
Eng. Jorge Barros

  
Arq. Clemente T. Rodrigues