

B)30.
GAP
DAF
DICONT
SERGEP



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 09/2021

PROPOSTA

N.º 87A/2021/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em 15/12/2021

DELIBERAÇÃO N.º 241A/2021

ASSUNTO: ALIENAÇÃO DE LOTES DE TERRENO – LOTEAMENTO “CHE BAIRRO DOS TRABALHADORES”, UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZEITÃO, AZEITÃO

Para construção de habitações sociais para os respetivos associados, através das escrituras celebradas em 20/12/1985, 11/05/1987 e 21/06/1990, o Município de Setúbal cedeu à Cooperativa de Habitação e Construção Económica “Bairro dos Trabalhadores” o direito de superfície constituído sobre 121 lotes de terreno, sites em Vendas de Azeitão.

Considerando que,

O Município de Setúbal, detém ainda a propriedade do solo de alguns daqueles lotes de terreno, sendo que os proprietários das moradias neles edificadas detentores do respetivo direito de superfície;

Não obstante inúmeros superficiários terem vindo a manifestar interesse na aquisição da respetiva nua propriedade, encontram-se ainda por autorizar a alienação de alguns lotes de terreno, por parte do Município, aos superficiários, conforme os mencionados no quadro abaixo; e

Foram todos os lotes objeto de avaliação pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária, em 13/01/2016, com a correção de gralhas que foram efetuadas pela atual Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária, em 18/11/2021, tendo sido atribuído o valor de €10/m², de acordo com o verificado no quadro infra.

LOTEAMENTO " CHE BAIRRO DOS TRABALHADORES" - VENDAS DE AZEITÃO		
Lote	Área/m ²	Valor Avaliação
Lote 33	140,00m ²	€1400,00
Lote 42	140,00m ²	€1400,00
Lote 52	194,25m ²	€1942,50
Lote 60	154,00m ²	€1540,00
Lote 76	180,00m ²	€1800,00
Lote 77	180,00m ²	€1800,00
Lote 99	149,30m ²	€1493,00
Lote 100	149,30m ²	€1493,00
Lote 101	194,25m ²	€1942,50
Lote 102	194,25m ²	€1942,50
Lote 103	149,30m ²	€1493,00
Lote 104	149,30m ²	€1493,00
Lote 105	194,25m ²	€1942,50

Lote 106	193,70m ²	€1937,00
Lote 107	171,50m ²	€1715,00
Lote 109	193,70m ²	€1937,00
Lote 110	218,50m ²	€2185,00
Lote 114	121,43m ²	€1214,30
Lote 115	242,77m ²	€2427,70
Lote 118	238,14m ²	€2381,40
Lote 120	238,14m ²	€2381,40

Assim, propõe-se que a Câmara Municipal delibere, nos termos da disposição da alínea g) do n.º 1 do artigo 33º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, alienar os lotes de terreno descritos no quando supra, sítos no Loteamento CHE “Bairro dos Trabalhadores”, em Vendas de Azeitão, União de Freguesias de Azeitão, aos detentores dos respetivos direitos de superfície, pelo valor mencionado no mesmo quadro.

Mais se propõe que a parte da ata respeitante a esta deliberação seja aprovada em minuta, para efeito do dispositivo 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; 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 ATA

O PRESIDENTE DA CÂMARA

NOTA INTERNA

N.º: **19/2021**

Data: **18/11/2021**

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

Proc. N.º
1060/05

Para: **Sr.ª Diretora do DURB**

Assunto: **AVALIAÇÃO DOS LOTES DA URBANIZAÇÃO DA CHE BAIRRO DOS TRABALHADORES, EM VENDAS DE AZEITÃO – RETIFICAÇÃO DO QUADRO DE ÁREAS**

1. DESCRIÇÃO DO PEDIDO E ENQUADRAMENTO

Vem a SERGEP solicitar a retificação da área e avaliação do lote 114 do Loteamento Municipal da CHE Bairro dos Trabalhadores (J-73, em Vendas de Azeitão, União das Freguesias de Azeitão (antiga São Simão).

Analisada a Planta Síntese do Loteamento Municipal da CHE Bairro dos Trabalhadores (J-73), em Vendas de Azeitão, União das Freguesias de Azeitão (antiga São Simão), verificou-se a existência de diferenças entre as áreas do quadro síntese do loteamento e as áreas do quadro de áreas utilizado na Informação Técnica C.A.I. n.º 01/JVM/2016 de 13 de janeiro.

2. QUADRO DE AVALIAÇÃO

Quadro com identificação, áreas e valor da avaliação dos lotes do Loteamento Municipal da CHE Bairro dos Trabalhadores, em Vendas de Azeitão.

N.º Lote	Área do Lote (m2)	Valor da Avaliação *
1	180,00 m2	1 800,00 €
2	140,00 m2	1 400,00 €
3	140,00 m2	1 400,00 €
4	140,00 m2	1 400,00 €
5	140,00 m2	1 400,00 €
6	180,00 m2	1 800,00 €
7	180,00 m2	1 800,00 €
8	140,00 m2	1 400,00 €
9	140,00 m2	1 400,00 €
10	140,00 m2	1 400,00 €
11	140,00 m2	1 400,00 €
12	180,00 m2	1 800,00 €
13	140,00 m2	1 400,00 €
14	140,00 m2	1 400,00 €
15	140,00 m2	1 400,00 €



NOTA INTERNA

Nº: **19/2021**

Data: **18/11/2021**

16	140,00 m2	1 400,00 €
17	140,00 m2	1 400,00 €
18	180,00 m2	1 800,00 €
19	180,00 m2	1 800,00 €
20	140,00 m2	1 400,00 €
21	140,00 m2	1 400,00 €
22	140,00 m2	1,400,00 €
23	140,00 m2	1 400,00 €
24	180,00 m2	1,800,00 €
25	140,00 m2	1 400,00 €
26	140,00 m2	1 400,00 €
27	140,00 m2	1 400,00 €
28	140,00 m2	1 400,00 €
29	140,00 m2	1 400,00 €
30	140,00 m2	1 400,00 €
31	140,00 m2	1 400,00 €
32	140,00 m2	1 400,00 €
33	140,00 m2	1 400,00 €
34	140,00 m2	1 400,00 €
35	140,00 m2	1 400,00 €
36	140,00 m2	1 400,00 €
37	140,00 m2	1 400,00 €
38	140,00 m2	1 400,00 €
39	140,00 m2	1 400,00 €
40	140,00 m2	1 400,00 €
41	140,00 m2	1 400,00 €
42	140,00 m2	1 400,00 €
43	140,00 m2	1 400,00 €
44	140,00 m2	1 400,00 €
45	140,00 m2	1 400,00 €
46	140,00 m2	1 400,00 €
47	140,00 m2	1 400,00 €
48	140,00 m2	1 400,00 €
49	140,00 m2	1 400,00 €
50	140,00 m2	1 400,00 €
51	140,00 m2	1 400,00 €
52	194,25 m2	1 942,50 €
53	171,00 m2	1 710,00 €
54	136,50 m2	1 365,00 €
55	140,00 m2	1 400,00 €
56	143,00 m2	1 430,00 €

NOTA INTERNA

Nº: **19/2021**

Data: **18/11/2021**

57	147,00 m2	1 470,00 €
58	148,40 m2	1 484,00 €
59	151,20 m2	1 512,00 €
60	154,00 m2	1 540,00 € ✓
61	219,38 m2	2 193,80 €
62	140,00 m2	1 400,00 €
63	140,00 m2	1 400,00 €
64	140,00 m2	1 400,00 €
65	140,00 m2	1 400,00 €
66	140,00 m2	1 400,00 €
67	140,00 m2	1 400,00 €
68	140,00 m2	1 400,00 €
69	140,00 m2	1 400,00 €
70	180,00 m2	1 800,00 €
71	180,00 m2	1 800,00 €
72	140,00 m2	1 400,00 €
73	140,00 m2	1 400,00 €
74	140,00 m2	1 400,00 €
75	140,00 m2	1 400,00 €
76	180,00 m2	1 800,00 €
77	180,00 m2	1 800,00 €
78	140,00 m2	1 400,00 €
79	140,00 m2	1 400,00 €
80	140,00 m2	1 400,00 €
81	140,00 m2	1 400,00 €
82	180,00 m2	1 800,00 €
83	180,00 m2	1 800,00 €
84	140,00 m2	1 400,00 €
85	140,00 m2	1 400,00 €
86	140,00 m2	1 400,00 €
87	140,00 m2	1 400,00 €
88	140,00 m2	1 400,00 €
89	140,00 m2	1 400,00 €
90	180,00 m2	1 800,00 €
91	180,00 m2	1 800,00 €
92	140,00 m2	1 400,00 €
93	140,00 m2	1 400,00 €
94	140,00 m2	1 400,00 €
95	140,00 m2	1 400,00 €
96	140,00 m2	1 400,00 €
97	140,00 m2	1 400,00 €

NOTA INTERNA

N.º: **19/2021**

Data: **18/11/2021**

98	180,00 m2	1 800,00 €
99	149,30 m2	1 493,00 €
100	149,30 m2	1 493,00 €
101	194,25 m2	1 942,50 €
102	194,25 m2	1 942,50 €
103	149,30 m2	1 493,00 €
104	149,30 m2	1 493,00 €
105	194,25 m2	1 942,50 €
106	193,70 m2	1 937,00 €
107	171,50 m2	1 715,00 €
108	171,50 m2	1 715,00 €
109	193,70 m2	1 937,00 €
110	218,50 m2	2 185,00 €
111	232,75 m2	2 327,50 €
112	1 485,00 m2	290 000,00 € a)
113	155,00 m2	83 000,00 € a)
114	121,43 m2	1 214,30 €
115	242,77 m2	2 427,70 €
116	233,77 m2	2 337,70 €
117	238,14 m2	2 381,40 €
118	238,14 m2	2 381,40 €
119	238,14 m2	2 381,40 €
120	238,14 m2	2 381,40 €
121	198,45 m2	1 984,50 €

* Valor dos lotes resulta da multiplicação da área do lote por 10,00 € / m2 (conforme Informação Técnica C.A.I. n.º 01/JVM/2016 de 13 de janeiro)

a) Valor do lote com edificação.

3. LOCALIZAÇÃO



Planta de localização - Imagens aéreas Google Earth

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

Setúbal 18 de novembro de 2021

A Comissão de Avaliação

Arq. Joaquim Branco

Arq. Clemente Rodrigues

Arq. Ana Pinto

2014,DAF,I,BD,21949, 28-11-2014



Comissão de Avaliação de Imóveis

**INFORMAÇÃO
PARECER TÉCNICO**

Nº: 01/JVM/2016

Data: 13 01 2016

De: José Vidal-Marques

Proc. Nº 53587/14

Para: SR. VER. ANDRÉ MARTINS

Assunto: **AVALIAÇÃO DOS LOTES DA URBANIZAÇÃO DA CHE BAIRRO DOS
TRABALHADORES, EM VENDAS DE AZEITÃO**

Sr. Vereador

Em 15 05 2013 foram avaliados por esta Comissão os lotes da urbanização mencionada em epígrafe.

Veio a verificar-se, contudo, que no que respeita ao lote 52, e aos lotes 99 a 109, houve incorreção na sua descrição, embora não no seu valor.

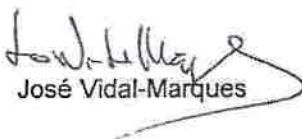
~~Verificou-se igualmente a existência de mais 8 lotes, lotes 114 a 121 que não foram avaliados.~~


Tomando-se necessário rectificar estes lapsos e omissões, anexa-se novo mapa com o valor dos lotes, calculado pelo mesmo critério.

Caso concorde propõe-se a homologação, e posteriormente o envio desta informação e do mapa anexo à Sra. Directora do DURB e posteriormente ao DAFRH/DIGEF/SECPP, a/c de Suzete Valido.

Cumprimentos,

Os Membros da Comissão de Avaliação Imobiliária


José Vidal-Marques


Jorge Barros Luz


Ana Paula Lameiras

Despacho:

2014,DAF,I,BD,21949, 28-11-2014

COOPERATIVA DE HABITAÇÃO E CONSTRUÇÃO "BAIRRO DOS TRABALHADORES" - VENDAS DE AZEITÃO

N.º	Area do Lote / m ²	Valor da Avaliação *
1	180,00m ²	1 800,00 €
2	140,00m ²	1 400,00 €
3	140,00m ²	1 400,00 €
4	140,00m ²	1 400,00 €
5	140,00m ²	1 400,00 €
6	180,00m ²	1 800,00 €
7	180,00m ²	1 800,00 €
8	140,00m ²	1 400,00 €
9	140,00m ²	1 400,00 €
10	140,00m ²	1 400,00 €
11	140,00m ²	1 400,00 €
12	180,00m ²	1 800,00 €
13	140,00m ²	1 400,00 €
14	140,00m ²	1 400,00 €
15	140,00m ²	1 400,00 €
16	140,00m ²	1 400,00 €
17	140,00m ²	1 400,00 €
18	180,00m ²	1 800,00 €
19	180,00m ²	1 800,00 €
20	140,00m ²	1 400,00 €
21	140,00m ²	1 400,00 €
22	140,00m ²	1 400,00 €
23	140,00m ²	1 400,00 €
24	180,00m ²	1 800,00 €
25	140,00m ²	1 400,00 €
26	140,00m ²	1 400,00 €
27	140,00m ²	1 400,00 €
28	140,00m ²	1 400,00 €
29	140,00m ²	1 400,00 €
30	140,00m ²	1 400,00 €
31	140,00m ²	1 400,00 €
32	140,00m ²	1 400,00 €
33	140,00m ²	1 400,00 €
34	140,00m ²	1 400,00 €
35	140,00m ²	1 400,00 €
36	140,00m ²	1 400,00 €
37	140,00m ²	1 400,00 €
38	140,00m ²	1 400,00 €
39	140,00m ²	1 400,00 €
40	140,00m ²	1 400,00 €
41	140,00m ²	1 400,00 €
42	140,00m ²	1 400,00 €
43	140,00m ²	1 400,00 €
44	140,00m ²	1 400,00 €
45	140,00m ²	1 400,00 €
46	140,00m ²	1 400,00 €
47	140,00m ²	1 400,00 €
48	140,00m ²	1 400,00 €
49	140,00m ²	1 400,00 €
50	140,00m ²	1 400,00 €
51	140,00m ²	1 400,00 €
52	194,25m ²	1,942,50€
53	171,00m ²	1,710,00€
54	136,50m ²	1 365,00 €
55	140,00m ²	1 400,00 €

COOPERATIVA DE HABITAÇÃO E CONSTRUÇÃO "BAIRRO DOS TRABALHADORES" - VENDAS DE AZEITÃO

56	143,00m ²	1 430,00 €
57	147,00m ²	1 470,00 €
58	148,40m ²	1 484,00 €
59	151,20m ²	1 512,00 €
60	154,00m ²	1 540,00 €
61	219,38m ²	2 193,80 €
62	140,00m ²	1 400,00 €
63	140,00m ²	1 400,00 €
64	140,00m ²	1 400,00 €
65	140,00m ²	1 400,00 €
66	140,00m ²	1 400,00 €
67	140,00m ²	1 400,00 €
68	140,00m ²	1 400,00 €
69	140,00m ²	1 400,00 €
70	180,00m ²	1 800,00 €
71	180,00m ²	1 800,00 €
72	140,00m ²	1 400,00 €
73	140,00m ²	1 400,00 €
74	140,00m ²	1 400,00 €
75	140,00m ²	1 400,00 €
76	180,00m ²	1 800,00 €
77	180,00m ²	1 800,00 €
78	140,00m ²	1 400,00 €
79	140,00m ²	1 400,00 €
80	140,00m ²	1 400,00 €
81	140,00m ²	1 400,00 €
82	180,00m ²	1 800,00 €
83	180,00m ²	1 800,00 €
84	140,00m ²	1 400,00 €
85	140,00m ²	1 400,00 €
86	140,00m ²	1 400,00 €
87	140,00m ²	1 400,00 €
88	140,00m ²	1 400,00 €
89	140,00m ²	1 400,00 €
90	180,00m ²	1 800,00 €
91	180,00m ²	1 800,00 €
92	140,00m ²	1 400,00 €
93	140,00m ²	1 400,00 €
94	140,00m ²	1 400,00 €
95	140,00m ²	1 400,00 €
96	140,00m ²	1 400,00 €
97	140,00m ²	1 400,00 €
98	180,00m ²	1 800,00 €
99	149,30m ²	1 493,00 €
100	149,30m ²	1 493,00 €
101	194,25m ²	1 942,50 €
102	194,25m ²	1 942,50 €
103	149,30m ²	1 493,00 €
104	149,30m ²	1 493,00 €
105	194,25m ²	1 942,50 €
106	193,70m ²	1 937,00 €
107	171,50m ²	1 715,00 €
108	171,50m ²	1 715,00 €
109	193,70m ²	1 937,00 €
110	218,50m ²	2 185,00 €
111	232,75m ²	2 327,50 €

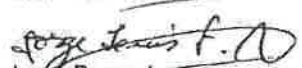
COOPERATIVA DE HABITAÇÃO E CONSTRUÇÃO "BAIRRO DOS TRABALHADORES" - VENDAS DE AZEITÃO

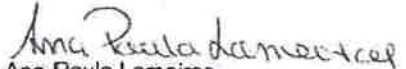
112	1485,00m ²	290.000,00€ a)
113	155,00m ²	83.000,00€ a)
114	242,77m ²	2 427,70 €
115	233,77m ²	2 337,70 €
116	238,14m ²	2 381,40 €
117	238,14m ²	2 381,40 €
118	238,14m ²	2 381,40 €
119	238,14m ²	2 381,40 €
120	238,14m ²	2 381,40 €
121	198,45m ²	1 984,50 €

* Valor dos lotes resulta da multiplicação da área do lote por 10,00€ / m²
a) Valor do lote com edificação

A Comissão de Avaliação 12/01/2016


José Vidal-Marques


Jorge Barros Luz


Ana Paula Lameiras