

B.86)  
GAP  
DAF  
DICONT  
SERGEP



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 03/2022 PROPOSTA N.º 125/2022/DAF/DICONT/SERGEP  
Realizada em 19/01/2022 DELIBERAÇÃO N.º 180/2022

**ASSUNTO: CEDÊNCIA EM REGIME DE DIREITO DE SUPERFÍCIE, A CONSTITUIR SOBRE O LOTE DE TERRENO N.º 14, COM ÁREA DE 3830 M<sup>2</sup>, SITO EM POÇO MOURO, À ASSOCIAÇÃO DE SOLIDARIEDADE SOCIAL DA FREGUESIA DE GÂMBIA, PONTES E ALTO DA GUERRA**

A Câmara Municipal de Setúbal, reconhecendo o movimento associativo como um parceiro fundamental no desenvolvimento do concelho, apoia e colabora com as Instituições, estabelecendo relações interinstitucionais as quais permitem a otimização de recursos e uma intervenção pertinente e adequada às necessidades da população.

Considerando que:

A Associação de Solidariedade Social da Freguesia de Gâmbia, Pontes e Alto da Guerra, com vista ao alargamento das suas respostas sociais, e atendendo ao facto de não possuírem instalações próprias, veio junto desta Autarquia solicitar a cedência de uma parcela de terreno para construção de instalações para o desenvolvimento do seu objeto social, nomeadamente, nas valências de Centro de Dia e Serviço de Apoio Domiciliário, bem como estrutura Residencial para Idosos e Unidade de Cuidados Continuados;

Na sequência da alteração ao loteamento titulado pelo Alvará n.º 4/2006, foi criado o lote n.º 14, com área de 3830 m<sup>2</sup>, destinado a equipamento de utilização coletiva (equipamento de apoio social);

Este lote de terreno, designado pelo n.º 14, com a área de 3830 m<sup>2</sup>, sito na Rua da Cerâmica, em Poço Mouro, na freguesia de Gâmbia, Pontes e Alto-da-Guerra, confronta a norte com Rua da Cerâmica, a sul e nascente com domínio público municipal, e a poente com Bestpoint – Construção Unipessoal, Lda., foi inscrito na matriz predial urbana, sob o Artigo P3848, da referida freguesia, com descrição predial própria, ainda omissa, a desanexar do prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o número 1514, da mesma freguesia.

Pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, foi este imóvel objeto de avaliação, homologada em 11/01/2022, da qual resultou a atribuição do valor de 95 750,00€ (Noventa e Cinco mil, Setecentos e Cinquenta euros).

Assim, propõe-se que a Câmara Municipal delibere:

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 de Solidariedade Social da Freguesia de Gâmbia, Pontes e Alto da Guerra, contribuinte n.º 509275060, em regime de direito de superfície, a constituir sobre o lote de terreno N.º 14, do Alvará de Loteamento n.º 4/2006, sito na Rua da Cerâmica, em Poço Mouro, destinando-se a equipamento de utilização coletiva, inscrito na matriz predial urbana, sob o Artigo P3848, da Freguesia de Gâmbia, Pontes e Alto-da-Guerra, com descrição predial própria, ainda omissa, a desanexar do prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o número 1514, da mesma freguesia;

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 euros), 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 construção de equipamento de apoio social não tiverem início, no prazo máximo de 3 anos, após a assinatura da respetiva escritura e não se encontrarem 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 efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4, do Artigo 57.º, do Anexo I, à 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;   17   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

N.º: **01/2022**

Data: **11/01/2022**

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

Proc. N.º

Para: **Sr.ª Diretora do DURB**

Assunto: **AVALIAÇÃO DO LOTE 14 DO ALVARÁ DE LOTEAMENTO 04/2006, A CEDER EM DIREITO DE SUPERFÍCIE À INSTITUIÇÃO PARTICULAR DE SOLIDARIEDADE – GAMBIA, PONTES E ALTO DA GUERRA, PARA CONSTRUÇÃO DE EQUIPAMENTO DE APOIO SOCIAL**

### **A - LOCALIZAÇÃO**

O Lote 14 do alvará de loteamento 04/2006 a ceder em direito de superfície à Instituição Particular de Solidariedade – Gambia, Pontes e Alto da Guerra (Instituição Particular de Solidariedade Social), para construção de Equipamento de Apoio Social na Rua da Cerâmica, da freguesia de Gâmbia-Pontes-Alto da Guerra, com área de 3.830,00 m<sup>2</sup>, confronta a norte – Rua da Cerâmica, a sul e nascente - domínio público municipal e poente – Bestpoint-Construção Unipessoal, Lda.

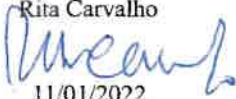
### **B - CARACTERIZAÇÃO**

O referido Lote do Domínio Privado Municipal com a área de 3.830,00 m<sup>2</sup> da freguesia de Gâmbia-Pontes-Alto da Guerra, possui na sua envolvente, infraestruturas de abastecimento de água, rede de saneamento doméstico, eletricidade, telecomunicações e ligação a arruamento público de modo a garantir a correta circulação viária, pedonal e estacionamento quer no interior da parcela assim como na envolvente.



## HOMOLOGADO

A Vereadora  
Rita Carvalho



11/01/2022

No uso da competência delegada  
através do despacho 187/GAP de 22/10/2021

## NOTA INTERNA

N.º: **01/2022**

Data: **11/01/2022**

### C – VALOR DA PARCELA

Tendo sido solicitado à Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis a avaliação do Lote 14 do alvará de loteamento 04/2006, a ceder em direito de superfície à Instituição Particular de Solidariedade – Gambia, Pontes e Alto da Guerra (Instituição Particular de Solidariedade Social), 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:

$$3.830,00 \text{ m}^2 \times 25 \text{ € / m}^2 = 95.750,00 \text{ €}$$

Assim, atribui-se à parcela o valor de **95.750,00 € (noventa e cinco mil e setecentos e cinquenta euros)**.

Deverá a presente avaliação ser submetida a homologação e posteriormente enviada ao DAF/DICONT/SERGEPE.

Setúbal, 11 de Janeiro de 2022

### A Comissão de Avaliação



Arq. Joaquim Branco



Arq.ª Ana Nuncio



Arq. Clemente Rodrigues

<b>MINISTÉRIO DAS FINANÇAS</b> AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E ADUANEIRA	<b>IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMOVEIS (IMI)</b> COMPROVATIVO DA DECLARAÇÃO PARA INSCRIÇÃO OU ACTUALIZAÇÃO DE PRÉDIOS URBANOS NA MATRIZ (Modelo 1)	Serviço de Finanças <b>2232 - SETUBAL-1.</b>
--	---	---

### Elementos da Declaração

NIF: 501294104 Nome: **MUNICIPIO SETUBAL**

Telefone: 265541570 E-Mail: [servico.patrimonio@mun-setubal.pt](mailto:servico.patrimonio@mun-setubal.pt)

Motivo: **1 - Prédio Novo**

Subdivisão: **1.1 - Prédio Novo (art.º 106º, b))**

Data Recepção: **2021-12-20** Artigo Provisório: **P3848** Nº Registo: **7710294**

### Elementos do Prédio

Freguesia: **151207 - GAMBIA-PONTES-ALTO DA GUERRA SF: 2232 - SETUBAL-1.**

Av./Rua/Praça: **Rua da Cerâmica** Lote: **14** Andar: Lugar: **Poço Mouro** Cód. Postal: **2910-298**

Conservatória: **SETÚBAL** Registo nº: **0**

Norte: **Rua da Cerâmica**

Sul: **Domínio Público Municipal**

Nascente: **Domínio Público Municipal**

Poente: **Bestpoint - Construção Unipessoal, Lda.**

### Anexo I

Prédio:

NIF: 501294104 Nome: **MUNICIPIO SETUBAL**

Tipo Proprietário: **01 - Único Proprietário**

Domicílio Fiscal: **01 - Território Nacional**

Parte: **1/1** Bem Casal: **N**

### Terreno para Construção

Área Total do Terreno: **3.830,0000 m<sup>2</sup>**

Área Bruta de Construção: **3.600,0000 m<sup>2</sup>**

Área de Implantação do Prédio: **1.200,0000 m<sup>2</sup>**

Área Bruta Dependente: **1.200,0000 m<sup>2</sup>**

### Outros Elementos

Data de Passagem a Urbano: **2021-05-31**

Data do Facto: **2021-08-09**

### Documentos Anexos

Alvará de Licença de Construção: **1**

Planta(s) do(s) edifício(s): **0**

Planta(s) de Localização / Croquis: **0**

Anexo I: **0**

Projecto ou Viabilidade Construtiva: **1**



Requerente:

Escala: 2000

Local:

Data de Emissão: 11/01/2022

Freguesia:

Guia n.º:

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

