



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 16/2023 PROPOSTA N.º 395/2023/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em 05/07/2023 DELIBERAÇÃO N.º 816/2023

ASSUNTO: JUSTIFICAÇÃO NOTARIAL DE PRÉDIO URBANO, SITO EM ESTRADA DA ALGODEIA, SETÚBAL

Considerando que,

O Município de Setúbal é dono e legítimo possuidor, com exclusão de outrem, desde a extinção do Grémio das Indústrias Conserveiras de Setúbal, do prédio urbano que se constitui por uma parcela de terreno, com a área de 1960,00m², sita em Estrada da Algodeia, da União de Freguesias de Setúbal, deste concelho, confrontando a norte com arruamento público (Rua Dr. Mendonça e Costa), a sul com terreno privado n.º 62 da Estrada da Algodeia, de nascente com terrenos privados, os n.ºs 23 e 45 da Av. Dr. António Rodrigues Manito e poente com arruamento público (Estrada da Algodeia), inscrito na matriz predial urbana, titulado a este Município, sob o artigo 7363, da referida freguesia, com o Valor Patrimonial Tributável (VPT) de €319 010,00.

O imóvel em causa tem sido reputado, desde os anos 90, desde a extinção do Grémio das Indústrias Conserveiras de Setúbal, pela população concelhia, que reconhece, sem reservas, que o mesmo é pertencente ao domínio privado do Município de Setúbal, até pelos fins que prossegue, que através dos seus órgãos representativos entrou na posse fruição pública do mesmo, a qual tem exercido em nome próprio ininterruptamente, de forma ostensiva, à vista de toda a gente, de boa-fé, na convicção de não estar a lesar direitos de outrem, por forma pacífica, contínua e pública, exercida sempre sem violência, com conhecimento de toda a gente e sem oposição de quem quer que seja.

Contudo, o Município de Setúbal não dispõe de documento para prova do seu direito, e por forma a proceder à primeira inscrição predial, junto da Conservatória do Registo Predial. Mas como tem exercido essa posse pública e pacificamente, desde a extinção do Grémio das Indústrias Conserveiras de Setúbal, encontra-se em condições legais de invocar, e expressamente invoca, a usucapião como título de aquisição, a seu favor, do direito de propriedade sobre a mencionado prédio, título que, pela sua natureza, não pode comprovar por meios normais.

Nestes termos, propõe-se que a Câmara Municipal de Setúbal delibere:

- ✓ Nos termos da alínea g), do n.º 1, do Artigo 33.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/13, de 12 de setembro, a aquisição, por justificação notarial, do prédio urbano, sito em Estrada da Algodeia, da União de Freguesias de Setúbal, confrontando a norte com arruamento público (Rua Dr. Mendonça e Costa), a sul com terreno privado n.º 62 da Estrada da Algodeia, de nascente com terrenos privados, os n.ºs 23 e 45 da Av. Dr. António Rodrigues Manito e poente com arruamento público (Estrada da Algodeia), inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 7363, da União de Freguesias de Setúbal, e não descrito na Conservatória do Registo Predial.

- ✓ Autorizar o Presidente da Câmara a praticar todos os atos legais necessários para o efeito.

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 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; Abstencões; 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



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 15 - SETUBAL **CONCELHO:** 12 - SETUBAL **FREGUESIA:** 10 - UNIÃO FREG DE SETÚBAL (S. JULIÃO, N. S. DA ANUNCIADA E SANTA MARIA DA GRAÇA)

ARTIGO MATRICIAL: 7363 NIP:

Descrito na C.R.P. de : SETÚBAL sob o registo nº: 0

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: ESTRADA DA ALGODEIA **Lugar:** SETÚBAL **Código Postal:** 2900-209 SETUBAL

CONFRONTAÇÕES

Norte: ARRUAMENTO PÚBLICO (RUA DR. MENDONÇA E COSTA) **Sul:** TERRENO PRIVADO N.º 62 DA ESTRADA DA ALGODEIA **Nascente:** TERRENOS PRIVADOS ENTRE OS N.º 23 E 45 DA AV. DR. ANTÓNIO RODRIGUES MANITO **Poente:** ARRUAMENTO PÚBLICO (ESTRADA DA ALGODEIA)

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 1.960,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 343,0000 m² **Área bruta de construção:** 1.715,0000 m² **Área bruta dependente:** 343,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2023 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €319.010,00 **Determinado no ano:** 2022

Percentagem para cálculo do valor da área de implantação ou Percentagem do valor das edificações autorizadas ou previstas com terreno incluído: 27,00 % **Tipo de coeficiente de localização:** Habitação

Coordenada X: 133.757,00 **Coordenada Y:** 174.040,00

$$\frac{Vt^*}{319,010,00} = \frac{Vc}{640,00} \times \frac{A}{1,230,7250} \times \frac{Ca}{1,00} \times \frac{CI}{1,50} \times \frac{\% (ai \text{ ou } Veap)}{27,00}$$

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, CI = coeficiente de localização, Cv = coeficiente de vetustez, % (ai ou Veap) = Percentagem para cálculo do valor da área de implantação ou Percentagem do valor das edificações autorizadas ou previstas com terreno incluído, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (160 - 100) + 0,85 x (220 - 160) + 0,80 x (Aa + Ab - 220,0000).

* Valor arredondado, nos termos do n.º 2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod1 do IMI nº : 7825665 **Entregue em :** 2022/11/21 **Ficha de avaliação nº:** 11632473 **Avaliada em :** 2022/12/05

TITULARES

Identificação fiscal: 501294104 **Nome:** MUNICIPIO SETUBAL

Morada: PC DO BOCAGE, SETUBAL, 2900-276 SETÚBAL

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** MODELO 1 DO IMI
Nº 7825665

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 501294104

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2022 **Valor isento:**
€319.010,00

Emitido via internet em 2023-04-17

O Chefe de Finanças



(José Luís de Matos Oliveira Guerreiro)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 501294104

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

UMV1NWNVSD4Q



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o n.º de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

Requerente:

Escala: 2000

Local:

Data de Emissão: 27/09/2022

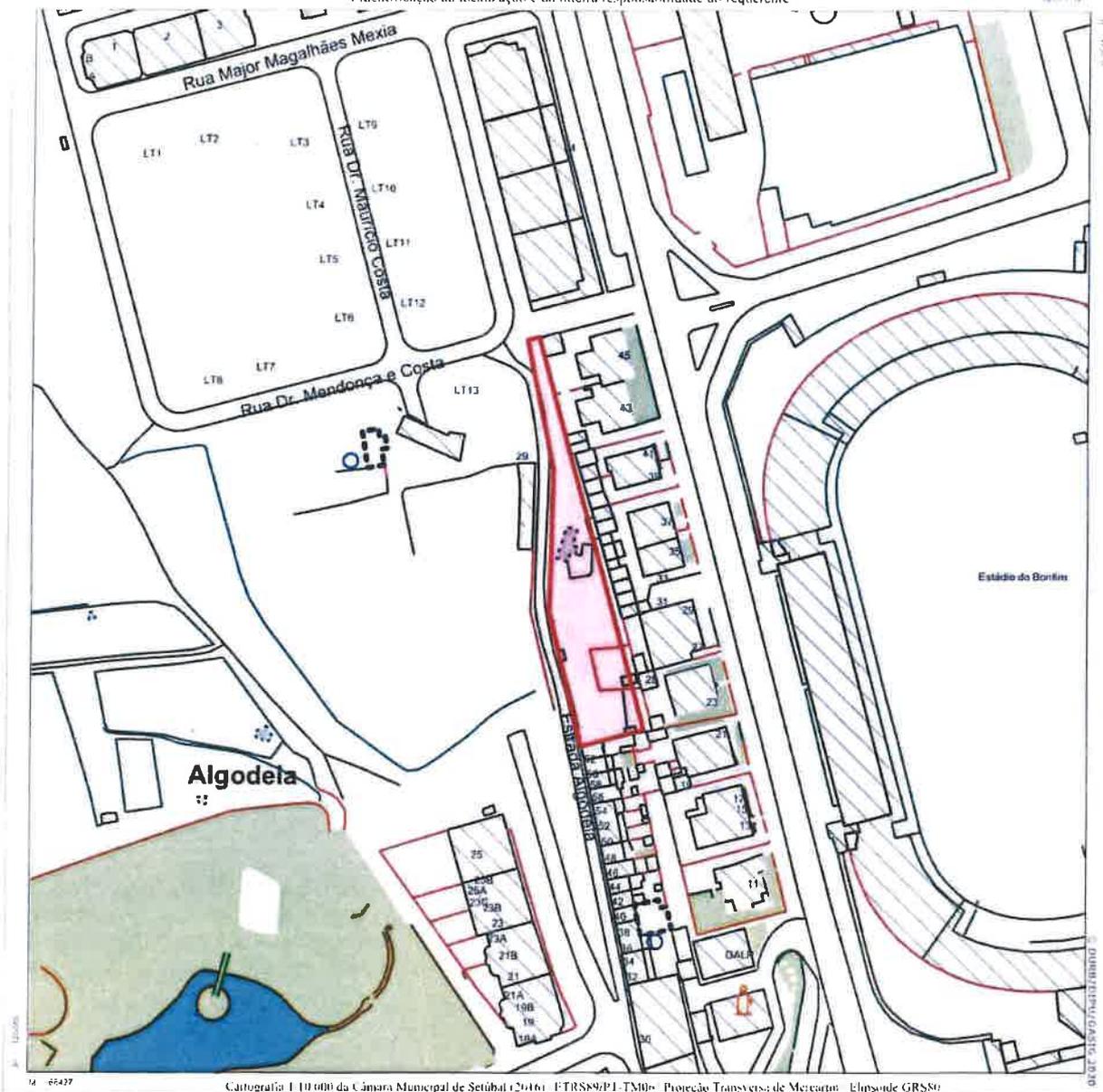
Freguesia:

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

