

B.M.  
A.M.

a



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 19/2023

PROPOSTA N.º 404/2023/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em 09/08/2023

DELIBERAÇÃO N.º 867/2023

**ASSUNTO: DESAFETAÇÃO DO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL DE UMA PARCELA DE TERRENO, COM ÁREA DE 4,69 M2, SITA NA RUA GENERAL DANIEL DE SOUSA, UNIÃO DE FREGUESIAS DE SETÚBAL**

Foi aprovado por deliberação de câmara n.º 244/2020, de 12/08/2020, Proposta 61/2020/DAF/DIGEF/SERGEP, a desafetação do domínio público de uma parcela de terreno com a área de 40,50m<sup>2</sup>, sita nas Traseiras do Edifício sito em Rua General Daniel de Sousa n.º 65, da União de Freguesias de Setúbal, que integrava o domínio público municipal, na qual está edificada uma garagem.

Considerando que:

A parcela de terreno com a área de 40,50m<sup>2</sup>, foi vendida, por escritura de 14 de abril de 2021, à CHESETÚBAL – Cooperativa de Habitação Económica de Setúbal, CRL, para legalização da garagem ali já existente;

Foi detetado uma incoerência na área desafetada do domínio público municipal, uma vez que a área de implantação da garagem é de 45,19m<sup>2</sup> e não 40,50m<sup>2</sup>, havendo uma diferença de 4,69m<sup>2</sup>;

À semelhança da parcela já desafetada anteriormente, o Município de Setúbal é proprietário e legítimo possuidor da parcela de terreno, com a área de 4,69m<sup>2</sup>, que confronta de Norte com CHESETÚBAL - (garagem), e de Sul, Nascente e Poente com Domínio Público Municipal, que integra o domínio público municipal, para complemento do prédio descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o n.º 3848, e inscrito na matriz predial urbana sob o Art.º 7192, da União de Freguesias de Setúbal;

A parcela de terreno faz parte dos terrenos sobrantes cedidos ao município para integração do Domínio Público, no âmbito do alvará de loteamento 14/71 e substituído pelo alvará de loteamento 1/75;

Pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, foi elaborado relatório de avaliação, datado de 20/07/2023, a qual atribuiu a este imóvel, o valor de €281,40 (Duzentos e Oitenta e Um euro e Quarenta cêntimos).

Assim, propõe-se:

Que a Câmara Municipal delibere, nos termos das disposições conjugadas da alínea qq) do n.º 1 do artigo 33º e da alínea q) do n.º 1 do artigo 25.º, ambas da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, proceder à audiência prévia sobre a intenção de proceder à desafetação do domínio público da parcela de terreno, com a área de 4,69m<sup>2</sup>, sita na rua General Daniel de Sousa, União de Freguesias de Setúbal, que confronta de Norte com CHESETÚBAL - Garagem, de Sul, Nascente e Poente com Domínio Público Municipal, para integração no domínio privado deste Município, destinada a anexar ao prédio descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o numero 3848 e inscrito na matriz predial urbana sob o art.º 7192, da União de Freguesias de Setúbal e, caso não sejam recebidas pronúncias, considerar a proposta definitivamente aprovada para efeitos de submissão à Assembleia Municipal. Não havendo eventuais reclamações, legítimas e devidamente fundamentadas de interessados, deve a mesma ser submetida à apreciação da Assembleia Municipal.

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

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 ACTA

O PRESIDENTE DA CÂMARA

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

Proc. N.º 950/19

Para : **Sr.ª Diretora do DURB**

Assunto: **AQUISIÇÃO DE PARCELA DE TERRENO NAS TRASEIRAS DA RUA GENERAL DANIEL DE SOUSA**

## 1. DESCRIÇÃO DO PEDIDO E ENQUADRAMENTO

Na sequência de reunião ocorrida no GAGEF com o Sr. Carlos Costa da Cooperativa CHESÉTÚBAL, foi-nos comunicado a existência de um lapso ocorrido com a desafetação do domínio público municipal da área de 40,50 m<sup>2</sup>, correspondente à área de implantação (conforme cademeta predial) de uma garagem localizada nas traseiras do edifício existente na Rua General Daniel de Sousa n.º 65, na União das Freguesias de Setúbal.

Conforme informação da Arq. Raquel Graça constante no processo de licenciamento n.º 395/21, a área de implantação da referida garagem é de 45,19 m<sup>2</sup>, havendo a diferença de 4,69 m<sup>2</sup>.

Nesse âmbito, foi solicitada à Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, a avaliação da parcela de terreno municipal com a área de 4,69 m<sup>2</sup> que o requerente pretende adquirir para anexar à área de 40,50 m<sup>2</sup>, já adquirida e proceder à legalização da garagem existente.

## 2. CARATERÍSTICAS

### 2.1. Do Bem em Avaliação

O bem em avaliação trata-se de uma parcela de terreno localizada na União das Freguesias de Setúbal (antiga freguesia da Anunciada) com a área de 4,69 m<sup>2</sup> e faz parte dos terrenos cedidos ao município para integração do Domínio Público Municipal, no âmbito do alvará de loteamento 14/71 e substituído pelo alvará 1/79, titulado pela C.A.D.O. - processo de loteamento 4.9.4.

A parcela de terreno em avaliação face ao PDM em vigor e de acordo com a classe de espaço onde se insere (Espaços Urbanos – Malhas Urbanas Habitacionais), tem a seguinte viabilidade construtiva:

Área Bruta de construção – 4,69 m<sup>2</sup>;

Área Bruta Privativa – 4,69 m<sup>2</sup>;

Nº de Pisos – 1

## 2.2. Da Localização

A parcela de terreno em análise localiza-se traseiras do edifício existente na Rua General Daniel de Sousa nº 65, na União das Freguesias de Setúbal.



Planta de localização - Imagem aérea Google Earth



### 3. REGISTO FOTOGRÁFICO



### 4. METODOLOGIA

Em virtude da atual avaliação corresponder à retificação de um lapso ocorrido na venda de uma parcela em agosto e a presente área de terreno destinar-se a complementar a área já adquirida pela Chestúbal, considerou esta Comissão utilizar a valor de 120,00 €/m<sup>2</sup>, utilizado na venda da área inicial (40,50 m<sup>2</sup>).

### 5. CÁLCULO

Área (m <sup>2</sup> )	Valor Unitário (€/m <sup>2</sup> )	P.V.T. (€)
4,69	120	562,80

### 6. CONCLUSÃO

Considerando as metodologias utilizadas, a inexistência de restrições onerosas, encargos ou direitos de uso, às condicionantes expostas, à situação do mercado imobiliário atual e o critério anteriormente especificado e adotado, estima-se que o Valor de Mercado para a propriedade em questão, em maio de 2020 será de **562,80 €** (Quinhentos e sessenta e dois euros e oitenta cêntimos).

Tendo presente que a parcela a desafetar do domínio público municipal, tem com vista a legalização de um edifício com uso de garagem, construída nos anos 80 e apenas interessa ao requerente, **considera-se de depreciar o valor provável de transação em 50 %.**

Pelo exposto, estima-se o valor da parcela a desafetar do domínio público, de propriedade municipal e a ceder para complemento do terreno contíguo, seja de:

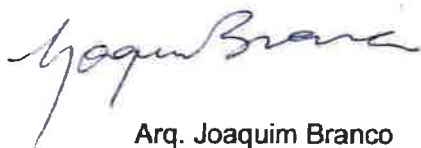
P.V. (€)		Depreciação (%)		P.V.T. (€)
562,80	x	50		281,40
<b>Presumível Valor de Transação</b>				<b>281,40 €</b>

**(Duzentos e quarenta e um euros e quarenta cêntimos)**

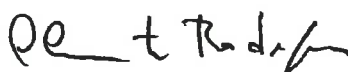
Face ao exposto, solicita-se, caso se concorde, que se proceda à homologação da avaliação e que seja dado conhecimento ao requerente.

Setúbal 20 de julho de 2023

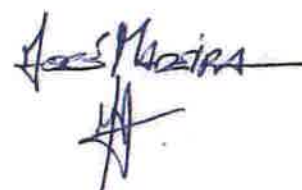
A Comissão de Avaliação



Arq. Joaquim Branco



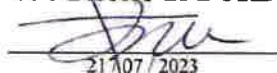
Arq. Clemente Rodrigues



Eng. José Madeira

**Concordo**

**À Sra. Vereadora Rita Carvalho**  
**PIºo Diretor do DURB**



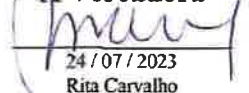
21/07/2023

Teresa Soudo (Arqt.º)

No uso da competência delegada através do despacho n.º 180/23/DURB de 5 de julho

**Concordo**

**A Vereadora**



24/07/2023

Rita Carvalho

No uso da competência delegada através do despacho n.º 58/23/GAP de 27 de fevereiro



Requerente: *[Redacted]*  
 Local: *[Redacted]*  
 Freguesia: *[Redacted]*  
 Assunto: *[Redacted]*

Escala: 2000  
 Data de Emissão: 21/07/2023  
 Guia n.º: *[Redacted]*  
 Funcionário: *[Redacted]*

A identificação da localização é da inteira responsabilidade do requerente.



Validade de 1 ano a partir da data de emissão.