

B) 10.



C

MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º

27/2023

PROPOSTA

N.º 458/2023/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em

06/12/2023

DELIBERAÇÃO N.º

1118/2023

ASSUNTO: ALIENAÇÃO DE PARCELA DE TERRENO, SITA EM RUA GENERAL DANIEL DE SOUSA, UNIÃO DE FREGUESIAS DE SETÚBAL, SETÚBAL

Na sequência da Deliberação n.º 867/2023 – Proposta n.º 404/2023/DAF/DICONT/SERGEP, de 09/08/2023, aprovou esta autarquia a desafetação do domínio público municipal de uma parcela de terreno, com a área de 4,69m², sita na Rua General Daniel de Sousa, que confronta a norte com CHE Setúbal – (garagem), a sul, nascente e poente com Domínio Público Municipal, da União de Freguesias de Setúbal, para complemento do prédio, garagem, sita nas traseiras do edifício sito em Rua General Daniel de Sousa n.º 65, em Setúbal, propriedade da CHE Setúbal. descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o n.º 3848, da freguesia de N.ª Sr.ª da Anunciada e, inscrito na matriz predial urbana sob o Art.º 7192, da União de Freguesias de Setúbal.

Considerando que,

Na sequência da deteção de uma incoerência na área anteriormente desafetada do domínio público e vendida à CHE Setúbal, em 14 de abril de 2021, descrita na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o número 3848, da freguesia de N.ª Sr.ª da Anunciada e inscrita na matriz predial urbana, sob o Art.º 7192, da União de Freguesias de Setúbal, onde se encontra construída uma garagem, já propriedade da CHE Setúbal, verificou-se que esta e a respetiva rampa de acesso, ocupam uma área total de 45,19m² e não 40,50m², como foi anteriormente desafetada do domínio público, havendo portanto uma diferença de 4,69m² (correspondente à referida rampa);

Assim, foi desafetado do Domínio Público, a área de 4,69m², para complemento do prédio, propriedade da CHE Setúbal, conforme mencionada no primeiro parágrafo.

No início do processo e servindo como base de referência e negociação, foi elaborado relatório de avaliação, datado de 20/07/2023, pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, a qual atribuiu a este imóvel o valor de 281,40€ (Duzentos e Oitenta e Um euros e Quarenta cêntimos).

Assim, propõe-se que a Câmara Municipal de Setúbal, nos termos das disposições da alínea g), do n.º 1, do Artigo 33º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, delibere autorizar a alienação da parcela de terreno, com a área de 4,69m², sita em Rua General Daniel de Sousa, descrita na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 3907, da freguesia de N.ª Sr.ª da Anunciada, e inscrita na matriz predial urbana, sob o artigo P - 7424, da União de Freguesias de Setúbal, pelo valor de 281,40€ (Duzentos e Oitenta e Um euros e Quarenta cêntimos), para complemento do prédio, propriedade da CHE Setúbal, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 3848, da freguesia de N.ª Sr.ª da Anunciada, e inscrito na matriz predial urbana, sob o Art.º 7192, da União de Freguesias de Setúbal.

S

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, do Anexo I, à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Anexo: Relatório de Avaliação

AL O TÉCNICO

Helena Moreira

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

Silva
O CHEFE DE DIVISÃO

O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por: Votos Contra; Abstenções; 10 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

P
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 CHESETÚBAL, foi-nos comunicado a existência de um lapso ocorrido com a desafetação do domínio público municipal da área de 40,50 m², correspondente à área de implantação (conforme caderneta 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 m², havendo a diferença de 4,69 m².

Nesse âmbito, foi solicitada à Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, a avaliação da parcela de terreno municipal com a área de 4,69 m² que o requerente pretende adquirir para anexar à área de 40,50 m², 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 m² 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 m²;

Área Bruta Privativa – 4,69 m²;

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 €/m², utilizado na venda da área inicial (40,50 m²).

5. CÁLCULO

Área (m ²)	Valor Unitário (€/m ²)	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:

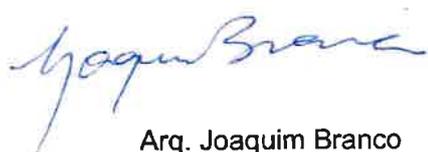
P.V. (€)		Depreciação (%)		P.V.T. (€)
562,80	x	50		281,40
Presumível Valor de Transação				281,40 €

(Duzentos e quarenta e um euros e quarenta cêntimos)

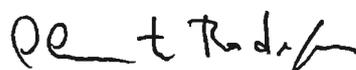
Face ao exposto, solicita-se, caso se concorde, que se proceda à homologação da avaliação e que seja dado conhecimento ao requerente.

Setúbal 20 de julho de 2023

A Comissão de Avaliação



Arq. Joaquim Branco



Arq. Clemente Rodrigues

Eng. José Madeira

Requerente:

Escala: 2000

Local:

Data de Emissão: 21/07/2023

Freguesia:

Guia n.º:

Assunto:

Funcionário:

A identificação da localização é da inteira responsabilidade do requerente.



Cartografia 1:10 000 da Câmara Municipal de Setúbal (2016) | ETRS89:PT-TM06 | Projecção Transversa de Mercator | Elipsóide GRS80

Validade de 1 ano a partir da data de emissão.