



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

B/10.

REUNIÃO N.º 03/2024 PROPOSTA N.º 017/2024/DAF/DICONT/SERGEP
Realizada em 07/02/2024 DELIBERAÇÃO N.º 61/2024
ASSUNTO: TRANSFERÊNCIA DE PATRIMÓNIO DO IHRU PARA O MUNICÍPIO DE SETÚBAL - ALAMEDA DAS PALMEIRAS, EM SETÚBAL

No âmbito e para os efeitos do Plano Integrado de Setúbal, em 27/06/1989, o ex-IGAPHE, ao abrigo do Art.º 12º do Decreto-Lei 141 de 1988, foi promotor do loteamento, constituído por 36 lotes, designado por “Vilas Norte”, na freguesia de São Sebastião, concelho de Setúbal, localizado na atual Alameda das Palmeiras, na Bela Vista, pelo que desanexou do prédio misto, situado em Cevedeira, descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob a ficha 1377, daquela freguesia, a área de 25 222m², que deu origem ao prédio urbano descrito na mesma Conservatória, sob o n.º 1485, da titularidade do Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado (IGAPHE).

Considerando que:

Do referido prédio descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 1485, da freguesia de São Sebastião, foram desanexados 36 lotes de terreno, correspondentes aos prédios n.ºs 1486 a 1521, da mesma freguesia, e cuja propriedade, ao abrigo do Programa Especial de Realojamento (PER), foi transferida para o Município de Setúbal, do qual sobrou a área de 18 838,32m², para arrumos públicos, para estacionamento e acessos pedonais, escadas, passeios e jardins;

O património imobiliário do extinto IGAPHE foi transferido para o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU, I.P.), nos termos do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 223/2007, de 30 de maio, que mantém as atribuições e competências inerentes à sucessão operada, nomeadamente quanto ao património imobiliário de que é atualmente proprietário, nos termos do disposto no artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 175/2015, de 2 de agosto, na sua atual redação;

Após a transferência dos lotes, o Município, com o financiamento do PER, construiu a totalidade dos edifícios definidos no loteamento, mas, por necessidade da emergência de realojamento verificada na execução do PER, acabou por construir mais 2 prédios à revelia do loteamento, no perímetro do loteamento;

Aproveitando o Programa de Recuperação e Resiliência, o Município dispôs-se a executar uma operação de reabilitação dos 36 mais 2 prédios. Por contingências das regras atuais que foram estabelecidas para o PRR o Município, para obter o devido financiamento, tem de provar que é legítimo proprietário de todos os prédios que pretende intervencionar;

Tendo em conta que os dois edifícios que foram feitos para além do estabelecido no loteamento precisam de ser registados, o Município aceita receber a área referente ao mencionado prédio

1485/270689, e proceder, por iniciativa própria, à devida alteração de loteamento, acrescentando os dois lotes em falta;

O prédio 1485/270689 tem uma área total de 18 838,32 m², na qual está incluída a área de implantação dos dois edifícios (352,12 m²), e de um Posto de Transformação (35,00 m²).

Em 9 de setembro de 2020, o Município de Setúbal aprovou a sua Estratégia Local de Habitação, na qual foram sinalizadas as situações de carência habitacional existentes no seu território, nomeadamente no Bairro da Alameda das Palmeiras e definidas as soluções habitacionais a promover ao abrigo do 1.º Direito, como seja a reabilitação de frações ou de prédios habitacionais no referido Bairro;

Em 23 de fevereiro de 2021, o IHRU, I.P. e o Município de Setúbal, celebraram um Acordo de Colaboração, ao abrigo do disposto nos artigos 65.º a 69.º, do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação, e no artigo 17.º, do Decreto-Lei n.º 384/87, de 24 de dezembro, no âmbito do qual se identificou a mencionada solução habitacional a promover no referido Bairro, a programação da sua execução e a estimativa dos correspondentes montantes globais de investimento e de financiamento ao abrigo do 1.º Direito;

Em 19 de novembro de 2021, o Município de Setúbal aprovou e, posteriormente, remeteu ao IHRU, I.P., que aprovou, uma alteração à sua Estratégia Local de Habitação, tendo sido atualizadas as situações de carência habitacional existentes no seu território e definidas as soluções habitacionais, nas quais se devem enquadrar todos os pedidos de apoio ao abrigo do 1º Direito, aprovada pelo IHRU, I.P.;

Nessa sequência, o IHRU, I.P., e o Município de Setúbal celebraram, em 23 de junho de 2022, um aditamento ao Acordo de Colaboração melhor identificado no Considerando 5;

Para os respetivos efeitos, foi acordado com o Município de Setúbal a transferência da propriedade da área sobrance de 18 838,32m² do prédio n.º 1485, localizado em Cevedeira, para o domínio privado municipal;

As partes atribuíram à presente transferência de património o valor global de €176 160,00 (Cento e Setenta e Seis mil Cento e Sessenta euros).

Assim, propõe-se que Câmara Municipal de Setúbal, nos termos no previsto na alínea j) do n.º 1 do artigo 33.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, atentando ainda o disposto na alínea c) do n.º2 do artigo 3.º, articulado com a alínea b) do n.º2 do artigo 6.º, ambas da Lei n.º73/2013, de 3 de setembro, e conjugadas com a alínea i) do n.º 1 do artigo 25.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, delibere aprovar a aceitação da transferência gratuita, pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., (NIPC 501 460 888), do prédio urbano, descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 1485, da freguesia de Setúbal (São Sebastião), com inscrição provisória na respetiva matriz, sob o artigo 19525-P, da mesma freguesia, aprovando as minutas de Acordo de Transferência e Auto de Cessão de Bem em anexo, as quais fazem parte integrante desta proposta.



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 Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Anexo:

Minuta de Acordo de Transferência entre o IHRU e o Município de Setúbal

Minuta de Auto de Cessão de Bem - Prédio sito na Freguesia de Setúbal (São Sebastião)

Anexo I ao Auto de Cessão de Bem - Prédio sito na Freguesia de Setúbal (São Sebastião) - Planta

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

- Minuta -
ACORDO DE TRANSFERÊNCIA
ENTRE
O IHRU E O MUNICÍPIO DE SETÚBAL

Considerando que:

1. No âmbito e para os efeitos do Plano Integrado de Setúbal, em 27/06/1989 foi desanexado do prédio misto localizado em Cevedeira, freguesia de São Sebastião, concelho de Setúbal, descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o artigo 1377, daquela freguesia, a área de 25.222m², que deu origem ao prédio urbano n.º 1485, da titularidade do Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado (IGAPHE);
2. Do prédio urbano n.º 1485 foram, na mesma data, desanexados 36 lotes de terreno - correspondentes aos prédios n.ºs 1486 a 1521 e cuja propriedade foi transferida para o Município de Setúbal -, do qual sobrou a área de 18.838,32m² para arrumos públicos, para estacionamento e acessos pedonais, escadas, passeios e jardins;
3. O património imobiliário do extinto IGAPHE foi transferido para o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU, I.P.), nos termos do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 223/2007, de 30 de maio, que mantém as atribuições e competências inerentes à sucessão operada, nomeadamente quanto ao património imobiliário de que é atualmente proprietário, nos termos do disposto no artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 175/2015, de 2 de agosto, na sua atual redação;
4. Em 9 de setembro de 2020, o Município de Setúbal aprovou a sua Estratégia Local de Habitação, na qual foram sinalizadas as situações de carência habitacional existentes no seu território, nomeadamente no Bairro da Alameda das Palmeiras e definidas as soluções habitacionais a promover ao abrigo do 1.º Direito, como seja a reabilitação de frações ou de prédios habitacionais no referido Bairro;
5. Em 23 de fevereiro de 2021, o IHRU, I.P., e o Município de Setúbal celebraram um Acordo de Colaboração ao abrigo do disposto nos artigos 65.º a 69.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação, e no artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 384/87, de 24 de dezembro, no âmbito do qual se identificou a mencionada solução habitacional a promover no referido Bairro, a programação da sua execução e a estimativa dos correspondentes montantes globais de investimento e de financiamento ao abrigo do 1.º Direito;
6. Em 19 de novembro de 2021, o Município de Setúbal aprovou e, posteriormente, remeteu ao IHRU, I.P., que aprovou, uma alteração à sua Estratégia Local de Habitação, tendo sido atualizadas as situações de carência habitacional existentes no seu território e definidas as soluções habitacionais, nas quais se devem enquadrar todos os pedidos de apoio ao abrigo do 1º Direito, aprovada pelo IHRU, I.P.;
7. Nessa sequência, o IHRU, I.P., e o Município de Setúbal celebraram, em 23 de junho de 2022, um aditamento ao Acordo de Colaboração melhor identificado no Considerando 5;
8. Para os respetivos efeitos, foi acordado com o Município de Setúbal a transferência da propriedade da área sobrance de 18 838,32m² do prédio n.º 1485, localizado em Cevedeira, para o domínio privado municipal;
9. Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 12/2022, de 27 de junho, na sua atual redação, o IHRU, I. P., relativamente ao património habitacional que lhes foi transmitido por força da extinção do IGAPHE pode, sem exigir qualquer contrapartida, e sem sujeição às formalidades previstas nos artigos 3.º e 113.º-A do Regime jurídico do património imobiliário público, transferir



a propriedade de prédios, de frações que constituam agrupamentos habitacionais ou bairros, dos denominados terrenos sobrantes dos referidos bairros, bem como os direitos e as obrigações a estes relativos, para os municípios.

10. O IHRU, I.P., no âmbito do pedido previsto no artigo 82.º do Decreto-Lei n.º 32/2022, de 9 de maio, na sua atual redação, quanto à alienação objeto do presente acordo, foi informado que, ponderada a oportunidade e conveniência, a referida transferência foi autorizada por S. Exa. o Primeiro-Ministro, por Despacho n.º 139/2022, de 30 de novembro de 2022.

ENTRE:

O **INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA, I.P.**, instituto público dotado de autonomia administrativa e financeira e património próprio, com sede na Avenida Columbano Bordalo Pinheiro, n.º 5, em Lisboa, pessoa coletiva número 501 460 888, com o correio eletrónico ihru@ihru.pt, de ora em diante designado por IHRU, I.P., representado por António Manuel Martins Viana Gil Leitão, que outorga na qualidade de Presidente do Conselho Diretivo, ao abrigo do disposto no n.º 4 do artigo 5º do Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto, na sua atual redação, e no âmbito dos poderes conferidos pelo n.º 3 do artigo 21.º da Lei-Quadro dos Institutos Públicos, aprovada pela Lei n.º 3/2004, de 15 de janeiro, na sua atual redação;

E

O **MUNICÍPIO DE SETÚBAL**, com sede na Praça de Bocage, em Setúbal, pessoa coletiva de direito público número 501291104, com o correio eletrónico geral@mun-setubal.pt, de ora em diante designado por Município, representado por _____, que outorga na qualidade de _____, ao abrigo do disposto na _____;

É celebrado, ao abrigo do disposto no artigo 6.º da Lei n.º 24-D/2022, de 30 de dezembro, na sua atual redação, o presente acordo de transferência de património, que se rege nos termos das seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

(Objeto)

O IHRU, I.P., no quadro do acordado com o Município de Setúbal, promete transferir, por auto de cessão, a título gratuito e sem quaisquer contrapartidas, livre de quaisquer ónus ou encargos, para o Município, e este promete aceitar, o prédio urbano situado em Cevedeira, de que é dono e legítimo possuidor, com a área total de 18 838,32m², descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 1485, da freguesia de Setúbal (São Sebastião), com inscrição provisória na respetiva matriz, sob o artigo 19525-P, da mesma freguesia, destinado ao domínio privado municipal.

CLÁUSULA SEGUNDA

(Condições)

O prédio identificado na Cláusula Primeira é transferido para o Município à data da celebração do correspondente Auto de Cessão, compreendendo a transferência a aceitação pelo Município de todos os direitos e obrigações sobre o mesmo, no seu estado atual.

CLÁUSULA TERCEIRA

(Valor da transferência)

Para efeitos registrais é atribuída à presente transferência de património o valor global de 176 160,00€ (cento e setenta e seis mil cento e sessenta euros).

CLÁUSULA QUARTA

(Utilização)

O Município assume o compromisso de não utilizar o prédio urbano identificado na Cláusula Primeira, no todo ou em parte, para outros fins para além dos referidos no Considerando 4 do presente Acordo de Transferência e no Acordo de Colaboração e Aditamento celebrados, melhor identificados nos Considerandos 5 e 7.

CLÁUSULA QUINTA

(Auto de Cessão)

A transferência do prédio urbano objeto do presente Acordo de Transferência efetivar-se-á à data da celebração do Auto de Cessão do Bem.

Assinado digitalmente por cada um dos outorgantes,

O INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA, I.P.

O MUNICÍPIO DE SETÚBAL

- Isento do pagamento de Imposto de Selo, nos termos da alínea a) do artigo 6.º do Código do Imposto de Selo.
- Isento do pagamento de IMT nos termos da alínea a) do artigo 6.º do Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis.



- Minuta -
Transferência de Património
Auto de Cessão de Bem
Prédio sito na Freguesia de Setúbal (São Sebastião)

ENTRE:

O **INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA, I.P.**, instituto público dotado de autonomia administrativa e financeira e património próprio, com sede na Avenida Columbano Bordalo Pinheiro, n.º 5, em Lisboa, pessoa coletiva número 501 460 888, com o correio eletrónico ihru@ihru.pt, de ora em diante designado por IHRU, I.P., representado por António Manuel Martins Viana Gil Leitão, que outorga na qualidade de Presidente do Conselho Diretivo, ao abrigo do disposto no n.º 4 do artigo 5º do Decreto-Lei nº 175/2012, de 2 de agosto, na sua atual redação, e no âmbito dos poderes conferidos pelo n.º 3 do artigo 21.º da Lei-Quadro dos Institutos Públicos, aprovada pela Lei n.º 3/2004, de 15 de janeiro;

E

O **MUNICÍPIO DE SETÚBAL**, com sede na Praça de Bocage, em Setúbal, pessoa coletiva de direito público número 501291104, com o correio eletrónico geral@mun-setubal.pt, de ora em diante designado por Município, representado por _____, que outorga na qualidade de _____, ao abrigo do disposto na _____;

É celebrado, em cumprimento do Acordo de Transferência assinado entre as partes, em _____ de _____ de 2024, adiante designado por Acordo de Transferência, o presente Auto de Cessão, nos termos e nas condições constantes nas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

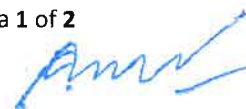
1. O IHRU, I.P., nos termos e ao abrigo do disposto no Auto de Transferência e no artigo 6.º da Lei nº 24-D/2022, de 30 de dezembro, na sua atual redação, transfere para o Município, e este aceita, o direito de propriedade e os respetivos direitos e obrigações sobre o prédio urbano situado em Cevedeira, com a área total de 18 838,32m², descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 1485, da freguesia de Setúbal (São Sebastião), com inscrição provisória na respetiva matriz, sob o artigo 19525-P, da mesma freguesia, melhor identificado na planta de localização, que constitui o Anexo I ao presente Auto de Cessão de Bem.
2. O prédio identificado no número anterior é transferido no estado atual em que se encontra, sem quaisquer contrapartidas.

CLÁUSULA SEGUNDA

As partes contratantes comprometem-se a cumprir o estipulado nas cláusulas constantes do Acordo de Transferência, que constitui o anexo II ao presente Auto de Cessão, do qual faz parte integrante para todos os efeitos.

CLÁUSULA TERCEIRA

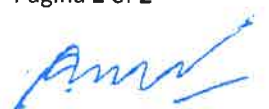
O presente auto de cessão produz todos os seus efeitos na data da sua celebração.

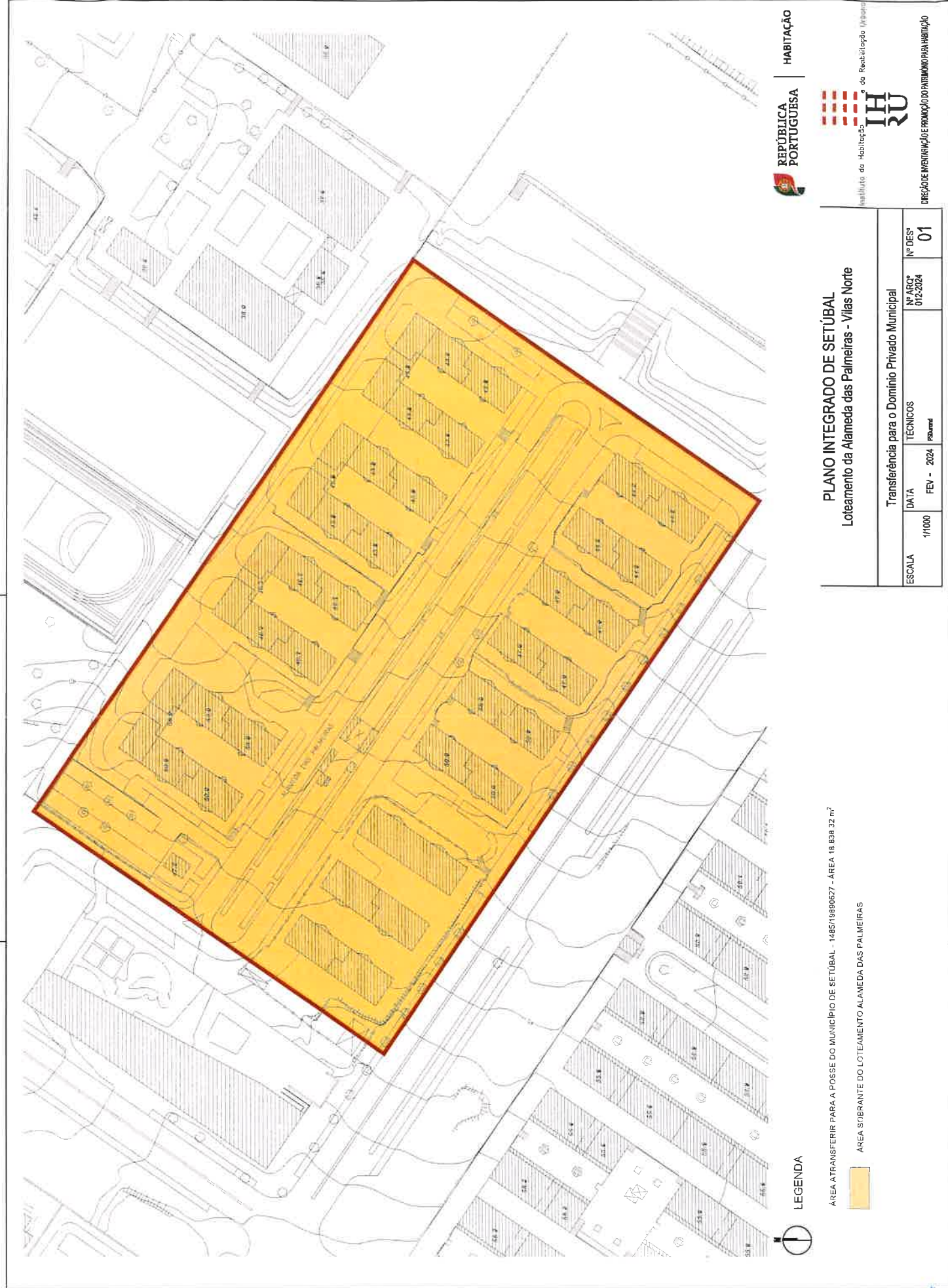


Assinado digitalmente por cada um dos outorgantes,

O INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA, I.P.

O MUNICÍPIO DE SETÚBAL

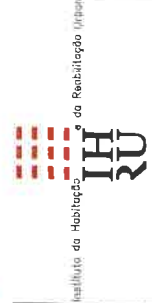




LEGENDA

ÁREA A TRANSFERIR PARA A POSSE DO MUNICÍPIO DE SETÚBAL - 1485/19890677 - ÁREA 18.839,32 m²

ÁREA SOBRENTE DO LOTEAMENTO ALAMEDA DAS PALMEIRAS



PLANO INTEGRADO DE SETÚBAL

Loteamento da Alameda das Palmeiras - Vilas Norte

Transferência para o Domínio Privado Municipal

ESCALA	1/1000	DATA	FEV - 2024	TECNICOS	Paulo	Nº ARCº	012/2024	Nº DESSº	01
--------	--------	------	------------	----------	-------	---------	----------	----------	----

DIREÇÃO DE INVESTIGAÇÃO E PROMOÇÃO DO PATRIMÓNIO HABITACIONAL