

## PROPOSTA

Reunião de Executivo n.º:03/2023

Realizada a:02/02/2023

Deliberação n.º: 37 /2023

**ASSUNTO: Aceitação de cedência em regime de superfície, a título gratuito, a constituir sobre parcela de terreno, com área de 250,90m<sup>2</sup>, sita na Av. dr. Manuel de Arriaga, 7B, da Câmara Municipal de Setúbal à Junta de Freguesia da União das Freguesias de Setúbal**

Considerando que:

- a União das Freguesias de Setúbal tem necessidade de construir um novo polo operacional para os serviços de limpeza e higiene urbana que se adegue às necessidades do serviço e melhoria das condições de trabalho;

- reconhecendo a necessidade da UFS, a Câmara Municipal de Setúbal aprovou, na sua reunião pública n.º 26/2022, de 07 de dezembro, deliberação n.º 4106/2022, a Cedência em regime de superfície, a título gratuito, a constituir sobre parcela de terreno com área de 250,90m<sup>2</sup>, sita na Av. dr. Manuel de Arriaga, 7B a esta Junta de Freguesia, para construção do polo operacional para o serviço de limpeza e higiene urbana;

Neste sentido, respeitando a alínea a), nº2, artigo 9º da Lei 75/2013, de 12 de setembro, propõe-se a aprovação e submissão à Assembleia de Freguesia tendo em vista a sua aprovação:

- Aceitação da cedência da Câmara Municipal de Setúbal para a Junta de Freguesia da União das Freguesias de Setúbal, a título gratuito, em regime de direito de superfície, a constituir sobre o lote de terreno, com a área de 250,90m<sup>2</sup>, sito na Av. Dr. Manuel de Arriaga, anteriormente identificado com o n.º 7B, descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 667, e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 2942, ambos da União das Freguesias de Setúbal, para construção de um polo operacional para o serviço de limpeza e higiene urbana;
- O direito de superfície seja constituído pelo prazo de 20 anos, a contar da data de celebração da respetiva escritura, renovável por períodos de 10 anos, salvo se uma das partes a tal se opuser, por escrito à outra, com antecedência mínima de 90 dias;
- A reversão para o Município da parcela de terreno, sem lugar a qualquer indemnização caso as obras de construção do polo operacional não tiverem início no prazo de três anos após a assinatura da escritura e não se encontrem concluídas no prazo de cinco anos, ou se ao prédio for dado uso diferente daquele a que se destina.

A proposta foi aprovada:

Por maioria (A favor \_\_\_\_; Contra \_\_\_\_; Abstenção \_\_\_\_)

Por unanimidade

A proposta foi rejeitada:

Por maioria  Por unanimidade

Aprovada / Reprovada em minuta de 02/02 / 2023, para efeitos do disposto no nº 3 do art.º 57º do anexo à Lei nº 75/2013 de 12 de setembro, que alterou a lei nº 169/99 de 18 de setembro, vigorando com as alterações da Lei nº50/2018 de 16 agosto.

Certifique-se:

O Presidente

A Secretária

A proposta foi aprovada:

Por maioria (A favor \_\_\_\_; Contra \_\_\_\_; Abstenção \_\_\_\_)

Por unanimidade

A proposta foi rejeitada:

Por maioria  Por unanimidade

Aprovada/Reprovada em minuta de \_\_\_\_/\_\_\_\_/2023, para efeitos do disposto no nº 3 do art.º 57º do anexo à Lei nº 75/2013 de 12 de setembro, que alterou a lei nº 169/99 de 18 de setembro, vigorando com as alterações da Lei nº50/2018 de 16 agosto.

O Presidente da Assembleia de Freguesia



B)12,

f H



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 26/2022

PROPOSTA N.º 2978/2022/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em 09/12/2022

DELIBERAÇÃO N.º 4106/2022

**ASSUNTO: CEDÊNCIA EM REGIME DE DIREITO DE SUPERFÍCIE, A TÍTULO GRATUITO, A CONSTITUIR SOBRE PARCELA DE TERRENO, COM ÁREA DE 250,90 M<sup>2</sup>, SITA NA AVENIDA DR. MANUEL ARRIAGA, 7B, NA UNIÃO DE FREGUESIAS DE SETÚBAL, À JUNTA DE FREGUESIA DA UNIÃO DE FREGUESIAS DE SETÚBAL**

A Câmara Municipal de Setúbal, reconhecendo ser fundamental as parcerias com as Juntas de Freguesia no desenvolvimento do Concelho, apoia e colabora com esses Órgãos, estabelecendo relações interinstitucionais que permitem a otimização de recursos e uma intervenção pertinente e adequada às necessidades da população.

Considerando que:

A Junta de Freguesia da União de Freguesias de Setúbal, tem necessidade de construir novas instalações para polo operacional – serviços de apoio à higiene urbana.

O Município é proprietário e legítimo possuidor do lote de terreno, com a área de 250,95 m<sup>2</sup>, sito na Av. Dr. Manuel de Arriaga, anteriormente identificado com o n.º 7B, em Setúbal, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial, sob o n.º 667, da Freguesia de St.ª M.ª da Graça, e inscrito na matriz predial urbana, sob o n.º 2942, da União de Freguesias de Setúbal.

A parcela de terreno municipal confronta de norte com J.V.R. Construções, de sul com Consulped, Custódio Ricardo e Laurinda Chaveiro, de poente com 3 P Construções Lda., e de nascente com Av. Dr. Manuel de Arriaga;

Pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, foi este imóvel objeto de relatório de avaliação, elaborado em 30/11/2022, do qual resultou o valor de 267 844,00€ (Duzentos e Sessenta e Sete mil, Oitocentos e Quarenta e Quatro euros).

Assim, propõe-se:

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, a título gratuito, em regime de direito de superfície, a constituir sobre o lote de terreno, com a área de 250,90 m<sup>2</sup>, sito na Av. Dr. Manuel de Arriaga, anteriormente identificado com o n.º 7B, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 667, e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 2942, ambos da União de Freguesias de Setúbal, à Junta de Freguesia da União das Freguesias de Setúbal, com o NIPC 510 840 175, para construção de um polo operacional – serviço de apoio à higiene urbana;

2. Que aquele direito de superfície seja constituído pelo prazo de 20 anos, a contar da data de celebração da respetiva escritura, renovável por períodos de 10 anos, salvo se uma das partes a tal se opuser, por escrito dirigido à outra, com a antecedência mínima de 90 dias;
3. 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 do equipamento 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 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.

<p>O TÉCNICO</p> <hr/> <p>O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO</p> <hr/> <p>APROVADA / REJEITADA por <u>          </u> Votos Contra; <u>          </u> Abstenções; <u>  11  </u> Votos a Favor.</p> <p style="text-align: center;"><i>Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.º 3 do art.º 57 da lei 75/13, de 12 de setembro</i></p> <p>O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA</p> <hr/> <p>Mod.CMS.06</p>	<p>O CHEFE DE DIVISÃO</p> <hr/> <p>O PROPONENTE</p> <hr/> <p>O PRESIDENTE DA CÂMARA</p> <hr/>
--	---

N.º: 18/2022

Data: 30/11/2022

De : COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Proc. N.º

Para : Sr. Diretor do DURB

Assunto: AVALIAÇÃO DA PARCELA TERRENO PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTO,  
LOCALIZADA NA AVENIDA MANUEL DE ARRIAGA (7B) EM SETÚBAL.

### A - DESCRIÇÃO DO PEDIDO E ENQUADRAMENTO

A pedido do DAF/DICONT/SERGEP procedeu-se à avaliação de uma parcela terreno com a área de 250,95 m<sup>2</sup>, para instalação de equipamento de utilização coletiva, a ceder em direito de superfície à Junta de freguesia da União de Freguesias de Setúbal, para construção de polo operacional

### B - LOCALIZAÇÃO

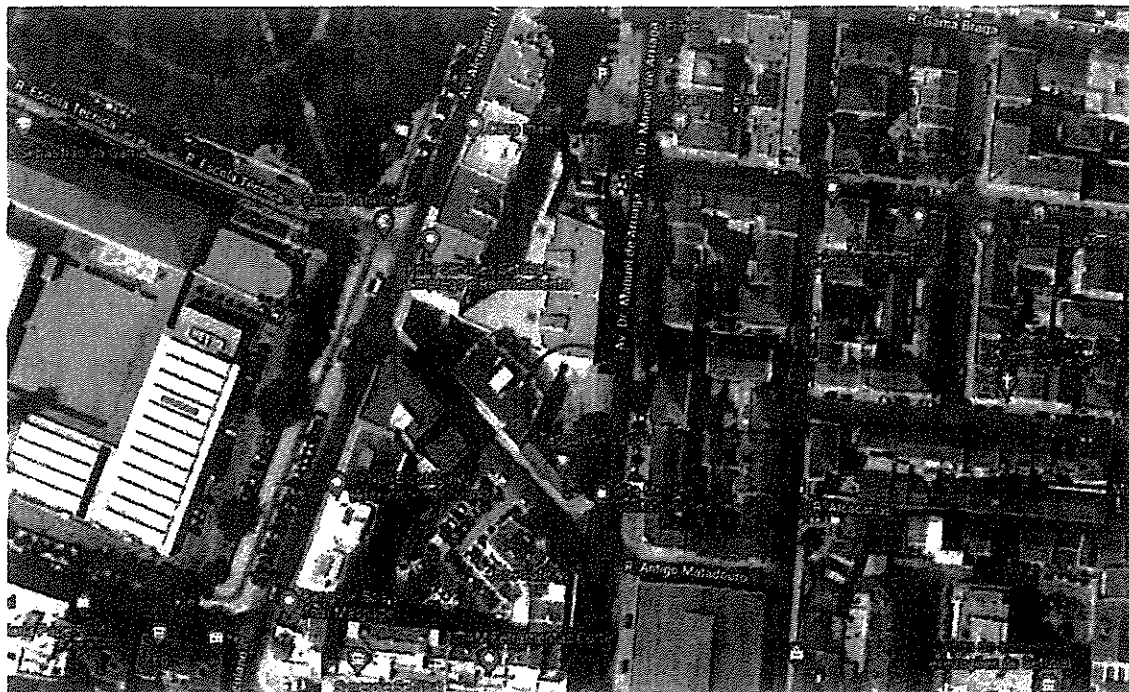
A Parcela de terreno com área de 250,95 m<sup>2</sup> confronta:

Norte – J.V.R. Construções;

Sul – Consulped, Custódio Ricardo; Laurinda Chaveiro;

Nascente – Av. Manuel de Arriaga;

Poente – 3 P construções, Lda.



### **C – CARACTERIZAÇÃO**

A referida parcela de terreno do Domínio Privado Municipal com a área de 250,95 m2 da União de Freguesias de Setúbal, possui na sua envolvente, infraestruturas de abastecimento de água, rede de saneamento doméstico, eletricidade, telecomunicações e ligação a arruamento público de modo a garantir o acesso viária ou pedonal e estacionamento quer no interior da parcela assim como na envolvente.

### **D – VALOR DA FRAÇÃO**

Tendo sido solicitado à Comissão Municipal de Avaliação de Imóvel a avaliação da parcela de terreno acima descrita, considerou esta Comissão utilizar o valor patrimonial tributável em 2020 de 264.497,16 € atualizado na aplicação PORDATA para o valor de 267.844,00 €.

Assim, atribui-se à parcela de terreno o valor de **267.844,00 €**  
(Duzentos e sessenta e sete mil, oitocentos e quarenta e quatro euros).

Deverá a presente avaliação ser submetida a homologação por parte da Sr.ª Vereadora do DURB e posteriormente enviada ao DAF/DICONT/SERGEP.

Setúbal, 30 de novembro de 2022

**A Comissão de Avaliação**

**Arq. Joaquim Branco**

**Arq. Clemente T. Rodrigues**

**Eng. José Madeira**

**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: 2942 NIP:

Descrito na C.R.P. de : SETÚBAL sob o registo nº: 667

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

DISTRITO: 15 - SETUBAL CONCELHO: 12 - SETUBAL FREGUESIA: 02 - SETUBAL (SANTA MARIA DA GRAÇA) (EXTINTA) Tipo: URBANO

Artigo: 1489

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

Av./Rua/Praça: Av. Dr. Manuel de Arriaga Lugar: Santa Maria da Graça Código Postal: 2900-474 SETUBAL

**CONFRONTAÇÕES**

Norte: J.V.R. Construções Sul: Consulped, Custódio Ricardo, Laurinda Chaveiro Nascente: Av. Manuel de Arriaga Poente: 3 P Construções, Limitada

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

**ÁREAS (em m²)**

Área total do terreno: 250,9500 m² Área de implantação do edifício: 250,9500 m² Área bruta de construção: 907,9500 m² Área bruta dependente: 240,0000 m²

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

Ano de inscrição na matriz: 2009 Valor patrimonial actual (CIMI): €264.497,16 Determinado no ano: 2020

Percentagem para cálculo da área de implantação: 35,00 % Tipo de coeficiente de localização: Habitação

Coordenada X: 134.024,00 Coordenada Y: 173.536,00

$$Vt = \frac{Vc}{615,00} \times \left[ \frac{A}{739,9500} \times \frac{\%}{35,00} + \left( \frac{Ac}{0,0000} + \frac{Ad}{0,0000} \right) \right] \times \frac{Cl}{1,60} \times \frac{Ca}{1,00} \times \frac{Cq}{1,00}$$

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, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de velustez, sendo A = Aa + Ab + 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.

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

\* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod1 do IMI nº : 1884989 Entregue em : 2008/07/30 Ficha de avaliação nº: 2688315 Avaliada em :

2009/04/22

**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 1884989



AT  
autoridade  
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 3530 - SETUBAL 2.

h-3

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 501294104

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT Início: 2003 Valor isento:  
€264.497,16

Obtido via internet em 2022-02-22

O Chefe de Finanças

(José Luís de Matos Oliveira Guerreiro)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 501294104

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

BNZX1WHTMV95



Para validar este comprovativo aceda ao site em [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://www.portaldasfinancas.gov.pt), opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.