



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º

05/2025

PROPOSTA

N.º

020/2025/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em

19/02/2025

DELIBERAÇÃO N.º

99/2025

**ASSUNTO: AUTORIZAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE E CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA – LARGO ALBERTO MENDES FIALHO, Nº. 3, EM FREGUESIA DE SÃO SEBASTIÃO, SETÚBAL**

Por escritura lavrada em 12/04/1978, o Município de Setúbal cedeu à Neocivil-Sociedade de Construções Civas e Industriais, S.A., o direito de superfície, constituído por um prazo de 70 anos com início da data indicada da dita escritura (prorrogável uma ou mais vezes por períodos iguais a metade do prazo inicial), sobre 10 lotes de terreno identificados na planta topográfica que faz parte integrante desta escritura, destinando-se exclusivamente à construção urbana de habitação social.

Considerando que,

Nos termos do nº 2 do Art.º 4º desta escritura, a transmissão “intervivos” do direito de superfície dos fogos cuja compra não for efetuada pelo Estado e também as posteriores transmissões dos fogos, carece de consentimento da Câmara Municipal de Setúbal sob pena de ineficácia, com exceção da transmissão por acto entre vivos do direito de superfície, correspondente à garantia associada à compra de fogos do contrato de Desenvolvimento de Habitação.

Atendendo ao facto de se tratar de um prédio em que a titularidade da raiz é pertença do município, uma vez que o proprietário do imóvel só detém o direito de superfície, através de requerimento, a atual superficiária do prédio urbano sito no Largo Alberto Mendes Fialho, Nº. 3, na freguesia de São Sebastião, em Setúbal, registado na 2ª Conservatória do Registo Predial, sob o nº 5910/20051102, e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 16689, ambos da freguesia de São Sebastião, destinando-se a Habitação, prédio em Regime de Propriedade Horizontal, veio solicitar autorização da transmissão do direito de superfície, constituído sobre este prédio, e respetiva autorização para constituição de hipoteca.

Assim, propõe-se que a Câmara Municipal de Setúbal, nos termos da alínea a), do Art.º 5º, da referida escritura, bem como da alínea g), do nº 1, do artigo 33º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, delibere autorizar nesta alienação, a transmissão do direito de superfície, e constituição de hipoteca sobre o mesmo, constituído sobre o prédio sito no Largo Alberto Mendes Fialho, Nº. 3, na freguesia de São Sebastião, em Setúbal, melhor identificado supra, pelo superficiário ZIP REOCO RESI PORTFOLIO, SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.

Mais se propõe que a parte da ata respeitante a esta deliberação seja aprovada em minuta, para efeito do disposto nos nºs 3 e 4, do Artigo 57º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei nº 75/2013, de 12 de setembro.

O TÉCNICO

O CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por :            Votos Contra;

           Abstencções;

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