



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º **13A/2025**

PROPOSTA

N.º **6A/2025/DAF/DICONT/SERGEP**

Realizada em **19/11/2025**

DELIBERAÇÃO N.º **13A/2025**

ASSUNTO: AUTORIZAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE, CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA E MANIFESTAÇÃO PRÉVIA DE INTENÇÃO DE EXERCER OU NÃO O DIREITO DE PREFERÊNCIA – POTE DE ÁGUA, LOTE 10 DO BLOCO B, RUA DR. ÁLVARO GOMES, N.º 8 – 6.º ESQ., DA FREGUESIA DE S. SEBASTIÃO

Por escritura lavrada em 12/04/1978, este município cedeu o direito de superfície sobre 10 lotes de terreno, sitos no Pote d'Água, pelo prazo de 70 anos, prorrogáveis uma ou mais vezes por períodos iguais a metade do prazo inicial, à NEOCIVIL – Sociedade de Construções Cíveis e Industriais, S.A.R.L, destinando-se exclusivamente à construção de prédios de habitação social, sob o regime de contratos de desenvolvimento para a habitação.

De acordo com o artigo 4.º, a transmissão do direito de superfície mencionada na escritura foi lavrada em conformidade com as seguintes condições:

- No n.º 1 - garantindo o Estado a compra de fogos do Contrato de Desenvolvimento de habitação fica desde já autorizada a transmissão por ato entre vivos do direito de superfície, correspondente àquela garantia;
- No n.º 2 - a transmissão entre vivos do direito e 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.
- No n.º 3 - a transmissão "inter-vivos" do direito de superfície, deverá obrigatoriamente ser comunicada à câmara Municipal de Setúbal no prazo de 15 dias, juntando-se documento comprovativo do negócio jurídico efetuado, o qual não deverá em caso algum contrariar as disposições do presente contrato, sob pena de ineficácia.
- No n.º 4 - na alienação do direito de superfície, será dado obrigatoriamente preferência ao Município de Setúbal.

Atendendo ao facto de se tratar de um prédio urbano cuja titularidade da raiz pertence ao Município, e considerando que a requerente detém apenas o direito de superfície sobre o imóvel, vem, através de requerimento, a atual superficiária do prédio urbano sito no Pote de Água, Lote 10 do Bloco B, Rua Dr. Álvaro Gomes, n.º 8 – 6.º Esq., descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial sob o n.º 5529 – O e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 15553 - O, ambos da Freguesia de S. Sebastião, solicitar a autorização para a transmissão do direito de superfície, a constituição de hipoteca, bem como a manifestação prévia quanto à intenção de exercer ou não o direito de preferência sobre o referido prédio.

SV

Analisadas as características do imóvel supra identificado, propõe-se que a Câmara Municipal de Setúbal, delibere aprovar:

- a) O não exercício do direito de preferência sobre o imóvel supra identificado, para esta alienação, pelo valor de €169 000,00 (Cento e Sessenta e Nove mil euros), nos termos da alínea g), do n.º 1, do Artigo 33.º, do Anexo I, à Lei n.º 75/13, de 12 de setembro;
- b) Autorizar nesta alienação, nos termos do artigo 4.º da referida escritura, a transmissão do direito de superfície, e constituição de hipoteca, constituído sobre o prédio sito no Pote de Água, Lote 10 do Bloco B, Rua Dr. Álvaro Gomes, n.º 8 – 6.º Esq., da Freguesia de S. Sebastião, melhor supra identificado.

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

Maria Almeida da Silva

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

M. Silva

O CHEFE DE DIVISÃO

Silva

O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por :

Votos Contra:

Abstenções:

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

M. Silva

O PRESIDENTE DA CÂMARA

4.ª Dora Fez