



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º

13/2025

PROPOSTA

N.º 116/2025/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em

4/6/2025

DELIBERAÇÃO N.º

373/2025

ASSUNTO: AUTORIZAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE E CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA DO PRÉDIO SITO NA URBANIZAÇÃO POTE DE ÁGUA, RUA ANTÓNIO CARVALHO SERRA, Nº 11, LOTE 4, FRAÇÃO E, 1º-A, NA FREGUESIA DE SÃO SEBASTIÃO, EM SETÚBAL

Por escritura lavrada em 12/05/1978, através de escritura, este Município cedeu o direito de superfície sobre 10 lotes de terreno, sítios no Pote d'Água, pelo prazo de 70 anos, à TURCOPOL – Sociedade Técnica de Urbanizações e Construções de Portugal, Lda., destinando-se exclusivamente a construção de prédios de habitação social, sob o regime de contratos de desenvolvimento para a habitação.

Em 06/06/1978, as partes celebraram escritura adicional à anterior, no sentido de serem discriminados os lotes cedidos, em regime de direito de superfície.

Considerando que,

Nos termos da alínea a), do Art.º 5º, da primeira escritura, a transmissão “intervivos” do direito de superfície carece de autorização da Câmara Municipal de Setúbal, sob pena de ineficácia, com exceção da transferência da posse das habitações construídas para os respetivos cooperantes.

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 na Urbanização no Pote d'Água, Rua António Carvalho Serra, nº 11, lote 4, Fração E, 1º-A, Pote d'Água, São Sebastião, em Setúbal, descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial, sob o n.º 5613/20050503, da freguesia do São Sebastião, e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 11074 da mesma freguesia, 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 n.º 1, do artigo 33.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 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 na Urbanização no Pote d'Água, Rua António Carvalho Serra, nº 11, lote 4, Fração E, 1º-A, Pote d'Água, São Sebastião, em Setúbal, melhor identificado supra, pelo superficiário António Joaquim Couceiro Hilário.

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 DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA