



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º

11/2025

PROPOSTA

N.º 088/2025/ DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em

07/05/2025

DELIBERAÇÃO N.º

280/2025

ASSUNTO: AUTORIZAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE E CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA – RUA DA AREIA, LOTE 197, EM QUINTA DO MEIO, PRAIAS DO SADO, SETÚBAL

Por escritura lavrada em 10/01/1986, o Município de Setúbal cedeu à Cooperativa de Habitação e Construção Económica União Praiense, C.R.L., o direito de superfície, constituído por um prazo de 70 anos com início da data indicada da dita escritura (prorrogável por períodos de 20 anos), sobre 144 lotes de terreno, destinando-se exclusivamente à construção urbana, a desanexar do conjunto de prédios municipais situados em Quinta do Meio, Praias do Sado, anteriormente na freguesia de Sebastião, atualmente na Freguesia do Sado.

Em 10/01/1986, 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 artigo 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 Rua da Areia, Lote 197, Quinta do Meio, Praias do Sado, em Setúbal, descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial, sob o n.º 44/19870727, da freguesia do Sado, e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 2158 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 e para os efeitos da alínea a), do artigo 5º, da referida escritura, bem como da alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, que aprova o regime jurídico das autarquias locais, delibere autorizar nesta alienação, a transmissão do direito de superfície, e constituição de hipoteca sobre o mesmo, constituído sobre o prédio sito no Rua da Areia, Lote 197, Praias do Sado, Setúbal, melhor identificado supra, pelo superficiário Fernando Henrique Martins Ferreira da Silva Pereira.

Mais se propõe que a parte da Ata respeitante a esta Deliberação seja aprovada em Minuta, nos termos e para os efeitos 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.

O TÉCNICO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O CHEFE DE DIVISÃO

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