



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º

PROPOSTA

N.º 23/2026/DEFIRT/DIGF/GGP

Realizada em

01/04/2026

DELIBERAÇÃO N.º

ASSUNTO: Autorização para alienação do direito de superfície e constituição de hipoteca – Pote de Água, lote 12 do Bloco B, Rua Dr. Álvaro Gomes, n.º 12 – 3.º Dto., 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 Civas 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 acto 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, o atual superficiário do prédio urbano sito no Pote de Água, Lote 12 do Bloco B, Rua Dr. Álvaro Gomes, n.º 12 – 3.º Dto., descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial sob o n.º 5922 – G e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 16237 - G, ambos da Freguesia de S. Sebastião, solicitar a autorização para a transmissão do direito de superfície, e constituição de hipoteca.

Assim, propõe-se que a Câmara Municipal de Setúbal, nos termos do artigo 4.º 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, constituído sobre o prédio sito no Pote de Água, Lote 12 do Bloco B, Rua Dr. Álvaro Gomes, n.º 12 – 3.º Dto., 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

O CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA