



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 22/2024

PROPOSTA

N.º 122/2024/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em 16/10/2024

DELIBERAÇÃO N.º 578/2024

ASSUNTO: CANCELAMENTO DA CLÁUSULA DE REVERSÃO, QUANTO À FRAÇÃO "G", DO PRÉDIO SITO NA RUA DR. ÁLVARO GOMES, Nº 11 - 3º ESQ.º., DA FREGUESIA DE SÃO SEBASTIÃO, EM SETÚBAL

Em 10 de abril de 1978, através de escritura, este Município cedeu o direito de superfície sobre 3 lotes de terreno, sítos no Pote d'Água, pelo prazo de 70 anos, à URBISADO – Urbanizações e Empreendimentos do Sado, SARL, destinando-se exclusivamente à construção de 3 prédios de habitação social, no total de 30 fogos, sob o regime de contratos de desenvolvimento para a habitação a que se refere o DL 412-A/77 de 29/09 e mais legislação aplicável, não lhe podendo ser dada qualquer outra aplicação.

Considerando que,

O prédio sito na Rua Dr. Álvaro Gomes, nº 11 - 3º Esqº (Fração G), Pote de Água, na freguesia de São Sebastião, em Setúbal, encontra-se descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial, sob o n.º 5645/20050527-G, e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 17232, da mesma freguesia.

Por parte do respetivo titular, para este prédio foi apresentado requerimento, solicitando o cancelamento da cláusula de reversão a favor desta Câmara Municipal.

Nos termos do n.º 1 do artigo 3.º da mencionada escritura, a constituição de quaisquer ónus ou encargos sobre aquele direito de superfície ficou a depender do consentimento da Câmara Municipal de Setúbal.

De acordo com o artigo 5º daquela escritura, o direito de superfície reverte a favor do Município sem qualquer indemnização se a firma em causa não concluir as obras dentro do prazo referido no nº 2 do artigo 1º, salvo invocação de motivo de força maior devidamente justificado, e se entre as características da obra e as previstas no contrato assinado houver divergência substancial.

Quanto ao nº 2 do mesmo artigo, a Câmara Municipal de Setúbal pode obter a reversão do direito de superfície, mediante justa indemnização, calculada nos termos do artigo 7º da dita escritura, quando a superficiária utilize a obra para atividade diversa da convencionada ou autorizada nos termos do nº 1 do artigo primeiro, ou quando a obra não tiver as características previstas no contrato em apreço, mas a diferença não for substancial.

Relativamente ao nº 3 do artigo 5º, a reversão não afeta os direitos que como credor hipotecário detenha a entidade financiadora do contrato de desenvolvimento de habitação.

Face ao exposto, e verificada a construção e posteriores condições de habitação do edifício, e não se vendo quaisquer inconvenientes, entende-se ser de considerar-se cumpridas pela superficiária as obrigações contratadas.

Assim, propõe-se que a Câmara Municipal de Setúbal, nos termos no previsto na 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 a aceitação do cancelamento da cláusula de reversão, quanto à Fração "G", do prédio sito na Rua Dr. Álvaro Gomes, nº 11 - 3º Esq.º, Pote de Água, na freguesia de São Sebastião, em Setúbal, inscrita pela AP. 10 de 1978/06/20, sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial, sob o n.º 5645/20050527, da mesma freguesia.

Mais se propõe que a parte da Ata respeitante a esta Deliberação seja aprovada em Minuta, para efeito do disposto nos n.ºs 3 e 4, do Artigo 57.º, do referido Regime, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O TÉCNICO

O CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por : Votos Contra; Abstenções; 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