



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º

18/2024

PROPOSTA

N.º 092/2024/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em

14/08/2024

DELIBERAÇÃO N.º

464/2024

ASSUNTO: CANCELAMENTO DA CLÁUSULA DE REVERSÃO, QUANTO AO PRÉDIO SITO EM POTE D'ÁGUA, NA RUA ZÓFIMO RAMOS LUZ, Nº 1 – 4º B, FRAÇÃO "S", DA FREGUESIA DE SÃO SEBASTIÃO, SETÚBAL

Em 12 de maio de 1978, através de escritura, este Município cedeu o direito de superfície sobre 10 lotes de terreno, sítos 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.

Considerando que,

O prédio sito na Rua Zófimo Ramos Luz, nº 1 – 4º B, fração "S", na Freguesia de São Sebastião, em Setúbal, encontra-se descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial, sob o n.º 1198/1988310, e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 11069, da mesma freguesia, tendo como atual proprietário, Conceição Araújo e Lessa - Negócios Imobiliários, Unipessoal, Lda., o qual apresentou requerimento, solicitando o cancelamento da cláusula de reversão a favor desta Câmara Municipal.

A escritura mencionada foi lavrada de acordo com as seguintes condições:

- "Nos termos do n.º 1 do artigo 3.º da mesma 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 do prédio, entende-se que as obrigações contratadas foram cumpridas.

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, sobre o prédio sito na Rua Zófimo Ramos Luz, n.º 1 – 4º B, fração “S”, em Setúbal, descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial, sob o n.º 1198, da freguesia de São Sebastião, e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 11069, 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