

319.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 21/2025

PROPOSTA

N.º 167/2025/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em 01/10/2025

DELIBERAÇÃO N.º 598/2025

ASSUNTO: CANCELAMENTO DA CLÁUSULA DE REVERSÃO, QUANTO AO PRÉDIO SITO NO POTE DE ÁGUA, LARGO ALBERTO MENDES FIALHO, N.º 3 – 4º DIREITO, DA FREGUESIA DE S. SEBASTIÃO

Por escritura lavrada em 12/04/1978, este município cedeu o direito de superfície sobre 10 lotes de terreno, sítos no Pote d'Água, pelo prazo de 70 anos, à NEOCIVIL – Sociedade de Construções Cíveis 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.

Considerando que,

O prédio sito em Pote de Água, Bloco C, Lote 18, Largo Alberto Mendes Fialho, n.º 3 – 4º DTO., na Freguesia de S. Sebastião, encontra-se descrito na 2ª CRP de Setúbal sob o n.º 5910 – I e inscrito na matriz predial urbana sob artigo 16689 – I, ambos da Freguesia de S. Sebastião., tendo como atual proprietário, André Filipe Baptista da Luz, 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 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 n.º 1 do artigo 5.º, 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 n.º 2 do artigo 1.º, 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 n.º 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 7.º da dita escritura, quando a superficiária utilize a obra para atividade diversa da convencionada ou autorizada nos termos do n.º 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 n.º 3 do artigo 5.º, a reversão não afeta os direitos que como credor hipotecário detenha a entidade financiadora do contrato de desenvolvimento de habitação.

Face ao exposto, atendendo que foram cumpridas as obrigações contratadas, 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 Pote de Água, Bloco C, Lote 18, Largo Alberto Mendes Fialho, n.º 3 – 4º DTO., na Freguesia de S. Sebastião, inscrita pela Ap. 14 de 1978/06/30, no prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial sob o n.º 5910 – I, da Freguesia de S. Sebastião.

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

Nidia Almeida da Silva

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O CHEFE DE DIVISÃO

Sl. B.S.

O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por : 0 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