



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º

03/2025

PROPOSTA

N.º 008/2025/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em

29/01/2025

DELIBERAÇÃO N.º

28/2025

ASSUNTO: CANCELAMENTO DA CLÁUSULA DE REVERSÃO, QUANTO AO PRÉDIO SITO EM TERRÔA (PEIXE FRITO), NA RUA SERRA DE SÃO LUÍS, Nº 10, DA FREGUESIA DE SÃO SEBASTIÃO, SETÚBAL

Em 10 de janeiro de 1973, através de escritura, este Município vendeu a Francisco Manuel Coelho Pitadas o lote de terreno sito na Terrôa (Peixe Frito), para construção de moradia, no prazo de 2 anos, a contar da data referida escritura.

Considerando que,

O prédio sito em Rua Serra de São Luís, nº 10, na Freguesia de São Sebastião, em Setúbal, encontra-se descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial, sob o n.º 10020/2024011, e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 13650, da mesma freguesia, tendo Francisco Manuel Coelho Pitadas, na qualidade de proprietário, 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:

- “que este lote de terreno reverterá para a Câmara Municipal com todas as obras e benfeitorias nele realizadas quando no prazo de dois anos a contar desta data não esteja nele construída e em condições de ser habitada a moradia a que se destina, sem que o segundo outorgante tenha direito a qualquer indemnização”;

- “que o segundo outorgante tomou conhecimento de que lhe é aplicável o disposto nos artigos 7º e 8º do DL nº 44.645/62 de 25 de outubro, e portanto, de que são nulas e de nenhum efeito as vendas, as trocas e os correspondentes contratos promessa, que tenham por objeto o terreno que adquire por este contrato ou as casas nele construídas, quando celebrados dentro dos dez anos posteriores à data em que as casas forem consideradas em condições de habitabilidade e que são igualmente nulos e de nenhum efeito os contratos que tenham por objeto o arrendamento das mesmas casas, celebrados antes de deferido o mesmo período de dez anos, salvo se o arrendamento tiver sido autorizado pela Câmara Municipal, conforme permite o parágrafo primeiro do citado artigo 8º, e ainda que serão punidos como especulação:

a) a cedência da ocupação do terreno que adquire por esta escritura ou da casa que nele vier a ser construída por qualquer acordo que tenha por fim infringir o disposto nos citados artigos 7º e 8º;

b) o recebimento de renda superior à fixada pela Câmara Municipal nos arrendamentos pela mesma autorizados”.

Face ao exposto, e decorridos 52 anos da celebração da escritura, verifica-se que os prazos em causa foram cumpridos (2 anos para construção de moradia), entendendo-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 Serra de São Luís, nº 10, em Setúbal, inscrita pela Ap. 3892 de 2024/01/19, e descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial, sob o n.º 10020, da freguesia de São 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

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