

B12.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º

21/2025

PROPOSTA

N.º 170/2025/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em

01/10/2025

DELIBERAÇÃO N.º

601/2025

ASSUNTO: CANCELAMENTO DA CLÁUSULA DE REVERSÃO, QUANTO AO PRÉDIO SITO NO POTE DE ÁGUA, LOTE 3, RUA ANTÓNIO CARVALHO SERRA, N.º 5 – 1.º D, DA FREGUESIA DE S. SEBASTIÃO

Por escritura lavrada em 12 de maio de 1978, 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 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 Lote 3, Rua António Carvalho Serra, n.º 5 – 1.º D, na Freguesia de S. Sebastião, encontra-se descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial, sob o n.º 6245 - H, e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 11071 - H, ambos da Freguesia de S. Sebastião, tendo como atuais proprietários, os herdeiros de Cesar Ferreira Marques Paz, representados pela empregada forense, Soraia Nóbrega, a 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:

- No n.º 1 do artigo 5.º da referida escritura, o direito de superfície reverte a favor do Município de Setúbal sem direito a indemnização:

- a) Se a firma representada pelo segundo outorgante não concluir as obras mencionadas no n.º 2 do artigo 1.º, dentro do prazo referido no n.º 2 do mesmo artigo, salvo invocação de motivo de força maior, devidamente justificado;
- b) Se entre as características da obra e as previstas neste contrato houver diferença substancial.

- No n.º 2 do artigo 5.º, 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 preço, mas a diferença não for substancial.

- No n.º 3 do mesmo artigo, 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 sito na Pote de Água Lote 3, Rua António Carvalho Serra, n.º 5 – 1.º D, na Freguesia de S. Sebastião, em Setúbal, inscrita pela Ap. 61 de 1978/06/06, no prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial, sob o n.º 6245 - H, 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

Mara Profano

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O CHEFE DE DIVISÃO

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