



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º

PROPOSTA

N.º **41/2026/DEFIRT/DIGF/GGP**

Realizada em

02/06/2026

DELIBERAÇÃO N.º

ASSUNTO: Cancelamento da Cláusula de Reversão, quanto ao Prédio sita em Monte Belo ou Vale de Cerejeiras, da Freguesia de S. Sebastião

Por escritura de constituição do direito de superfície, celebrada em 28 de junho de 2001, posteriormente alterada por aditamento de 27 de agosto de 2007, o Município de Setúbal cedeu, em direito de superfície, ao HCS – Hospital Cirúrgico de Setúbal, S.A., uma parcela de terreno sita em Monte Belo ou Vale de Cerejeiras, descrita na 2.ª Conservatória do Registo Predial, sob o n.º 4400, e inscrita na matriz predial urbana, sob o artigo 16991, ambos da Freguesia de S. Sebastião.

Posteriormente, o HCS – Hospital Cirúrgico de Setúbal, S.A. requereu ao Município a aquisição da propriedade plena da referida parcela, tendo sido celebrada a respetiva escritura de compra e venda em 29 de dezembro de 2011.

Na escritura de compra e venda foram fixadas as seguintes condições:

- 1 Nos termos da alínea b) da cláusula 6.ª, o remanescente do preço seria pago em quatro prestações mensais, iguais e sucessivas, no valor de €27.244,74 cada, com início em fevereiro de 2012 e termo em maio do mesmo ano.
- 2 Nos termos da cláusula 7.ª, as construções erigidas e a erigir no terreno objeto de alienação ficam, no entanto, sujeitas ao uso de equipamento tal como previsto na cedência originária feita ao Município de Setúbal, ficando qualquer uso, mesmo no âmbito do equipamento, sempre dependente de aprovação por parte da Câmara Municipal.
- 3 De acordo com a cláusula 8.ª da referida escritura, a parcela de terreno reverterá para o Município de Setúbal, em qualquer um dos seguintes casos:
 - a) Em caso de incumprimento de qualquer uma das prestações mencionadas na alínea b) da cláusula 6.ª, vencendo-se as restantes;
 - b) Em caso de incumprimento da cláusula 7.ª.

Por requerimento apresentado, vem o HCS – Hospital Cirúrgico de Setúbal, S.A, solicitar o cancelamento da cláusula de reversão a favor do Município de Setúbal.

Analisado o processo, de acordo com a certidão emitida por este Município em 17 de abril de 2023, verifica-se que se encontram integralmente cumpridas as obrigações de natureza financeira decorrentes da escritura de compra e venda, designadamente no que respeita ao pagamento integral do preço.

Acresce que o Plano Diretor Municipal (adiante designado por PDM) atualmente em vigor classifica o imóvel como “espaço de uso especial – espaços de equipamentos consolidados”, impondo de forma vinculativa a sua afetação exclusiva para fins de instalação de equipamentos.

Dispõe o artigo 123.º do PDM, que, nos espaços de equipamentos consolidados ou a consolidar, apenas são admitidas atividades de utilização coletiva de serviço público, de natureza pública ou privada.

Deste modo, ainda que não venha a ser concretizada a construção de um equipamento de saúde, a afetação do solo permanece legalmente condicionada à implantação de equipamentos, encontrando-se assim salvaguardado, por via normativa, o interesse público subjacente à estipulação da cláusula de reversão.

Nestes termos, a manutenção da referida cláusula revela-se desnecessária, porquanto a finalidade que lhe presidiu se encontra plenamente assegurada pelo regime jurídico-urbanístico vigente, o qual vincula de forma permanente e eficaz a utilização do solo.

Assim, considera-se justificado o cancelamento da cláusula de reversão, por inutilidade superveniente da sua função e por desadequação face ao enquadramento jurídico-urbanístico vigente.

Face ao exposto, 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 em Monte Belo ou Vale de Cerejeiras, na freguesia de S. Sebastião, em Setúbal, inscrita pela Ap. 2229 de 2012/01/06, no prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial, sob o n.º 4400, 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.

Anexo: Escritura de compra e venda

O TÉCNICO

O CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por : _____ Votos Contra; _____ Abstenções; _____ 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