



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 11/2026

PROPOSTA

N.º 42/2026/DEFIRT/DIGF/GGP

Realizada em 02/06/2026

DELIBERAÇÃO N.º 258/2026

ASSUNTO: Cancelamento da Cláusula de Reversão, quanto ao Prédio sito no Pote de Água, Lote n.º 6, Bloco E, Rua Dr. Álvaro Gomes, n.º 3 – 2º Esq., da Freguesia de S. Sebastião

Por escritura lavrada em 08/05/1978, este município cedeu o direito de superfície sobre um lote de terreno que constitui o Bloco G, sito no Pote d'Água, pelo prazo de 70 anos, prorrogáveis uma ou mais vezes por períodos iguais a metade do prazo inicial, à HABISSUL -Cooperativa Sadina de Construções Civas, S.A.R.L, destinando-se exclusivamente à construção de prédio de habitação social, sob o regime de contratos de desenvolvimento para a habitação.

O prédio sito em Pote de Água, Bloco E, Rua Dr. Álvaro Gomes, n.º 3 – 2º Esq., descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial, sob o n.º 6441 - F, e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 9451 - F, ambos da Freguesia de S. Sebastião, tendo o atual proprietário, apresentado requerimento a solicitar 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 5º, 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 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 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 7º 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 5º, 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 apenas no que diz respeito à reversão sem direito a qualquer indemnização, sobre o prédio sito no Pote de Água, Bloco E, Rua Dr. Álvaro Gomes, n.º 3 – 2º Esq., na Freguesia de S. Sebastião, em Setúbal, inscrita pela Ap. 20 de 1978/05/26, no prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial, sob o n.º 6441 - F, 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

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