



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 02A/2025

PROPOSTA

N.º 13A/2025/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em 19/11/2025

DELIBERAÇÃO N.º 20A/2025

**ASSUNTO: CANCELAMENTO DA CLÁUSULA DE REVERSÃO, QUANTO AO PRÉDIO SITO NA AVENIDA BENTO DE JESUS CARAÇA, N.º 71 – 4.º B, DA FREGUESIA DE S. SEBASTIÃO**

Por escritura lavrada em 12/05/1978, este município cedeu o direito de superfície sobre 10 lotes de terreno, destinados exclusivamente à construção de prédios de habitação social, sob o regime de contratos de desenvolvimento para a habitação, situados no Pote d'Água, à TURCOPOL – Sociedade Técnica de Urbanizações e Construções de Portugal, Lda, pelo prazo de 70 anos, prorrogáveis por períodos iguais a metade do prazo inicial, mediante notificação do superficiário à Câmara Municipal de Setúbal da sua intenção até um ano antes do termo do prazo.

O prédio sito na Avenida Bento de Jesus Caraça, n.º 71 – 4.º B, encontra-se descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial, sob o n.º 1195 – S e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 11070 - S, ambos da Freguesia de S. Sebastião, tendo a atual proprietária, 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:

- 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 nº 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 7º da dita escritura, quando a superficiária utilize a obra para atividade diversa da convencionada ou autorizada nos termos do nº 1 do artigo primeiro, ou quando a obra não tiver as características previstas no contrato em apreço, mas a diferença não for substancial.

- No nº 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 acordados na referida escritura, delibere aprovar o cancelamento da cláusula de reversão, sobre o prédio sito na Avenida Bento de Jesus Caraça, n.º 71 – 4.º B, 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 1195 - S, 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

Artida Almeida da Silva

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

\_\_\_\_\_

O CHEFE DE DIVISÃO

Silva

O PROPONENTE

\_\_\_\_\_

APROVADA / REJEITADA por \_\_\_\_\_ 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

.CMS.06A

O PRESIDENTE DA CÂMARA

H. J. Pereira