



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 09/2026

PROPOSTA

N.º 29/2026/DEFIRT/DIGF/GGP

Realizada em 06/05/2026

DELIBERAÇÃO N.º 25/2026

ASSUNTO: Cancelamento da Cláusula de Reversão, quanto ao Prédio sito no Pote de Água, Avenida Bento de Jesus Caraça, n.º 71 – R/C C, 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 Pote de Água, Avenida Bento de Jesus Caraça, n.º 71 – R/C C, encontra-se descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial, sob o n.º 1195 – C e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 11070 - C, 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:

- 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 apreço, 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 acordados na referida escritura, delibere, aprovar o 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, Avenida Bento de Jesus Caraça, n.º 71 – R/C C, 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 - C, 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

Widia Almeida da Silva

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

[Assinatura]

APROVADA / REJEITADA por : 7

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

[Assinatura]

O CHEFE DE DIVISÃO

Silvia Bessa

O PROPONENTE

[Assinatura]

O PRESIDENTE DA CÂMARA

[Assinatura]