



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º

**PROPOSTA**

N.º **061/2025/DAF/DICONT/SERGEP**

Realizada em

DELIBERAÇÃO N.º

**ASSUNTO: CANCELAMENTO DA CLÁUSULA DE REVERSÃO DO PRÉDIO SITO NA URBANIZAÇÃO POTE DE ÁGUA, RUA DR. ALVARO GOMES, Nº 11, 3º ANDAR DIREITO, FRAÇÃO H, NA FREGUESIA DE SÃO SEBASTIÃO, EM SETÚBAL**

Em 10 de abril de 1978, através de escritura, este Município cedeu o direito de superfície constituído sobre lote de terreno, sito em Pote d'Água, pelo prazo de 70 anos, à URBISADO – Urbanizações e Empreendimentos do Sado, SARL, Sociedade Anónima de Responsabilidade Limitada, destinando-se exclusivamente à construção de prédio de habitação social, sob o regime de contratos de desenvolvimento para a habitação.

Considerando que,

O prédio sito em Rua Dr. Álvaro Gomes, nº11, 3º Direito, fração H, na Freguesia de São Sebastião, em Setúbal, encontra-se descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial, sob o n.º 5645/20050527 e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 17232, da mesma freguesia, sendo o superficiário o Sr. Serafim de Matos Vaz.

Por parte do respetivo titular, para este prédio foi apresentado requerimento, solicitando o cancelamento da cláusula de reversão a favor desta Câmara Municipal.

Nos termos do nº 1 do artigo 3º da escritura, a constituição de quaisquer ónus ou encargos sobre aquele direito de superfície ficou a depender do consentimento deste Município.

De acordo com o artigo 5º referente à cláusula de reversão presente na mencionada escritura, o direito de superfície reverte a favor do Município de Setúbal, sem qualquer indemnização se a firma em causa não concluir as obras dentro do prazo referido no nº 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 diferença substancial.

Quanto ao nº 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 nº 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 nº 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, entende-se que a superficiária cumpriu com as obrigações contratadas.

Assim, 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, do prédio sito na

Urbanização no Pote d'Água, Rua Dr. Álvaro Gomes, nº11, 3º direito, fração H, em Setúbal, inscrita pela Ap. 10 de 1978/06/20, no prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial, sob o n.º 5645/20050527, da freguesia de São 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