



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º

PROPOSTA

N.º 062/2025/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em

DELIBERAÇÃO N.º

ASSUNTO: CANCELAMENTO DA CLÁUSULA DE REVERSÃO, QUANTO AO PRÉDIO SITO NO LARGO ALBERTO MENDES FIALHO, N.º 1, FRAÇÃO "O", NA FREGUESIA DE SÃO SEBASTIÃO, EM SETÚBAL

Por escritura lavrada em 12 de abril de mil novecentos e setenta e oito, o Município de Setúbal cedeu o direito de superfície, sobre o lote de terreno sito no Pote d'Água, pelo prazo de 70 anos à NEOCIVIL, Sociedade de Construções Cíveis e Industriais, Sociedade Anónima de Responsabilidade Limitada, destinando-se exclusivamente à construção de prédio de habitação social, sob o regime de contratos de desenvolvimento para habitação.

Considerando que,

O prédio sito em Largo Alberto Mendes Fialho, n.º 1, na freguesia de São Sebastião, em Setúbal, encontra-se descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial, sob o n.º 6169/20061107, e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 16238, da mesma freguesia, tendo a Quintinha da Conceição, Sousa & Silva, Lda., na qualidade de proprietária, apresentado requerimento, solicitando o cancelamento da cláusula de reversão registada a favor desta Câmara Municipal.

Nos termos do n.º 1 do artigo 3.º 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 5.º 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 n.º 2 do artigo 1.º, 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 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 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.

Relativamente ao n.º 3 do artigo 5.º, a reversão não afeta os direitos que como credor hipotecário detenha a entidade financiadora do contrato de desenvolvimento de habitação.

Face ao exposto, e decorridos 47 anos da celebração da escritura, verifica-se que os prazos em causa foram cumpridos (2 anos para construção de moradia), entendendo-se que as obrigações contratadas foram cumpridas.

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, sobre o prédio sito no

Largo Alberto Mendes Fialho, n.º 1, em Setúbal, inscrita na AP. 14 de 1978/06/30, e descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial, sob o n.º 16238, 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