

B10.

o



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 19/2023

PROPOSTA

N.º 403/2023/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em 09/08/2023

DELIBERAÇÃO N.º 866/2023

ASSUNTO: CANCELAMENTO DA CLÁUSULA DE REVERSÃO E ÓNUS DE INALIENABILIDADE DO PRÉDIO SITO NA AV. BENTO JESUS CARAÇA, Nº 71 - R/C D, FREGUESIA DE SÃO SEBASTIÃO, EM SETÚBAL

Considerando que,

A 12 de maio de 1978, foi outorgada escritura em que este Município cedeu o direito de superfície sobre 10 lotes de terreno, sitos no Pote d'Água, pelo prazo de 70 anos, à TURCOPOL – Sociedade Técnica de Urbanizações e Construções de Portugal, Lda., destinando-se exclusivamente à construção de prédios de habitação social, sob o regime de contratos de desenvolvimento para a habitação;

O prédio sito na Av. Bento Jesus Caraça, nº 71, R/C D, na Freguesia de São Sebastião, em Setúbal, encontra-se descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial, sob o n.º 1195/19880308 e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 11070, da mesma freguesia, sendo o superficiário o Sr. Ricardo Filipe Machado Casaca;

Por parte do respetivo titular, para este prédio foi apresentado requerimento, solicitando por parte desta Câmara Municipal o cancelamento da cláusula de reversão e de ónus de inalienabilidade a favor da mesma;

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 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 (365 dias a contar da data da escritura), 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 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 delibere a aceitação da emissão de certidão referente ao cancelamento da cláusula de reversão e ónus de alienabilidade do prédio sito na Av. Bento Jesus Caraça, nº 71, R/C D, em Setúbal.

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 Anexo I, à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O TÉCNICO

SILVIA
O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O CHEFE DE DIVISÃO

SILVIA
O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por : 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

.CMS.06A



O PRESIDENTE DA CÂMARA

