

B)10.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º

23/2023

PROPOSTA

N.º 436/2023/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em

25/10/2023

DELIBERAÇÃO N.º

995/2023

ASSUNTO: CANCELAMENTO DE CLÁUSULA DE REVERSÃO DE PRÉDIO URBANO, SITO EM LARGO ALBERTO MENDES FIALHO, Nº5 - 3º-A, DA FREGUESIA DE SÃO SEBASTIÃO, SETÚBAL

Considerando que,

A 8 de maio de 1978, foi outorgada escritura através da qual este Município cedeu o direito de superfície constituído sobre o lote de terreno, sito no Pote d'Água, pelo prazo de 70 anos, à HABISSUL – Cooperativa Sadina de Construções Civas, S.A.R.L., destinando-se exclusivamente à construção de prédio de habitação social, sob o regime de contratos de desenvolvimento para a habitação;

O prédio sito no Largo Alberto Mendes Fialho, nº5, 3º-A, fração N, na Freguesia de São Sebastião, em Setúbal, encontra-se descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial, sob o n.º 5402/20041111 e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 9455, da mesma freguesia, cuja superficiária atual é Leontina Maria Machado Branco Tira-Picos;

Por parte do respetivo titular, para este prédio foi apresentado requerimento, solicitando 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, 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, entendendo que foram cumpridos os condicionalismos impostos, nos termos do 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, propõe-se que a Câmara Municipal de Setúbal delibere a renúncia ao direito de reversão, aceitando o cancelamento da cláusula de reversão quanto à

fração autónoma designada pela letra N, do prédio sito no Largo Alberto Mendes Fialho, nº5, 3º-A, em Setúbal, inscrita através da AP. 18 de 1978/06/02, da descrição n.º 5402/20041111, da Freguesia de Setúbal (São Sebastião).

Mais se propõe que a parte da ata respeitante a esta deliberação seja aprovada em minuta, para efeito do disposto nos nºs 3 e 4, do Artigo 57º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei nº 75/2013, de 12 de setembro.

O TÉCNICO

O CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA