

3/13



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 03/2024 PROPOSTA N.º 020/2024/DAF/DICONT/SERGEP
Realizada em 07/02/2024 DELIBERAÇÃO N.º 64/2024
ASSUNTO: CANCELAMENTO DA CLÁUSULA DE REVERSÃO, QUANTO À FRAÇÃO AA, DO PRÉDIO SITO NA AV. BENTO JESUS CARAÇA, Nº 71, 5º D, NA FREGUESIA DE SÃO SEBASTIÃO, EM SETÚBAL

A 12 de maio de 1978, através de escritura, este Município cedeu o direito de superfície sobre 10 lotes de terreno, sítios 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.

Considerando que,

O prédio sito na Av. Bento Jesus Caraça, nº 71 - 5º D, na Freguesia de São Sebastião, em Setúbal, encontra-se descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial, sob o n.º 1195 – AA, e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 11070-AA, da mesma freguesia, correspondente à fração AA, sendo superficiários Sérgio Ricardo de Matos Dias e Rita Sofia dos Santos Gomes Dias;

Por parte do respetivo titular, para este prédio foi apresentado requerimento, solicitando por parte desta Câmara Municipal o cancelamento da cláusula de reversão 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 no artigo 5º da 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, não sendo de obstar à pretensão dos ora superficiários.

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 da extinção da cláusula de reversão, quanto à fração "AA", do prédio sito na Av. Bento Jesus Caraça, nº 71 - 5º D, inscrita pela Ap. 61 de 1978/06/06, sobre o prédio descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial, sob o nº 1195/19880308, da freguesia de São Sebastião, 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

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