

3).7



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 05/2024 PROPOSTA N.º 029/2024/DAF/DICONT/SERGE  
Realizada em 13/03/2024 DELIBERAÇÃO N.º 131/2024  
**ASSUNTO: CANCELAMENTO DA CLÁUSULA DE REVERSÃO, QUANTO À FRAÇÃO X, DO PRÉDIO SITO NA RUA ZÓFIMO RAMOS LUZ, 1, 5º B, NA FREGUESIA DE SÃO SEBASTIÃO, EM SETÚBAL**

Em 12 de maio 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 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 em Rua Zófimo Ramos Luz, N.º 1 - 5º B, fração X, na Freguesia de São Sebastião, em Setúbal, encontra-se descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial, sob o n.º 1198/19880310-X, e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 11069, da mesma freguesia, sendo o atual superficiário João José Gonçalves Teixeira.

Por parte do referido superficiário, 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, sobre a fração

autónoma X, do prédio sito na Rua Zófimo Ramos Luz, N.º 1 - 5º B, em Setúbal, inscrita pela Ap. 61 de 1978/06/06, no prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial, sob o n.º 1198/19880310-X, 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

<sup>P/C</sup> O CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

*Helena Moreira*  
O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por :            Votos Contra;            Abstenções;   10   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

*[Assinatura]*  
O PRESIDENTE DA CÂMARA