



INFORMAÇÃO

PROCESSO 8332/25

ASSUNTO: Extinção do Direito de Superfície a favor do Município de Leiria sobre prédio sito em Olhalvas, União de Freguesia de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes

1. Enquadramento factual e jurídico

1.1. A 23 de fevereiro de 2022, foi assinada a escritura de constituição de um direito de superfície oneroso a favor do Município de Leiria com a Guergil - Construções e Investimentos Imobiliários, Lda., sobre a parcela de terreno, em Olhalvas, inscrito com a matriz predial sob os artigos rústicos 11413,11438 e 11605, descrito na 2.ª Conservatória sob o n.º 5928/Pousos, com cerca de 15.000 m², o qual destinava-se à instalação de um parque de estacionamento público ao ar livre, mediante o pagamento mensal de 2.000,00 €;

1.2. De acordo com o estatuído na cláusula 2.ª da referida escritura o direito de superfície é constituído por um prazo de 2 anos a contar da data de escritura, sendo prorrogado automaticamente por períodos sucessivos de 1 ano, salvo se o superficiário for notificado em contrário pelo proprietário, com antecedência mínima de 90 dias;

1.3. Nos termos da cláusula referida e independentemente do prazo do direito de superfície, este terá o seu término na data de conclusão das obras do parque de estacionamento do Centro Hospitalar de Leiria, EPE – Hospital de Santo André;

1.4. A 20 de abril de 2023, procedeu-se à outorga da escritura de alteração do direito de superfície, cujas alterações foram relativas ao prazo, ao valor mensal a pagar e área, a saber:

- i. o prazo passou a ser de 3 anos, a partir da data da escritura de 2022, passando, assim, o seu termino a ter lugar a 22/02/2025;
- ii. a área passou a ser de 20.000 m²;
- iii. o valor mensal passou a ser de 2.500,00€.

Tudo o mais se manteve inalterado.

1.5. A 27 de dezembro de 2024, o parque de estacionamento n.º 3 do Centro Hospitalar de Leiria, EPE – Hospital de Santo André entrou em funcionamento, conforme informação prestada pelo Pelouro da Mobilidade no processo (NIPG 3999/25) ;

1.6. De acordo com o estipulado no n.º 2 do artigo 1536.º do Código Civil «*No título constitutivo pode também estipular-se a extinção do direito de superfície em consequência da destruição da obra ou das árvores, ou da verificação de qualquer condição resolutiva*»;

1.7. Nos termos do artigo 270.º do diploma mencionado «*As partes podem subordinar a um acontecimento futuro e incerto a produção dos efeitos do negócio jurídico ou a sua resolução: no primeiro caso, diz-se suspensiva a condição; no segundo, resolutiva.*»;

1.8. Nos termos da cláusula segunda da escritura da constituição do direito de superfície ficou determinado que «*independentemente do prazo do direito de superfície, este terá o seu término na data de conclusão das obras do parque de estacionamento do Centro Hospitalar de Leiria, EPE – Hospital de Santo André*», ou seja, foi estabelecida uma condição resolutiva;



1.9. Nos termos do artigo 80.º, n.º 1 do Código do Notariado, «Os atos que importem revogação, retificação ou alteração de negócios que, por força da lei ou por vontade das partes, tenham sido celebrados por escritura pública», devem celebrar-se por escritura pública, sendo, assim, necessária a realização de uma escritura para a reversão do direito de superfície em questão.

2. Conclusões

2.1. De acordo com o estatuído na redação atual da cláusula 2.ª da referida escritura o direito de superfície é constituído por um prazo de 3 anos a contar da data de escritura ou terá o seu término na data de conclusão das obras do parque de estacionamento do Centro Hospitalar de Leiria, EPE – Hospital de Santo André;

2.2. Como o parque de estacionamento do Centro Hospitalar de Leiria, EPE – Hospital de Santo André entrou em funcionamento no dia 27 de dezembro de 2024, antes do termino do prazo do direito de superfície, estamos perante a condição resolutiva já prevista para o seu termino e conseqüente extinção do direito de superfície.

3. Propostas

Atentas as conclusões precedentes e caso haja concordância superior, **propõe-se** que o processo seja levado à apreciação da Câmara Municipal, para que, no uso da competência prevista na alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, a qual se encontra delegada no Sr. Presidente da Câmara Municipal e deve ser avocada ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 49.º do Código do Procedimento Administrativo, bem como da competência prevista na alínea o) do n.º 1 da mesma norma e concordando com os fundamentos de facto e de direito constantes da presente informação:

a) Aprove a extinção do direito de superfície a favor do Município de Leiria, sobre a parcela de terreno, em Olhalvas, inscrito com a matriz predial sob os artigos rústicos 11413, 11438 e 11605, descrito na 2.ª Conservatória sob o n.º 5928/Pousos.

b) Incumba a Divisão de Património Municipal de desenvolver os trâmites necessários à celebração da escritura pública de extinção do direito de superfície (cfr. artigo 80.º, n.º 1 do Código do Notariado);

c) Determine a notificação à Guergil - Construções e Investimentos Imobiliários, Lda. da decisão de extinção do direito de superfície, bem como para se apresentar no local e data da outorga da referida escritura;

Mais de propõe, que o Senhor Presidente da Câmara Municipal outorgue a escritura pública de extinção do direito de superfície, em representação do Município de Leiria, no exercício da competência própria que lhe é conferida na alínea f) do n.º 2 do artigo 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.

À consideração superior.

A trabalhadora

Sandra Cristina Ferreira Almeida Reis
TÉCNICO SUPERIOR
13-02-2025

1



<p>Parecer:</p> <p>Concordo com a informação. Ao Sr. Presidente da Câmara Municipal para, em caso de concordância, submeter o assunto à Câmara Municipal.</p> <p>A Diretora do DEFJ</p> <p>(Por sub/delegação – Edital n.º 57/2022, de 30.03)</p>	<p>Decisão:</p> <p>Concordo com a informação. À Câmara Municipal para apreciação e aprovação.</p> <p>O Presidente da Câmara Municipal</p>
--	--