



## INFORMAÇÃO

**PROCESSO N.º 67650/2022**

**ASSUNTO: Direito de Superfície a favor da Associação de Solidariedade Social dos Professores- Exercício do direito de reversão**

### 1. Enquadramento factual

a) Em 27 de julho de 2006, a Câmara Municipal deliberou, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 4 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, com a nova redação dada pela Lei n.º 5-A/02, de 11 de Janeiro, constituir, a favor Associação de Solidariedade Social dos Professores-ASSP, o direito de superfície sobre uma parcela de terreno com 5.176 m<sup>2</sup> (cinco mil, cento e setenta e seis metros quadrados), destinada a equipamento urbano e designada por Lote B, sita no Aldeamento de Santa Clara, Quinta da Carvalha, freguesia de Parceiros, concelho de Leiria, inscrito na matriz urbana sob o artigo 2.545 [atualmente corresponde ao artigo 2850, por força da extinção da freguesia de Parceiros e a constituição da União das Freguesias Parceiros e Azoia] e descrito na 2.ª. Conservatória do Registo Predial de Leiria sob n.º 2767, da freguesia de Parceiros;

b) A escritura pública foi celebrada a 08 de novembro de 2006, no Cartório Notarial de Competência Especializada de Leiria;

c) O direito de superfície foi constituído a título gratuito e pelo prazo de 60 anos, a favor da Associação de Solidariedade Social dos Professores;

d) O direito de superfície tinha por objeto a construção da Casa do Professor e dispunha de um prazo de cinco anos a contar da data de emissão da licença/autorização para se concluir o empreendimento. Este prazo não poderia exceder os dez anos, a contar da data da escritura (08/11/2006), até à emissão da licença de utilização;

e) Conforme consta da aludida escritura, "Se, findo o prazo previsto na alínea anterior, as construções não estiverem concluídas, ou se o tiverem sido em desacordo com os projectos aprovados pelo Município de Leiria, o direito de superfície reverte para o Município de Leiria";

f) Em 13/08/2015 a Associação solicitou a prorrogação do prazo. A este pedido a CML, em sua reunião de 24/11/2015, deliberou, no uso da competência prevista nas alíneas g) e o) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, aprovar a alteração ao segundo parágrafo da cláusula c) do contrato de constituição do direito de superfície celebrado a 08/11/2006, passando a ter a seguinte redação: "A superficiária dispõe de um prazo de cinco anos a contar da data de emissão da licença/autorização, para concluir o empreendimento. O prazo ora concedido não poderá exceder os quinze anos, a contar de oito de novembro de dois mil e seis, data de celebração da escritura pública". Foi assim celebrada nova escritura datada do dia 10/05/2016;

g) Em 26/05/2021, a referida Associação, volta a fazer novo pedido de prorrogação do prazo. A CML deliberou, em reunião de 08/06/2021, no uso da competência prevista nas alíneas g) e o) 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, aprovar a alteração do segundo



parágrafo da clausula c) vertida na escritura 08/11/2006, alterada no âmbito da escritura celebrada 10 de Maio de 2016, passando o referido parágrafo a ter a seguinte redação: “A superficiária dispõe do prazo de cinco anos a contar da data de emissão da licença/autorização, para concluir o empreendimento. O prazo concedido não poderá exceder os dezanove anos, a contar de oito de novembro de dois mil e seis, data de celebração da escritura pública”. Nesta sequência foi celebrada nova escritura datada do dia 08/07/2021;

**h)** Até à atualidade, não deu entrada nos nossos serviços qualquer pedido de licenciamento para a referida obra;

**i)** Assim sendo, e conforme decorre expressamente do disposto no artigo 1532.º do Código Civil, Associação de Solidariedade Social dos Professores-ASSP nunca entrou na posse do terreno, sendo que o uso e a fruição do mesmo sempre pertenceram ao Município de Leiria na qualidade de proprietário.

## **2. Conclusões**

**a)** Verifica-se, pois, o incumprimento por parte da superficiária das condições fixadas no contrato, nomeadamente quanto à execução das obras para o qual o citado imóvel foi cedido, razão pela qual o direito de superfície se extinguiu – cfr. artigo 1536.º, n.º 1, al. a) do Código Civil;

**b)** Sendo do interesse público municipal a reintegração no seu património, livre de ónus e encargos, da parcela de terreno até agora cedida em direito de superfície à Associação de Solidariedade Social dos Professores, deverá o Município de Leiria exercer o direito de reversão sobre o bem.

## **3. Proposta**

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 al. o) do n.º 1 da mesma norma e concordando com os fundamentos de facto e de direito constantes da presente informação:

**a)** Aprove o exercício do direito de reversão sobre a parcela de terreno pertencente ao domínio privado do Município, designado por Lote B, sito no Aldeamento de Santa Clara, na Quinta da Carvalha, Parceiros, na União de freguesias de Parceiros e Azoia, com a área de 5.176 m<sup>2</sup>, inscrita na matriz predial urbana sob o número 2850, da União das freguesias de Parceiros e Azoia, e que se encontra descrita na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número 2767 de Parceiros, na sequência da extinção do direito de superfície constituído a favor da Associação de Solidariedade Social dos Professores, decorrente da não execução das obras de construção da Casa do Professor;

**b)** Remeter o procedimento à Divisão de Património Municipal para que desenvolva 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) e de reversão do bem para o domínio privado do Município de Leiria;



c) Determine a notificação da Associação de Solidariedade Social dos Professores do teor da deliberação e da informação na qual se fundamenta, bem como para se apresentar no local e data da outorga da referida escritura.

À consideração superior.

A Técnica Superior

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