

## INFORMAÇÃO

**PROCESSO N.º 67650/2022**

**ASSUNTO: Direito de Superfície a favor da Associação Clube de Judo Dragão - Exercício do direito de reversão**

### 1. Enquadramento factual

- a) Em 16 de agosto de 2005, 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, constituir a favor da Associação Clube de Judo Dragão o direito de superfície sobre uma parcela de terreno para construção de equipamento urbano, sito em Vale Sepal, Marrazes, inscrito na matriz sob o artigo 7549 [atualmente corresponde ao artigo 5656, por força da extinção da freguesia de Marrazes e a constituição da União das Freguesias de Marrazes e Barosa] e descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Leiria, sob o n.º 5936 da Freguesia de Marrazes.
- b) A escritura pública foi celebrada no Primeiro Cartório Notarial de Competência Especializado de Leiria, em 10 de abril de 2006. O direito de superfície foi constituído a título gratuito e pelo prazo de 60 anos, a favor da Associação Clube de Judo Dragão.
- c) A referida parcela tem uma área de 4.398 m<sup>2</sup> (quatro mil trezentos e noventa e oito metros quadrados), confronta a norte com o lote 19, a sul com arruamento, a nascente com arruamento e espaço público e a poente com a Santa Casa da Misericórdia e Manuel da Costa Mota.
- d) O direito de superfície tinha por objeto a construção de um pavilhão coberto, com balneários, designadamente para a prática de judo, bem como parque de estacionamento e arranjos exteriores da associação.
- e) A Associação Clube de Judo Dragão comprometeu-se contratualmente a, no prazo máximo de cinco anos a contar da data da escritura, ou seja, até 09 de abril de 2011, ter as obras concluídas e de acordo com o projeto aprovado pela Câmara Municipal.
- f) Conforme consta da aludida escritura pública, “Se, findo o prazo previsto [na alínea anterior], as construções não estiverem concluídas, ou se o tiverem sido em desacordo com os projetos aprovados pela Câmara Municipal de Leiria, o direito de superfície reverte para o Município de Leiria”.
- g) Constatou-se que, passados quase treze anos sobre a data contratualmente assumida para a conclusão das obras, as mesmas nunca chegaram a ser iniciadas.
- h) Assim sendo, e conforme decorre expressamente do disposto no artigo 1532.º do Código Civil, a Associação Clube de Judo Dragão 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 Clube de Judo Dragão, 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, sita em Vale Sepal, na união de freguesias de Marrazes e Barosa, com a área de 4.398 m<sup>2</sup>, inscrita na matriz predial urbana sob o número 5656, da União das freguesias de Marrazes e Barosa e que se encontra descrita na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número 5936 de Marrazes, na sequência da extinção do direito de superfície constituído a favor da Associação Clube de Judo Dragão, decorrente da não execução das obras de construção de um pavilhão coberto, com balneários, parque de estacionamento e arranjos exteriores;
- 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) e de reversão do bem para o domínio privado do Município de Leiria;
- c) **Determine a notificação da Associação Clube de Judo Dragão** 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.
- d) **Incumba o Senhor Presidente da Câmara Municipal de outorgar 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 Técnica Superior

Laura Costa



<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 aprovar a reversão do direito de superfície</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>
--	---