



INFORMAÇÃO

PROCESSO N.º 67650/2022

ASSUNTO: Direito de Superfície a favor do Instituto Politécnico de Leiria - Exercício do direito de reversão

1. Enquadramento factual

- a) Em 27 de julho de 2006, Câmara Municipal deliberou em, 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 do Instituto Politécnico de Leiria, o direito de superfície sobre um prédio urbano, composto de terreno para equipamento urbano, designado por Lote E, sito no Aldeamento de Santa Clara, na Quinta da Carvalha, Parceiros, concelho de Leiria, inscrito na matriz sob o artigo 2.548 [atualmente corresponde ao artigo 2851, 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 2770, da freguesia de Parceiros;
- b) A escritura pública foi celebrada a 26 de setembro 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 do Instituto Politécnico de Leiria;
- d) A referida parcela de terreno tem uma área de 3.025 m² (três mil e vinte e cinco metros quadrados), confronta a norte e sul com arruamento e a nascente e poente espaço verde/pedonal;
- e) O direito de superfície tinha por objeto a construção de uma residência para estudantes;
- f) O Instituto Politécnico de Leiria comprometeu-se contratualmente a, no prazo máximo de cinco anos, a contar da data da escritura, ter as obras concluídas e de acordo com os projetos aprovados pela Câmara Municipal de Leiria, ou seja, até 25/09/2011;
- g) Conforme consta da aludida escritura, “Se, findo qualquer dos prazos previstos [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 reverterá a favor do Município de Leiria”;
- h) Em 17/11/2014, o IPL envia um ofício ao Município, via email, solicitando a prorrogação do prazo por mais cinco anos. A este pedido nunca foi dada resposta por parte do município;
- i) Em 18/01/2019 também através de ofício, via email, foi pedida nova prorrogação e por mais cinco anos. Em 13/11/ 2019, o Sr. Presidente da Câmara Municipal, proferiu despacho de concordância quanto ao pedido de prorrogação;
- j) Não obstante o despacho de concordância proferido pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal, constata-se que não foi dado prosseguimento ao procedimento, razão pela qual, a escritura inicial, de 2006, não sofreu qualquer alteração, não tendo sido formalizadas as prorrogações de prazo;



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

l) Assim sendo, e conforme decorre expressamente do disposto no artigo 1532.º do Código Civil, o Instituto Politécnico de Leiria 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 ao Instituto Politécnico de Leiria, 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 E, sito no Aldeamento de Santa Clara, na Quinta da Carvalha, Parceiros, na União de freguesias de Parceiros e Azoia, com a área de 3.025 m², inscrita na matriz predial urbana sob o número 2851, 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 2770 de Parceiros, na sequência da extinção do direito de superfície constituído a favor do Instituto Politécnico de Leiria, decorrente da não execução das obras de construção de uma residência para estudantes;

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 do Instituto Politécnico de Leiria 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>Despacho:</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>Despacho:</p> <p>Concordo com a informação. À Câmara Municipal para apreciação e aprovação.</p> <p>O Presidente da Câmara Municipal</p>
---	---