



## INFORMAÇÃO

### PROCESSO 34026/24

**ASSUNTO: Direito de Superfície a favor ao Centro Cultural e Recreativo das Almoinhas - Exercício do direito de reversão**

#### 1. Enquadramento factual e jurídico

1.1. Em 12/08/1982 foi outorgado um contrato de doação de uma parcela de terreno, no qual a Câmara Municipal de Leiria cedia ao Centro Cultural e Recreativo das Almoinhas uma parcela de terreno com 3.757 m<sup>2</sup>, situado no Bairro das Almoinhas, em direito de superfície pelo prazo de 50 anos, para a construção da sede social da associação e de infraestruturas desportivas;

1.2. Face à necessidade da Câmara Municipal do terreno para a construção de habitações sociais, em 22/07/1991, foi outorgada uma escritura de permuta da parcela de terreno com 3.757 m<sup>2</sup> por uma parcela de terreno com uma área de 2.750 m<sup>2</sup>, descrita na Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o n.º 83298 [atualmente encontra-se inscrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o n.º 3224] omissa na respetiva matriz [atualmente corresponde ao artigo U 4188, da União de Freguesias de Marrazes e Barosa], a confrontar a Norte com a Rua N.ª Sra. de Fátima e Bairro das Almoinhas, a sul com Maria Antonieta Brito e outros, a Nascente com Felismina Esteves Soares e outro, a Poente com terreno da Câmara Municipal, no mesmo bairro, mantendo-se as restantes condições;

1.3. Em 2024, constatou-se que a construção da sede social da associação e das infraestruturas desportivas não foram executadas, pelo que se verifica o incumprimento por parte da superficiária;

1.4. Nos termos da alínea b) da Escritura de permuta n.º 69/91, « *Se ao Direito de Superfície doado não fosse dada a aplicação a que se destinava, no prazo de 10 anos, a Câmara tomará, sem mais diligência, posse do mesmo, operando-se assim o direito de reversão*»;

1.5. De acordo com o artigo 1532.º do Código Civil, o Centro Cultural e Recreativo das Almoinhas 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;

1.6. 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, necessário a realização de um escritura para a reversão do direito de superfície em questão.

#### 2. Conclusões

1.1. A parcela de terreno encontra-se devoluta, pelo que não foi cumprido o fim a que se destinava o Direito de Superfície, verificando-se, pois, o incumprimento por parte da superficiária das condições fixadas na escritura de permuta, nomeadamente quanto à execução das obras para o qual a parcela de terreno foi cedida, razão pela qual o direito de superfície se extinguiu – cfr. artigo 1536.º, n.º 1, alínea a) do Código Civil;

1.2. 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 Centro Cultural e Recreativo



das Almoinhas, deverá o Município de Leiria exercer o direito de reversão sobre o bem.

## 2. 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) Aprovar o exercício do direito de reversão** sobre a parcela de terreno pertencente ao domínio privado do Município, sita no Bairro das Almoinhas, na União de freguesias de Marrazes e Barosa, com a área de 2.750 m<sup>2</sup>, com o artigo matricial urbano n.º 4188, da União de Freguesias de Marrazes e Barosa e que se encontra descrita na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número 3224 de Marrazes, na sequência da extinção do direito de superfície constituído a favor do Centro Cultural e Recreativo das Almoinhas, pela não execução das obras de construção de sede social e infraestruturas desportivas;

**b) Incumbir 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) Determinar a notificação do Centro Cultural e Recreativo das Almoinhas** 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) Incumbir 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 trabalhadora

Sandra Cristina Ferreira Almeida Reis  
TÉCNICO SUPERIOR  
05-07-2024

1

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