

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

### IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2025/39421</b>	<b>52364/2025</b>	<b>Proposta à Câmara Municipal</b>
Unidade Administrativa		
<b>DJ - DAAJ - DIVISÃO</b>		
Propósito		
<b>Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal</b>		
Órgão/Cargo que resolve		
<b>Câmara Municipal de Braga</b>		

### PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

**ASSUNTO: Audiência Prévia - Extinção do direito de superfície constituído a favor da Associação "Centro Hípico de Braga"**

#### Considerando que:

1. O Município de Braga é dono e legítimo proprietário do prédio rústico denominado "Campo Novo" e "Campolino", com a área de 32.770,50m<sup>2</sup>, sito no lugar de Santo Estevão, na freguesia de Palmeira, deste concelho, descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga, sob o n.º 00920, da referida freguesia de Palmeira, registado a favor deste Município pela inscrição G-2, inscrito na matriz respetiva sob o artigo 1213.

2. Por escritura pública outorgada em 31/10/1997, foi celebrado um Contrato de Constituição do direito de superfície sobre o prédio identificado, a favor da Associação "Centro Hípico de Braga", pelo prazo de 50 anos, para a construção do Centro Hípico de Braga, mediante as seguintes condições:

a) sujeito ao pagamento anual de um ónus superficiário, no valor de 200.000 escudos, atualizável anualmente pelo valor da inflação;

b) pondo ao dispor de toda a população do concelho, o centro hípico nele construído; e

c) a propriedade do edifício a construir, bem como as benfeitorias, poderem reverter para o Município de Braga sem que haja lugar a qualquer indemnização, em caso de extinção do Centro Hípico de Braga e/ou verificando-se algum dos casos gerais de extinção previstos no Código Civil.



3. Em 02/07/2024, a Junta de Freguesia de Palmeira através do registo de entrada E/50818 /2024, reportou ao Município de Braga que "o terreno municipal utilizado para o Centro Hípico está ao abandono, constituindo um risco a vegetação". Mais solicitou "a intervenção da Divisão de Fiscalização, bem como que o imóvel passe a ter utilização para fruição da população".

4. Os serviços de fiscalização municipal promoveram uma inspeção ao local, no dia 02/09/2024, na qual verificaram que "(...) o terreno sito no local acima mencionado se encontra com vegetação constituída pelo que parecem ser silvas, arbustos e fetos, entre outras espécies de vegetação espontânea, sendo que em algumas zonas a vegetação chega a ultrapassar 2,00m de altura. Tais factos encontram-se na presente data a gerar uma situação de insalubridade, sendo propícia ao aparecimento e proliferação de animais indesejáveis (rastejantes e roedores), assim como ao eventual aparecimento de lixo e resíduos, nomeadamente lixo doméstico e resíduos de obras. De igual forma, considera-se que a situação encontrada potencia o risco de incêndio por permitir a concentração de material altamente combustível."

5. Em 21/10/2024, após nova inspeção ao local, a Divisão de Fiscalização informa que "reitera-se o que já foi mencionado". Mais referem que "as instalações se encontram fechadas com cadeado (pelo que não entraram no local), aparentam um aspeto de certo abandono, parecendo não estarem, presentemente, a ser utilizadas, conforme fotos anexas (ao auto de vistoria)".

6. Tendo esta exposição e informações sido encaminhadas para a Divisão de Património, esta Unidade orgânica notificou formalmente os representantes da sobredita Associação, por ofícios datados de 16/12/2024 e 03/02/2025, para apresentar prova de atividade associativa, contas e elementos que demonstrassem a manutenção do objeto estatutário, demonstração da realização de obras e ainda elementos que justificassem a inexistência de abandono e prova da utilização do imóvel.

7. A missiva foi rececionada no dia 07/02/2025, mas até ao momento, o Município de Braga não obteve qualquer resposta ao solicitado.

#### **Mais, atendendo que:**

8. Conforme parecer jurídico emitido pelo Avogado avençado do Município de Braga, Dr. Nuno Albuquerque, disponível no processo administrativo e, aqui se anexa, no qual se procedeu à análise da legislação aplicável ao regime da superfície administrativa, à doutrina relevante e à jurisprudência pertinente, com vista à emissão do mesmo.

9. No referido parecer jurídico expõe-se detalhadamente:

- o enquadramento factual apurado nos autos;
- o regime jurídico aplicável ao direito de superfície administrativa;



- a apreciação das causas legais e contratuais de extinção (inutilização, incumprimento, cessação da finalidade pública e condição resolutiva);
- o regime da reversão das benfeitorias e demais efeitos jurídicos;
- e as conclusões finais quanto à viabilidade da deliberação de extinção.

10. Do mencionado parecer conclui-se a final que:

«[...] a) *Verifica-se a inutilização objetiva do solo e das construções, a inatividade prolongada da associação superficiária e o incumprimento contratual grave das obrigações assumidas;*

b) *Tais factos integram a causa de extinção do direito de superfície prevista no artigo 1536.º, n.º 1, alínea e), do Código Civil, e na cláusula resolutiva sexta do contrato;*

c) *A cessação da finalidade pública que justificou a concessão reforça a perda de legitimidade material para manutenção do direito, nos termos do artigo 67.º, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 280 /2007;*

d) *Por força do artigo 1538.º, n.º 2, do Código Civil, e da estipulação contratual, a extinção implica a reversão gratuita e automática das benfeitorias e edificações para o Município, sem direito a indemnização;*

e) *A deliberação da Câmara Municipal e da Assembleia Municipal deve formalizar a extinção e autorizar as diligências subsequentes de registo e inventário.*

*Conclui-se, assim, que estão reunidos todos os pressupostos legais e contratuais para declarar extinto o direito de superfície constituído a favor da Associação Centro Hípico de Braga, revertendo para o Município de Braga a plena propriedade do terreno e benfeitorias, em defesa do interesse público e da boa gestão do património municipal.»*

**Nestes termos, propõe-se que o Executivo Municipal determine,**

I. Ao abrigo da competência conferida pelo artigo 33.º, n.º 1, alínea g), do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua versão atual, bem como por força dos artigos 1536.º, n.º 1, al. e) e n.º 2, e 1538.º do Código Civil, da cláusula resolutiva sexta do presente Contrato de constituição do direito de superfície e das razões de facto *supra* expendidas, **a intenção de extinguir o direito de superfície constituído a favor da Associação "Centro Hípico de Braga",** em 1997, revertendo gratuita e automaticamente as benfeitorias e edificações executadas pelo superficiário para o Município de Braga, sem direito a indemnização; e

II. Nos termos e para os efeitos definidos no artigo 121.º e ss. do CPA, **conceder o prazo de 10 (dez) dias úteis para efeitos audiência prévia da interessada,** podendo esta dizer o que se lhe oferecer sobre o presente projeto de decisão de extinção do direito de superfície.



Anexos:

1. Processo administrativo n.º 19054/2025 digitalizado;
2. Parecer Jurídico do Advogado avençado do Município de Braga, Dr. Nuno Albuquerque.

**DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE**

