

B)13.

a



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º

12/2022

PROPOSTA

N.º 1331/2022/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em

01/06/2022

DELIBERAÇÃO N.º

1837/2022

**ASSUNTO: REVERSÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE CONSTITUÍDO SOBRE PARCELA DE TERRENO, SITA EM SANTO OVÍDIO, FARALHÃO, SETÚBAL**

A Câmara Municipal de Setúbal, reconhecendo o movimento associativo como um parceiro fundamental no desenvolvimento do concelho, apoia e colabora com as Instituições, estabelecendo relações interinstitucionais, com vista à otimização de recursos e uma intervenção pertinente e adequada às necessidades da população.

Considerando que,

O Município de Setúbal é dono e legítimo proprietário da parcela de terreno, com a área de 3500m<sup>2</sup>, sita em Santo Ovídio, Faralhão, descrita na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 5, da Freguesia do Sado, fazendo parte do artigo 4 da Secção L, da Freguesia de São Sebastião, a qual se encontra ocupada por instalações da Associação Estrelas do Faralhão Futebol Clube, com o NIPC 501128980;

Esta parcela foi cedida, em regime de direito de superfície, à mencionada associação, por escritura pública, celebrada em 07/06/1988, pelo prazo de 50 anos, prorrogável por períodos de 25 anos, desde que requerido pelo superficiário, para implantação de um equipamento desportivo, destinado exclusivamente à prática de atividades desportivas, mediante as seguintes condições:

- a) Sujeito ao pagamento de um ónus superficiário, no valor de mil escudos anuais, atualizável de 5 em 5 anos – encontra-se atualmente no valor de €24,09/ano;
- b) Pôr ao dispor da população da freguesia em que se situa e das coletividades da zona, o complexo desportivo nele construído;
- c) Manter o equipamento desportivo em bom estado de conservação;
- d) Utilizar o terreno integralmente e ininterruptamente para os fins referidos, implementação de um equipamento desportivo, destinado a prática de atividades desportivas, não lhe podendo o Clube dar qualquer outra utilidade, sob pena de reversão; e
- e) Pode o terreno reverter para o Município de Setúbal sem que haja lugar a qualquer indemnização, se o concessionário utilizar a obra para fins diversos do conveniente autorizado, bem como se não pagar o devido ónus superficiário;

De acordo com a informação reiterada pelo Departamento de Cultura, Desporto, Direitos Sociais, Saúde e Juventude desta Câmara Municipal, bem como da Junta de Freguesia do Sado, constatada por várias ações de fiscalização municipais, verifica-se o incumprimento, por parte da Estrelas do Faralhão Futebol Clube, quanto à inatividade desportiva e indevida utilização do espaço, ignorando as diversas tentativas de contactos estabelecidos pelo Município e pela mesma Junta de Freguesia, sendo que tem sido esta que tem procedido à limpeza e desmatação do campo de futebol, atendendo ao seu estado de abandono;

Mais se vem verificando incumprimento quanto ao ónus superficiário, estando em falta o seu pagamento, desde 2017;

Após várias tentativas frustradas de comunicação e de notificação, postal e pessoal, procedeu o Município à notificação, por Edital, da Associação, de que se encontrava em curso procedimento com vista a resolução do contrato de cedência do direito de superfície e consequente reversão da parcela de terreno, sem direito a qualquer indemnização, por incumprimento das obrigações constantes da escritura mencionada supra, sendo o sentido provável da decisão final as referidas resolução de contrato de cedência e consequente reversão, devendo sobre tal, querendo, pronunciar-se; e

Sobre tal Edital e respetivo teor, não foi registada qualquer pronúncia.

Perante o exposto, propõe-se que se delibere aprovar a resolução do contrato de cedência do direito de superfície e consequente reversão da parcela de terreno, com área de 3500 m<sup>2</sup>, destinada a equipamento desportivo, sita em Santo Ovídio, Faralhão, Freguesia do Sado, para o Município de Setúbal, sem lugar a qualquer indemnização, tendo em conta o seguinte:

1. Resulta claro o incumprimento das obrigações constantes nos artigos mencionados, 4º e 5º, da escritura de cedência do direito de superfície, celebrada em 7 de junho de 1988, entre o Município de Setúbal e o Estrelas do Faralhão Futebol Clube, constatando que a parcela de terreno tem sido utilizada para fins diversos do convencionado ou autorizado, bem como o não pagamento do ónus superficiário, acordado pela cedência, desde o ano de 2017; e
2. Consta ainda na aludida escritura, no seu artigo 7º, cláusula resolutiva que prevê a reversão do direito de superfície para o Município, sem direito a qualquer indemnização, em caso de não cumprimento das obrigações supramencionadas.

Mais se propõe que a parte da ata respeitante a esta deliberação seja aprovada em minuta, para efeito do disposto nos n.ºs 3 e 4, do Artigo 57.º, do Anexo I, à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O TÉCNICO

O CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por :            Votos Contra;   6   Abstenções;   5   Votos a Favor.

*Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.º 3 do art.º 57 da lei 75/13, de 12 de setembro*

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ATA

O PRESIDENTE DA CÂMARA

a



CEDÊNCIA DE TERRENOS EM DIREITO  
DE SUPERFÍCIE QUE FAZ A CÂMARA MU-  
NICIPAL DE SETÚBAL A "ESTRELAS DO  
FARALHÃO FUTEBOL CLUBE":

No dia sete de Junho de mil novecentos e oitenta e 7/06/1988  
oito, na cidade de setúbal e no Edifício da Câmara Municip-  
pal, na Praça de Bocage, freguesia de São Julião, perante  
mim Licenciado Eugénio Eusébio Lopes Guerreiro, Notário do  
Primeiro Cartório Notarial de Setúbal, compareceram:-----  
- Primeiro: -MANUEL DA MATA DE CÁCERES, casado, natural da  
freguesia de São Julião, do concelho de Portalegre, com  
residência habitual em Setúbal, na Rua de São Tomé e Prin-

u

264-C

Fls. 61  
*[Handwritten signature]*

cipe, lote um, primeiro andar, esquerdo, - que outorga na  
qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Setúbal e em  
representação da mesma Câmara, - qualidade que verifiquei  
pelo meu conhecimento pessoal; - - - - -

- Segundo: - JOSÉ MARTINHO SOARES, casado, natural da fregue-  
sia de Santa Maria do Castelo, do concelho de Alcácer do  
Sal, com residência habitual na Travessa Paulo Antunes, 10,  
no Faralhão, freguesia do Sado, do concelho de Setúbal; - - -

- FRANCISCO LANÇA MORGADO, casado, natural da freguesia de  
Azinheira dos Barros e São Mamede do Sado, do concelho de  
Grandola, com residência habitual na Rua Abílio José, 34,  
aludido sítio do Faralhão; - - - - -

- LUIS MANUEL BASTOS FILIPE, solteiro, maior, natural  
da freguesia de São Sebastião, do concelho de Setúbal, com  
residência habitual na Rua da Capela, cento e dezassete,  
referido sítio do Faralhão, - - - - -

- que outorgam na qualidade de membros da Direcção e em  
representação da associação denominada "ESTRELAS DO FARALHÃO

FUTEBOL CLUBE", com sede no sítio do Faralhão, freguesia de  
actualmente Sado,  
São Sebastião, do concelho de Setúbal, com o número de pes-  
soa colectiva 501128980, constituída por escritura de vin-  
tee nove de Abril de mil novecentos e setenta e seis, a  
folhas trinta e oito verso do respectivo livro sessenta e  
oito-C, do segundo cartório da Secretaria Notarial de Setú-  
bal, - qualidade que verifiquei dos respectivos estatutos e

a

143

da acta número quinze da reunião da Assembleia Geral daque-  
la Associação, de que foi extraída uma pública-forma, em  
fotocópia, - documento que arquivo como parte integrante  
desta escritura, - - - - -

e ainda da acta realizada no dia vinte e nove de Abril do  
ano corrente, da dita Assembleia Geral, de que foi extraída  
uma pública-forma, em fotocópia, que também arquivo. - - - - -

-----Verifiquei a identidade dos outorgantes: - quanto ao  
primeiro, pelo meu conhecimento pessoal; e quanto aos se-  
gundos, pela exibição dos seus Bilhetes de Identidade, to-  
dos emitidos pelo Arquivo de Identificação de Lisboa, res-  
pectivamente números 2328798, de 26 de Janeiro de mil nove-  
centos e oitenta e sete, - 2143153, de 29 de Março de mil  
novecentos e oitenta e cinco e 6559134, de 18 de Junho de  
mil novecentos e oitenta e três. - - - - -

=====PELO PRIMEIRO OUTORGANTE FOI DITO: - - - - -

-----Que, de harmonia com a deliberação tomada em onze  
de Dezembro de mil novecentos e oitenta e seis, a CAMARA  
MUNICIPAL DE SETÚBAD, a que preside e neste acto representa,  
cede á Associação "ESTRELAS DO FARALHÃO FUTEBOL CLUBE", re-  
presentada pelos segundos outorgantes, o direito de super-  
fície sobre uma parcela de terreno municipal, nas condições  
e para os fins consignados nos artigos seguintes: - - - - -

=====ARTIGO PRIMEIRO: - A parcela de terreno sobre a qual  
é cedido o mencionado direito de superfície, é constituída

u

264-e  
Al. 62

3.500m<sup>2</sup>

por um terreno com a área de TRÊS MIL E QUINHENTOS METROS QUADRADOS, destinado a equipamento desportivo, no sítio de Santo Ovídio, Faralhão, freguesia do Sado, do concelho de Setúbal, descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o número cinco, de vinte e sete de Maio do ano findo, da citada freguesia do Sado, registada a favor do Município de Setúbal sob a inscrição G-dois.

5

- Faz parte do artigo quatro, da Secção L, da matriz cadastral da freguesia de São Sebastião deste concelho e confronta do Poente com arruamentos e dos demais lados também com arruamentos.

====ARTIGO SEGUNDO: (Objecto e fins do direito de superfície).-

-----O objecto do direito de superfície que fica referido é a implantação de um equipamento desportivo, destinado à prática de actividades desportivas, não lhe podendo o clube superficiário dar qualquer outra utilidade sob pena de reversão do mesmo direito de superfície para A CAMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL.

====ARTIGO TERCEIRO:- Um.- O referido direito de superfície é constituído pelo período de cinquenta anos, com início na presente data, sendo-lhe atribuído o valor de CINQUENTA MIL ESCUDOS.

-----DOIS. - O dito período de cedência deste direito de superfície é prorrogável por períodos de vinte e cinco anos

desde que seja requerido pelo superficiário com uma antecedência de dois anos ao termo do mesmo período. - - - - -

=====**ARTIGO QUARTO:- UM.-** O clube superficiário pagará à CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL, como ónus superficiário, a quantia de MIL ESCUDOS anuais, actualizável de cinco em cinco anos, na proporção de trinta por cento durante o período de concessão deste direito de superfície e as suas eventuais prorrogações. - - - - -

=====**ARTIGO QUINTO: (Obrigações do Superficiário):**-----

-----O superficiário obriga-se :? - - - - -

-----Alínea a) - A põr à disposição da população da freguesia em que se situa e das colectividades da zona, o complexo desportivo nele construído, de acordo com as condições a acordar em protocolo adicional que será celebrado entre a colectividade adquirente e a Câmara Municipal de Setúbal, no prazo de trinta dias após a conclusão das obras.

-----Alínea b) - Manter o equipamento desportivo em bom estado de conservação, cabendo-lhe executar por sua conta e risco os acessos e áreas de estacionamento; - - - - -

-----Alínea c) - Utilizar o terreno integral e ininterruptamente para os fins referidos no artigo segundo. - - - - -

=====**ARTIGO SEXTO:- (Transmissão do direito de superfície)**

-----UM.- A transmissão entre vivos do direito de superfície carece de consentimento da Câmara Municipal de Setúbal sob pena de ineficácia. - - - - -

u

264-e  
fl. 63

dsb  
447

-----DOIS. - No caso de eventual transmissário pretender substituir o fim assinalado ao direito de superfície, o consentimento da Câmara Municipal de Setúbal deve referir-se especificamente a substituição.-----

-----TRÊS. - O mesmo se observará para o acrescentamento de novos izins sem prejuizo dos anteriores.-----

-----QUATRO. - A Câmara Municipal de Setúbal gozará sempre direito de preferência em primeiro grau na alienação por acto "inter-vivos" ou no caso de extinção da Associação "ESTRELAS DO FARALHÃO FUTEBOL CLUBE".-----

=====ARTIGO SÉTIMO: (Reversão):-----

-----O direito de superfície reverte para a Câmara Municipal de Setúbal sem qualquer indemnização se:-----

-----UM. - O cessionário utilizar a obra para fins diversos do convencionado ou autorizado.-----

-----DOIS. - Se o cessionário não pagar a prestação ao fim do ano.-----

=====ARTIGO OITAVO: (Indemnização).-----

-----UM. - No caso de extinção do direito de superfície por decurso do prazo, o superficiário terá direito a uma indemnização.-----

-----DOIS. - No cômputo dessa indemnização atender-se-á ao valor real das obras, apurado por comissão composta por três peritos dos quais cada uma das partes nomeará um, sendo o terceiro designado por acordo ou por nomeação do tri-

ca

df.7

bunal.-----

=====ARTIGO NONO: (Facto de aforamento).-----

-----Todos os litigios emergentes deste contrato serão da competência do Tribunal da Comarca de Setúbal.---

=====ARTIGO DÉCIMO (Casos Omissos).-----

-----Os casos omissos neste contrato serão resolvidos pelo recurso à lei geral.-----

=====PELOS SEGUNDOS OUTORGANTES FOI DITO, em nome da Associação que representam:-----

-----Que aceitam a cedência deste direito de superfície sobre a mencionada parcela de terreno, que por esta escritura é feita à referida Associação, pela Câmara Municipal de Setúbal, nas condições que na mesma escritura ficam exaradas.-----

=====ASSIM O DISSERAM E OUTORGARAM.=====

-----Arquivo o conhecimento número oitenta e nove, comprovativo do pagamento da sisa devida, liquidada no dia vinte e nove de Fevereiro do ano corrente, na Primeira Repartição de Finanças de Setúbal.-----

-----Foram-me exibidos os seguintes documentos:-----

- um)-certidão, em fotocópia, emitida no dia dezassete de Março do ano corrente, pela Segunda Conservatória do Registo Predial de Setúbal, da qual verifiquei a descrição predial e a inscrição de transmissão atrás apontadas;-----

-dois)- certidão, em fotocópia, emitida no dia doze de Maio

a

267-e  
fl. 64  
des 4/17

do ano corrente, pela Primeira Repartição de Finanças de Setúbal, que reproduz o teor do indicado artigo quatro da Secção L.-----

-----Em voz alta e na presença simultânea de todos os outorgantes foi-lhes feita a leitura desta escritura e a explicação do seu conteúdo.

Fulcraliter: "actum" e "Sado" "Ratunes": "members": "Tres": "Jon": "despon-  
tini":

Yceim  
José António Soares  
Francisco Lucas Amegado  
Luís da Silva Beato Espírito

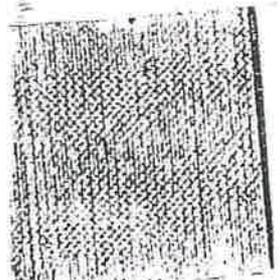
O notário,

Luís da Silva Beato Espírito  
Serviço de estatística:

Verbete número cinco  
Série A.B., bademite número dezasseis  
mil duzentos e vinte e nove.

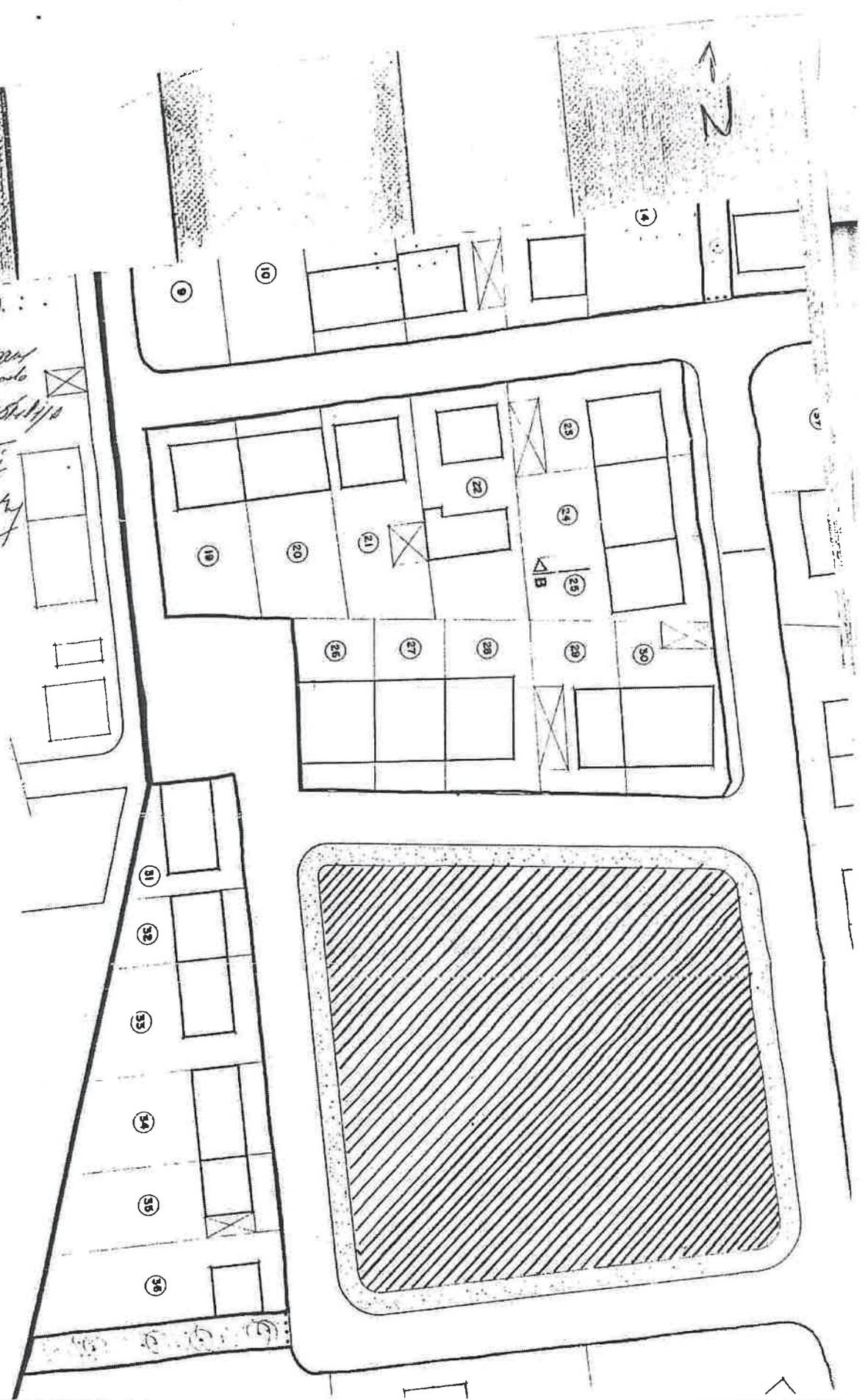
Boas de  
gestada sob o número  
17.

a



Handwritten notes in a non-Latin script, possibly describing the site or the drawing's purpose.

© Victoria  
Handwritten signature or name.



0

Requerente:

Escala: 2000

Local:

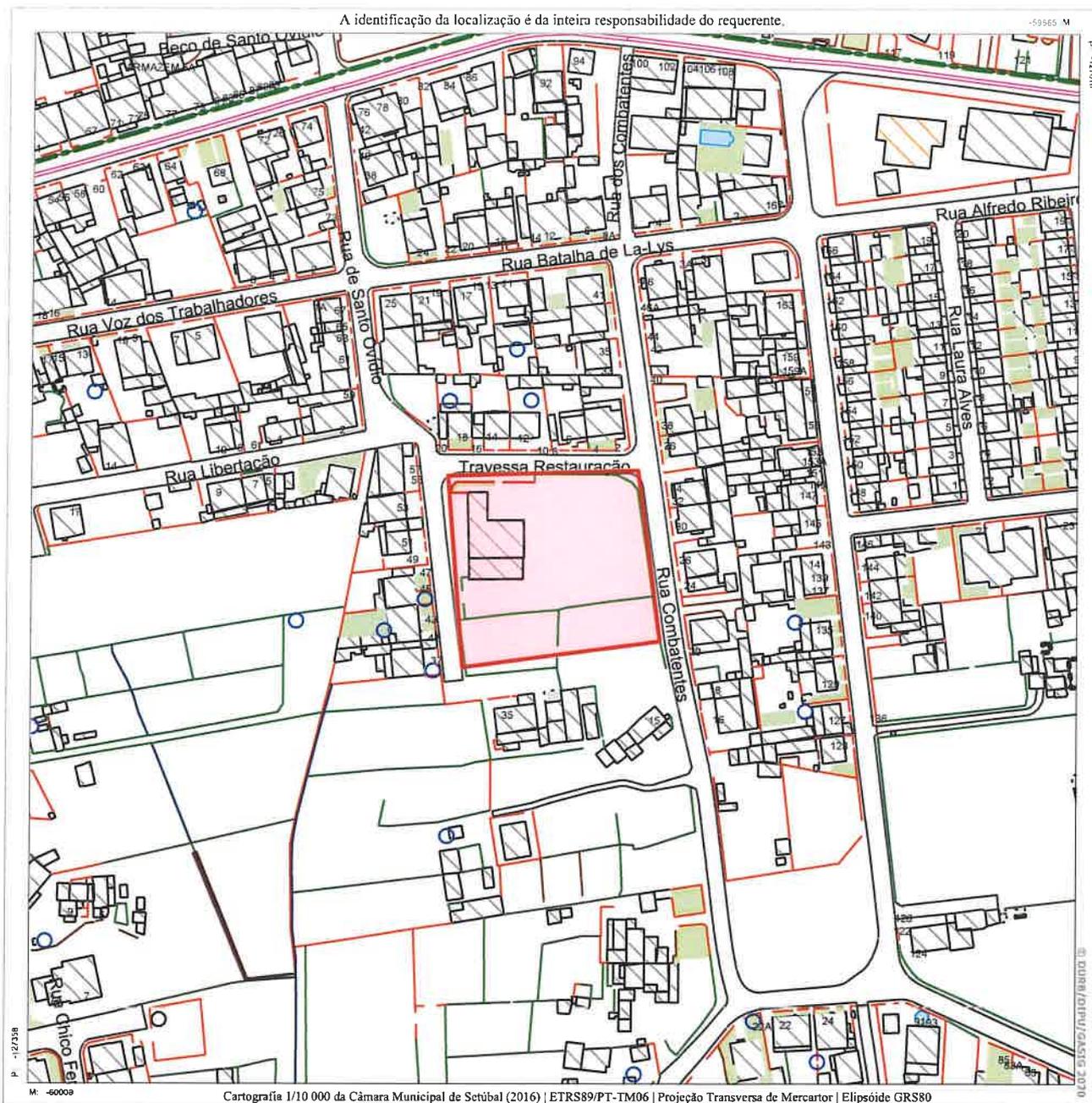
Data de Emissão: 23/05/2022

Freguesia:

Guia n.º :

Assunto:

Funcionário:



Validade de 1 ano a partir da data de emissão.

Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Setúbal  
Edifício dos Ciprestes - Avenida dos Ciprestes nº15 - 2900-319 SETÚBAL Tel. 265 541 620

www.mun-setubal.pt