

**Assunto:** Gestão de Ativos. Parcela de terreno com 9.084 m<sup>2</sup>, Quintinhas, Charneca de Caparica. Constituição de Direito de Superfície. Fábrica da Igreja de São José.

**Proposta Nº** 909-2019 [DPAT]

**Pelouro:** 1. FINANÇAS, PATRIMÓNIO E COMPRAS, OBRAS MUNICIPAIS, COMUNICAÇÃO E CULTURA

**Serviço Emissor:** 1.4 Património e Compras

**Processo Nº** 121.2009-61

Em 8 de Janeiro de 1999 foi constituído um direito de superfície, a título gratuito, sobre uma parcela de terreno, sita em Quintinhas, na Charneca de Caparica, com a área de 8.722,00m<sup>2</sup>, a favor da **Fábrica da Igreja de São José**, pessoa coletiva religiosa n.º 502832916, tendo por objeto a construção da nova Igreja de São José e Centro Paroquial, sendo definido que o projeto a levar a efeito ocuparia uma área de 4.900,00m<sup>2</sup> em parte do prédio municipal inventariado com o número 10.333, a seguir identificado:

- A.** Parcela de terreno, destinada a equipamento, com a área de 8.722,00m<sup>2</sup>, sita nas Quintinhas, freguesia da Charneca de Caparica, Concelho de Almada, descrita na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 10550/23071998 da freguesia da Charneca de Caparica, e atualmente inscrita na matriz urbana da União das Freguesias de Charneca de Caparica e Sobreira sob o artigo 12648, anterior 10552 da freguesia da Charneca de Caparica.

Considerando que a Fábrica da Igreja de São José, através do requerimento n.º 6338/12, de 9 de março, solicitou a cedência, para efeitos de concretização do projeto, de uma área adicional de 558,79m<sup>2</sup>.

Considerando que a cedência da área adicional representou a necessidade de promover a desafetação do domínio público municipal de uma parcela de terreno com 362m<sup>2</sup>, para posterior anexação ao prédio acima identificado em **A**, tendo da referida desafetação resultado o prédio inventariado sob o n.º 108251 a seguir identificado:

- B.** Prédio urbano, destinado a equipamento, composto de parcela de terreno com a área de 362,00m<sup>2</sup>, sita nas Quintinhas, freguesia da Charneca de Caparica, Concelho de Almada, descrita na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 18499/20130807 da freguesia da Charneca de Caparica, e atualmente inscrita na matriz urbana da União das Freguesias de Charneca de Caparica e Sobreira sob o artigo 22242.

Considerando que a anexação entre as duas parcelas, aprovada em reunião de Câmara datada de 19 de março de 2014, só foi possível após a extinção do direito de superfície existente, uma vez que sobre as parcelas a anexar não podem incidir diferentes titularidades ou direitos reais de propriedade.

Considerando que, tendo sido realizada a 6 de setembro de 2017 a escritura de extinção do direito de superfície, estavam reunidas as condições necessárias à celebração de nova escritura de constituição de direito de superfície sobre o prédio resultante da anexação suprarreferida, a seguir identificado:

- C.** Prédio urbano, composto de parcela de terreno com a área de 9.084,00m<sup>2</sup>, sito em Quintinhas, Charneca de Caparica, Concelho de Almada, confrontando a Norte com Lotes na Rua do Refúgio, a Sul com Rua Eugénio Salvador, Nascente com Rua Ângela Pinto, e Poente com Praceta do Refúgio, descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial sob o n.º 18890/20170913, inscrito na matriz predial urbana da União de Freguesias de Charneca de Caparica e Sobreda sob o artigo 22500, com o valor patrimonial de 1.485.817,90€

Este imóvel encontra-se registado no inventário de bens do Município de Almada sob o n.º 138461.

Considerando que, na sequência do anteriormente exposto, foi aprovada a Proposta 879-2017 [DPAT], em sessão de Câmara de 20 de setembro de 2017, relativa à aprovação de constituição do direito de superfície a título gratuito, a favor de Fábrica da Igreja de São José, pessoa coletiva religiosa n.º 502832916, sobre o prédio urbano acima identificado em **C**.

Considerando que se pretende agora alterar o objeto do direito de superfície a constituir, de modo a contemplar a construção de um Jardim de Infância com uma capacidade para 130 crianças, composto por 3 salas de berçário, 3 salas de aquisição de marcha e 2 salas para meninos e meninas dos 2 aos 3 anos.

Considerando as reconhecidas carências da freguesia da Charneca de Caparica no que concerne às respostas sociais que as valências indicadas permitirão satisfazer.

Considerando que, nos termos do previsto na alínea i) do artigo 25.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, constitui competência da Assembleia Municipal autorizar a Câmara Municipal a onerar de bens imóveis de valor superior a 1000 vezes a RMMG.

Em face do exposto, PROPÕE-SE que a Câmara Municipal delibere:

1. Revogar a Proposta n.º 879-2017 [DPAT], aprovada em reunião de Câmara de 20 de setembro de 2017.
2. Solicitar à Assembleia Municipal autorização para constituição de direito de superfície, a título gratuito, a favor da Fábrica da Igreja de São José, pessoa coletiva religiosa n.º 502832916, sobre o prédio urbano, composto de parcela de terreno com a área de 9.084,00m<sup>2</sup>, sito em Quintinhas, Charneca de Caparica, Concelho de Almada, confrontando a Norte com Lotes na Rua do Refúgio, a Sul com Rua Eugénio Salvador, Nascente com Rua Ângela Pinto, e Poente com Praceta do Refúgio, descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial sob o n.º 18890/20170913, inscrito na matriz predial urbana da União de



Freguesias de Charneca de Caparica e Sobreda sob o artigo 22500, com o valor patrimonial de 1.485.817,90€.

3. Aprovar as seguintes cláusulas do direito de superfície a constituir:

1.<sup>a</sup>

a) O direito de superfície agora constituído tem como objeto a construção de Jardim de Infância e local de culto, no prédio urbano, composto de parcela de terreno com a área de 9.084,00m<sup>2</sup>, sito em Quintinhas, Charneca de Caparica, Concelho de Almada, confrontando a Norte com Lotes na Rua do Refúgio, a Sul com Rua Eugénio Salvador, Nascente com Rua Ângela Pinto, e Poente com Praceta do Refúgio, descrito na 2.<sup>a</sup> Conservatória do Registo Predial sob o n.º 18890/20170913, inscrito na matriz predial urbana da União de Freguesias de Charneca de Caparica e Sobreda sob o artigo 22500, com o valor patrimonial de 1.485.817,90€.

b) O jardim de Infância referido na alínea anterior deverá ter uma capacidade mínima para 130 crianças, com as seguintes valências, 3 salas de berçário, 3 salas de aquisição de marcha e 2 para os 2 aos 3 anos, assim como os espaços exteriores adequados.

c) O projeto a levar a efeito ocupará a área máxima de 5.458,79 m<sup>2</sup>, conforme assinalado em anexo

2.<sup>a</sup>

A superficiária tomará a seu cargo todas as despesas da construção, a qual deverá iniciar-se no prazo de dois anos e ficar concluída no prazo de cinco anos, ambos a contar da data de constituição do direito de superfície, prazos estes que eventualmente poderão vir a ser prorrogados.

3.<sup>a</sup>

A superficiária tomará a seu cargo todas as despesas de manutenção do edificado.

4.<sup>a</sup>

Não poderá ser dada qualquer utilização que não seja a estabelecida na cláusula primeira.

5.<sup>a</sup>

O direito de superfície é constituído pelo prazo de 50 anos inteiros e consecutivos, contados a partir da data da escritura de constituição do direito de superfície, podendo ser prorrogado por um ou mais períodos nas condições a estabelecer à data do pedido de prorrogação.

6.<sup>a</sup>

O Município de Almada não poderá ser responsabilizado pelo mau estado do terreno ou subsolo.

7.<sup>a</sup>

A alienação, a título gratuito ou oneroso, dependerá de autorização da Câmara Municipal de Almada, à qual fica reservado o direito de rever as condições de cedência do direito de superfície.



8.<sup>a</sup>

O não cumprimento de qualquer condição deste contrato implicará a extinção do direito de superfície por simples deliberação da Câmara Municipal de Almada, sem direito a qualquer indemnização.

9.<sup>a</sup>

Em tudo o omissis regularão as disposições legais em vigor.