

Assunto: Gestão de Ativos. Parcela com 7070m2, Quinta dos Planos, Sobreda. Transmissão de Direito de Superfície. AlmaSã – Centro de Educação Especial de Almada

Proposta N° 787-2020 [DPAT]

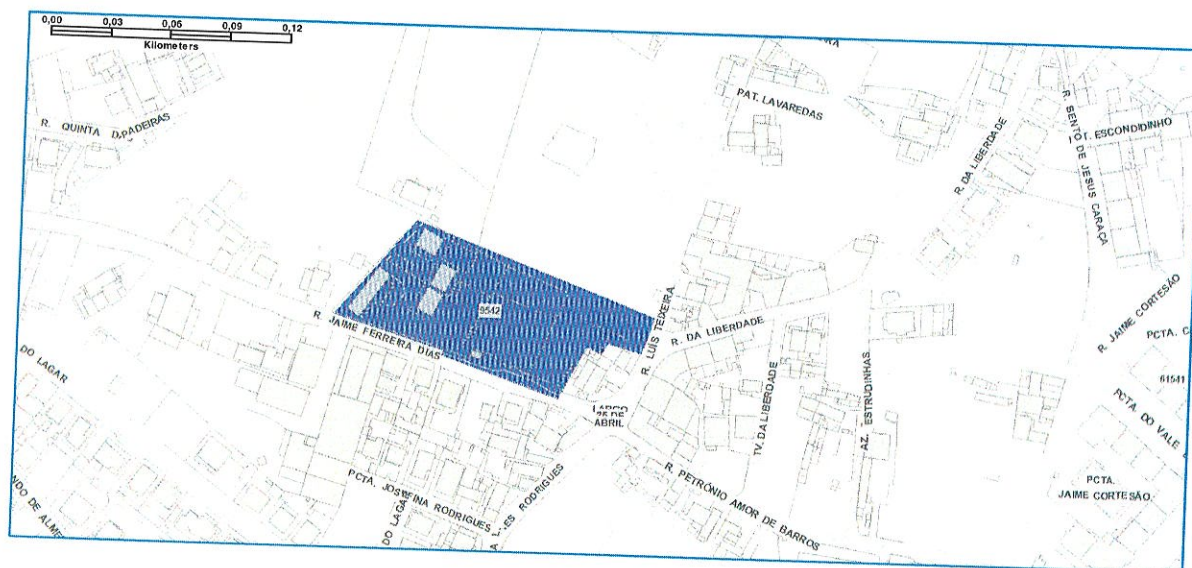
Pelouro: 1. FINANÇAS, PATRIMÓNIO E COMPRAS, OBRAS MUNICIPAIS, COMUNICAÇÃO E CULTURA, SISTEMAS DE INFORMAÇÃO

Serviço Emissor: 1.4 Património e Compras

Processo N° DPAT5/31/2020

O Município de Almada é o dono e legítimo proprietário do prédio rústico, composto de terreno para construção com 7.070,00 m², sito em Quinta dos Planos, Sobreda, Concelho de Almada, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1441/19860919 da Caparica, inscrito na matriz predial urbana da União de Freguesias de Charneca de Caparica e Sobreda sob o artigo 4050, com o valor patrimonial tributário de €226.175,93.

Este imóvel encontra-se registado no inventário de bens do Município de Almada sob o n.º 9542.



Em 9 de outubro de 2020, através de carta dirigida a esta autarquia, registada nos serviços municipais sob o n.º E/14045/2020, a **AlmaSã – Centro de Educação Especial de Almada**, Instituição Particular de Solidariedade Social, veio expor a necessidade de criação de um espaço próprio destinado ao desenvolvimento das pessoas portadoras de deficiência, procurando o apoio desta autarquia na implementação do seu projeto de construção de um equipamento que combine as diversas valências necessárias.



Considerando que a AlmaSã – Centro de Educação Especial de Almada, criada em 2010, tem como missão apoiar o desenvolvimento e a educação pedagógica especial, a par da integração e inclusão social, e da participação na vida ativa das pessoas com necessidades educativas especiais dos concelhos de Almada e Seixal, funcionando em parceria com o Externato “Zazzo” e em instalações arrendadas.

Considerando que esta entidade tem estatuto de Instituição Particular de Solidariedade Social e é também uma Organização Não Governamental das Pessoas com Deficiência (ONGPD) reconhecida pela Direção Geral da Segurança Social e pelo Instituto Nacional de Reabilitação.

Considerando que a AlmaSã se assume como uma associação que visa promover a reabilitação das pessoas portadoras de deficiência, através de boas práticas, desenvolvendo um trabalho de educação e formação dos alunos, em articulação com as famílias, bem como a prestando apoio social, compreendendo as seguintes valências:

- Socioeducativa
- Centro de Recursos para a Inclusão – CRI
- Centro de Apoio às Atividades Ocupacionais – CAAO – e de Aprendizagem ao Longo da Vida
- Centro de Atividades Ocupacionais – CAO
- Apoio às Atividades de Ocupação de Tempos Livres

Considerando que as atividades acima descritas representam um apoio diário a mais de 300 alunos e respetivas famílias.

Considerando que a AlmaSã procura um espaço para as suas atividades e apoios, de modo a incrementar a qualidade da resposta, através do seu Projeto “Novo Rumo”, atualmente sem sede social, e tendo solicitado ao Município de Almada a cedência terreno para o efeito.

Considerando a necessidade de aquela entidade ser a detentora do direito de propriedade ou posse, face estipulado no Regulamento do Programa PARES, ao qual apresentam candidatura enquanto instituição promotora.

Considerando que o direito de superfície se traduz, nos termos do artigo 1524.º do Código Civil, na faculdade de construir ou manter uma obra em terreno alheio, configurando-se assim como o direito de propriedade que melhor se adequa à edificação da obra em causa e ao exercício da faculdade em presença.

Considerando que, nos termos do previsto no art.º 33.º, n.º 1, al. g) da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, constitui competência da Câmara Municipal onerar bens imóveis de valor até 1000 vezes a retribuição mínima mensal garantida (RMMG), a qual se encontra delegada na Presidente de Câmara ao abrigo da Proposta 939-2017 [OA], aprovada em reunião da Câmara Municipal de Almada de 02/11/2017;



Considerando, porém, a natureza da matéria e em face do exposto, ao abrigo do n.º 2 do artigo 49.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro e das supramencionadas disposições legais, no uso do seu poder de avocação das competências supramencionadas, **propõe-se** que a Câmara Municipal de Almada delibere:

Aprovar a constituição, a título gratuito, de um direito de superfície sobre o prédio rústico, composto de terreno para construção com 7.070,00 m², sito em Quinta dos Planos, Sobreda, Concelho de Almada, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1441/19860919 da Caparica, inscrito na matriz predial urbana da União de Freguesias de Charneca de Caparica e Sobreda sob o artigo 4050, com o valor patrimonial tributário de €226.175,93, a favor do **AlmaSã – Centro de Educação Especial de Almada**, pessoa coletiva n.º 508 609 321, o qual se regerá pelas seguintes condições:

1.ª

O direito de superfície agora constituído tem como objeto o prédio rústico, composto de terreno com 7.070,00 m², sito em Quinta dos Planos, Sobreda, Concelho de Almada, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1441/19860919 da Caparica, inscrito na matriz predial urbana da União de Freguesias de Charneca de Caparica e Sobreda sob o artigo 4050, com o valor patrimonial tributário de €226.175,93, para a construção da sede social da entidade AlmaSã – Centro de Educação Especial de Almada.

2.ª

1. 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;
2. Os prazos indicados no ponto anterior poderão ser eventualmente prorrogados, mediante pedido expresso da superficiária e aprovação da Câmara Municipal de Almada.

3.ª

A superficiária tomará a seu cargo todas as despesas de funcionamento, conservação e manutenção do imóvel.

4.ª

Ao referido equipamento não poderá ser dada qualquer utilização que não seja a estabelecida na cláusula primeira.

5.ª

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.ª



A Câmara Municipal de Almada não poderá ser responsabilizada pelo mau estado do terreno ou subsolo.

7.^a

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

8.^a

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.^a

Pertencerá à superficiária o encargo de mais-valia que eventualmente venha a ser devido nos termos da legislação que regulamenta essa matéria.

10.^a

Em tudo o omissso regulará o disposto na lei geral, nos regulamentos municipais e demais regulamentos aplicáveis no caso concreto.

Protocolo de Cooperação

Considerando que a Câmara Municipal de Almada coordena o Núcleo de Planeamento e Intervenção Sem Abrigo de Almada (NPISA) desde a implementação da nova Estratégia Nacional de Integração das Pessoas em Situação de Sem Abrigo (ENIPSSA 2017 – 2023), tendo despoletado diversas respostas e procedimentos explanados no Plano Municipal para as Pessoas em Situação de Sem-Abrigo.

Constituindo uma das respostas, face à escassez a nível distrital e ao aumento das situações de grande vulnerabilidade social, necessária e premente a implementação em Almada de um espaço de acolhimento temporário noturno para pessoas em situação de sem abrigo.

Concomitantemente, esse espaço poderá ser utilizado enquanto Espaço Diurno Ocupacional direcionado também para Pessoas em situação de sem abrigo, sendo que esta resposta encontra-se prevista na candidatura aprovada entre a CMA e os parceiros locais, conforme Aviso nº 30-2019-25 do POR Lisboa 2020.

Considerando que o Município de Almada possuiu um espaço com condições, quer em termos de localização quer de dimensão para a implementação destas duas respostas sociais, sito na antiga Escola Primária António José Gomes na Cova da Piedade, apenas sendo necessária proceder à adaptação da mesma para os fins propostos.

Considerando-se que o Instituto São João de Deus apresenta um vasto know how e experiência de intervenção com pessoas em situação de vulnerabilidade, tendo apresentado um projeto de intervenção que vem de encontro às necessidades identificadas e permite conciliar o financiamento que a CMA terá no âmbito do POR 2020.

Entre:

Município de Almada, pessoa coletiva de direito público, com o NIPC 500051054, adiante designado como primeiro outorgante, neste ato representado, ao abrigo das disposições legais em vigor, pela Presidente de Câmara Municipal, Inês de Saint-Maurice Esteves de Medeiros Victorino de Almeida, (ou Vereador com poderes delegados para o efeito nos termos do

despacho 174/2017-2021 de 22 de outubro de 2018) com domicílio necessário no edifício dos Paços do Concelho do Município, sito no Largo Luis de Camões, em Almada;

E

Instituto São João de Deus, pessoa coletiva de direito público, com o NIPC *****, adiante designada como Segunda Outorgante, legalmente representada por *****, na qualidade de *****, com sede em *****;

É livremente celebrado entre as partes, nas respetivas qualidades em que intervêm, o presente Protocolo de cooperação, adiante designado por “Protocolo”, que se rege pelos termos e condições constantes das cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

(Objeto)

O objeto do presente protocolo consiste:

- a) Na adequação do espaço da Escola António José Gomes, sita na Rua António José Gomes n.º 9 na Cova da Piedade para implementação e desenvolvimento de duas respostas sociais direcionadas para Pessoas em Situação de Sem Abrigo de Almada, uma resposta diurna destinada à capacitação, formação e inserção profissional, e noturna destinada ao acolhimento e pernoita.
- b) Implementação e dinamização no espaço, após adaptação, da resposta de acolhimento e pernoita de Pessoas em Situação de Sem Abrigo de Almada.

Cláusula Segunda

(Obrigações do Primeiro Outorgante)

A Câmara Municipal de Almada, assume as seguintes responsabilidades específicas:

1. Disponibilizar à Segunda Outorgante, através de cedência a título precário e gratuito para implementação da resposta integrada de acolhimento de pessoas em situação de sem abrigo de Almada, a Escola António José Gomes, sita na Av. António José Gomes n.º 9 na Cova da Piedade;
2. Conceder à Segunda Outorgante um apoio pecuniário no valor global de € 320.000,00 (Trezentos e vinte mil euros) para adaptação do espaço, implementação e desenvolvimento do objeto do presente Protocolo.
3. O apoio pecuniário referido no numero anterior será disponibilizado em oito tranches, a saber:

- a) Assinatura Protocolo (novembro 2020) o valor de € 40.000,00;
 - b) Finalização da adaptação Espaço Exterior, o valor de € 80.000,00;
 - c) Finalização da adaptação do edifício sede, o valor de € 60.000,00;
 - d) Início Funcionamento resposta (até dia 15 de dezembro 2020) o valor de € 20.000,00;
 - e) Primeiro trimestre de funcionamento resposta (pagamento em Janeiro 2021), o valor de € 30.000,00;
 - f) Segundo trimestre de funcionamento resposta (pagamento em Abril 2021), o valor de € 30.000,00;
 - g) Terceiro trimestre de funcionamento resposta (pagamento em junho 2021), o valor de € 30.000,00;
 - h) Quarto trimestre de funcionamento resposta (pagamento em setembro 2021), o valor de € 30.000,00;
4. A disponibilização das 2ª, 3ª e 4ª tranche estão dependentes da apresentação e confirmação da elegibilidade das despesas apresentadas nas tranches anteriores.
5. A comparticipação Municipal relativa ao funcionamento da resposta social no primeiro, segundo, terceiro e quarto trimestre de 2021 poderá não ocorrer, caso venha a ser celebrado protocolo com o Instituto da Segurança Social, IP, para o financiamento do objeto aqui protocolado a alínea b) da Cláusula Primeira.
6. Monitorizar e avaliar a execução e implementação da resposta integrada, garantindo a efetiva realização das despesas, bem como o pleno cumprimento do objeto do presente protocolo.

Cláusula Terceira

(Obrigações do Segundo Outorgante)

1. Executar o objeto do presente protocolo, adaptando o espaço cedido pela CMA e identificado na Cláusula Primeira para implementação e desenvolvimento da resposta integrada de acolhimento de pessoas em situação de sem abrigo de Almada, quer para dinamização do Espaço Diurno Ocupacional, quer para acolhimento noturno.
2. Implementar e assegurar a resposta de acolhimento noturno, destinado às pessoas em situação de sem abrigo, que inclua pernoita, uma refeição, higiene pessoal, acesso a roupeiro e acompanhamento psico-social às pessoas ali acolhidas, articulando esta intervenção com a resposta diurna que será desenvolvida no mesmo edifício e financiada no âmbito do projeto do POR LISBOA 2020.

3. Articular com o NPISA de Almada a referência das situações a enquadrar nesta resposta, bem como o processo de acompanhamento social realizado.
4. Garantir o envio mensal à Primeira Outorgante das despesas efetuadas bem como o envio dos dados de monitorização detalhada da implementação desta resposta, facultando todos os documentos ou informações que venham a ser solicitados pela Primeira Outorgante.
5. Executar e concluir a adaptação do espaço nos termos e condições e pelos prazos acordados, cujas etapas constam no n.º 3 da cláusula antecedente.
6. Apresentar relatório final da execução / adaptação do espaço, acompanhado dos documentos justificativos da despesa, no prazo de 30 dias a contar da conclusão dos trabalhos.
7. Cumprir as normas legais e regulamentares aplicáveis aos trabalhos executados para a adaptação do espaço e ao apoio pecuniário ora acordado.

Cláusula Quarta

(Duração)

O presente protocolo de cooperação entra em vigor na data da sua assinatura pelas partes e termina a 31 de dezembro de 2021, sem prejuízo das obrigações que devem persistir para além desse período.

Cláusula Quinta

(Incumprimento, Resolução e Sanções)

1. O incumprimento pelo Segundo Outorgante de uma ou mais condições estabelecidas no presente protocolo constitui motivo para a resolução imediata do mesmo por parte do Primeiro Outorgante.
2. Quando o incumprimento, sendo meramente parcial, resultar de ato ou facto não imputável ao Segundo Outorgante a título doloso ou negligente, pode ser determinada pelo Primeiro Outorgante a retenção de verbas por liquidar ou a devolução parcial de verbas já transferidas de forma a repor o equilíbrio financeiro nas prestações de ambas as partes, sendo levada em consideração tanto a parte da componente física que fica por executar como os objetivos que ficam por atingir.
3. A resolução com justa causa, do presente Protocolo, opera mediante comunicação escrita com a antecedência de 10 dias seguidos.

Cláusula Sexta
(Confidencialidade)

As partes obrigam-se a tratar e a manter como confidenciais todas e quaisquer informações que não sejam de conhecimento público e a que tenham acesso ao abrigo do presente protocolo, bem como a utilizá-las única e exclusivamente para efeitos do mesmo, abstendo-se, independentemente dos fins, de qualquer uso fora deste contexto, quer em benefício próprio, quer de terceiros.

Clausula Sétima
(Auditoria)

A implementação da resposta integrada e desenvolvida pelo Segundo Outorgante nos termos do presente protocolo pode ser submetido a auditoria, a realizar pelo Departamento de Auditoria Interna da Câmara Municipal de Almada, devendo o Segundo Outorgante disponibilizar toda a documentação julgada adequada e oportuna para o efeito.

Cláusula Oitava
(Omissões)

A tudo o mais não referido no presente Protocolo aplicar-se-á a legislação aplicável em vigor.

Feito em dois exemplares, nesta cidade de Almada, aos **** do mês de **** do ano 2020, ficando um exemplar para cada outorgante.

O Município de Almada

Instituto S. João de Deus
