



Assunto: Adenda à Escritura de Direto de Superfície constituído a favor de Fábrica da Igreja da Sobreda, sobre a Parcela de Terreno com 7700m2, sita na Quinta dos Pianos, Sobreda

Proposta Nº 2022-698-DPAT

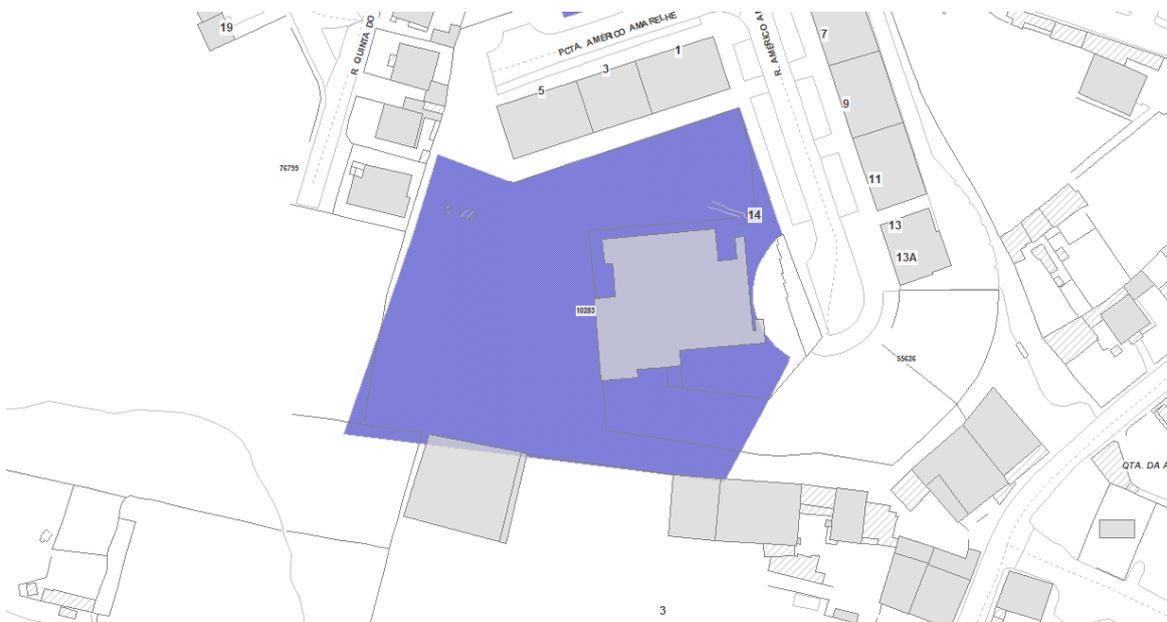
Pelouro: PROTEÇÃO CIVIL E SEGURANÇA, ATENDIMENTO AO MUNICIPE, ASSUNTOS JURÍDICOS E FISCALIZAÇÃO MUNICIPAL, PATRIMÓNIO E COMPRAS

Serviço Emissor: Património e Compras

Processo Nº DPAT5/51/2019

O Município de Almada é o dono e legítimo proprietário do prédio urbano composto de lote de terreno destinado a equipamento, designado pela letra “A”, com 7.700,00 m², sito em Quinta da Vinha do Meio, Vale de Grou, Sobreda, Concelho de Almada, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial sob o n.º 3136/300799 da freguesia da Sobreda, inscrito na matriz predial urbana da União de Freguesias de Charneca de Caparica e Sobreda sob o artigo 9588, com o valor patrimonial tributário de €1.567.695,06.

Este imóvel encontra-se registado no inventário de bens do Município de Almada sob o n.º 10283.



Em 21 de janeiro de 2006, após deliberação de Câmara tomada em reunião de 1 de junho de 2005, o Município de Almada celebrou Escritura de constituição de direito de superfície a título gratuito, à **Fábrica da Igreja da Sobreda de Caparica**, Pessoa Coletiva Religiosa, com o NIPC 501681345, destinado unicamente à construção



de um equipamento religioso, composto por igreja, casas mortuárias, salão polivalente, salas de catequese e apoio aos jovens e escuteiros.

Considerando que através de requerimento n.º 15783, registado nos serviços do Departamento de Administração Urbanística, em 22/07/2021, a Fábrica da Igreja da Sobreda informa ser titular da Paróquia de Nossa Senhora do Livramento, a qual, através do Centro Social Paroquial da Sobreda, assegura as valências de Centro de Convívio e Apoio Domiciliário no âmbito de Acordo de Cooperação com o Instituto de Solidariedade e Segurança Social, e de um Gabinete de Inserção Profissional ao abrigo de um Protocolo celebrado com o Instituto de Emprego e Formação Profissional, em funcionamento em instalações precárias e degradadas edificadas numa parcela de terreno sita na Quinta de Santo António, na Sobreda, da titularidade do IHRU – Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana.

Considerando que através do documento supramencionado a Fábrica da Igreja da Sobreda vem requerer alteração da finalidade do direito de superfície, determinada na alínea a) da cláusula primeira da escritura, de modo a ser permitida a construção de novo edifício destinado a assegurar as valências de Centro de Convívio e Apoio Domiciliário, bem como, da cláusula segunda de modo a que a obrigatoriedade da superficiária tomar a seu cargo as despesas de construção do equipamento não seja impeditiva de se poder candidatar e receber apoio financeiros da Câmara Municipal de Almada.

Considerando que, através da Informação de Serviço n.º 122/DAJC/2022, em anexo, o Departamento Jurídico identificou:

- a) a necessidade de alteração da cláusula segunda, nomeadamente no que respeita aos prazos de início e conclusão da obra inicialmente.

Considerando que a escritura outorgada de constituição de direito de superfície estabelece nas suas cláusulas primeira e segunda:

“Primeira

“a) O prédio anteriormente identificado destina-se unicamente à construção de um equipamento religioso, composto por igreja, casas mortuárias, salão polivalente, salas de catequese e apoio aos jovens e escuteiros;

Segunda

“1- A superficiária, tomará a seu cargo todas as despesas da construção do equipamento, a qual deverá iniciar-se no prazo de dois anos a ficar concluída no prazo de cinco anos, ambos a contar da data da presente escritura, prazos que, eventualmente, poderão vir a ser prorrogados.”

Sexta

“1- No caso de extinção do direito de superfície, findo o prazo, a superficiária terá direito a uma indemnização correspondente ao valor real das obras existentes ao tempo em que a indemnização se calcular, incluindo as



benfeitorias que tiverem sido introduzidas, descontando-se as depreciações derivadas do mau estado de conservação e de outras causas.”

Considerando que, em conformidade com o vertido na Informação de Serviço n.º 122/DAJC/2022, por força da mencionada Escritura e em concreto as cláusulas indicadas:

- a) a viabilidade jurídica de alteração do destino previsto na clausula primeira da escritura de constituição do direito de superfície.
- b) a necessidade de alteração da cláusula segunda, nomeadamente no que respeita aos prazos de início e conclusão da obra inicialmente;
- c) não poderá o Município comparticipar todos ou quaisquer custos inerentes à construção sob pena de atribuição de dupla vantagem económica à superficiária;

Considerando que, nos termos do previsto nos termos da alínea i) do artigo 25.º do RJAL, incumbe à Assembleia Municipal “*Autorizar a câmara municipal a adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor superior a 1000 vezes a RMMG, e fixar as respetivas condições gerais, podendo determinar o recurso à hasta pública, assim como a alienar ou onerar bens ou valores artísticos do município, independentemente do seu valor, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 33.º.*”

Em face do exposto, propõe-se que, ao abrigo do número 1, alínea ccc), do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro (RJAL), a Câmara Municipal delibere submeter à Assembleia Municipal a presente proposta para efeitos de autorização, para a celebração de adenda à Escritura celebrada em 21 de janeiro de 2006, de Constituição de Direito de Superfície, a título gratuito, a favor de **Fábrica da Igreja da Sobreda de Caparica, Pessoa Coletiva Religiosa, com o NIPC 501681345**, sobre o prédio urbano, composto de lote de terreno destinado a equipamento, designado pela letra “A”, com 7.700,00 m², sito em Quinta da Vinha do Meio, Vale de Grou, Sobreda, Concelho de Almada, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial sob o n.º 3136/300799 da freguesia da Sobreda, inscrito na matriz predial urbana da União de Freguesias de Charneca de Caparica e Sobreda sob o artigo 9588, com o valor patrimonial tributário de €1.567.695,06, com alteração das cláusulas primeira e segunda:

1.ª

O direito de superfície agora constituído sobre o prédio supra identificado tem como finalidade a construção de um equipamento religioso, composto por igreja, casas mortuárias, salão polivalente, salas de catequese e apoio aos jovens e escuteiros, e construção de um edifício destinado a assegurar as valências de Centro de Convívio, Apoio Domiciliário e Gabinete de Inserção Profissional.



2.^a

1. A superficiária poderá recorrer a fundos próprios ou outros apoios para suportar as despesas da construção do equipamento, a qual deverá iniciar-se no prazo de dois anos e ficar concluída no prazo de cinco anos, ambos a contar da data da presente adenda.
2. Os prazos indicados no ponto anterior poderão ser eventualmente prorrogados, mediante pedido expresso da superficiária e aprovação da Câmara Municipal de Almada.