

Documento nº: I/1649/DTA/2022

Data Registo: 28-02-2022

Assunto: PC 61/06 - Fábrica da Igreja da Sobreda - Viabilidade da alteração do objeto do Contrato de Direito de Superfície.

Classificador: 450.10.204 - Licenciamento ou comunicação de edificações

Tipo Documento: Informação

Livro: Documento
Interno

Entidade:

Nome/Designação: MARIA SOLEDADE TAPADA MENDES GUERREIRO

Endereço:

Processo(s):

- DPAT5/51/2019 - Cedência Do Direito de Superfície. Lote A, Lot.199, Alv.452, Vale Grou, Sobreda. FABRICA DA IGREJA DA SOBREDA

Movimento

Utilizador: MARIA SOLEDADE TAPADA MENDES GUERREIRO

Destinatário:MARIA SOLEDADE TAPADA MENDES GUERREIRO

Conhecimentos:

Data: 28/02/2022 14:28:13

Documento: I/1649/DTA/2022

Observações/Informação:

Movimento automático

Movimento

Utilizador: MARIA SOLEDADE TAPADA MENDES GUERREIRO

Destinatário:Vanda Cristina Sobral Dâmaso Hubbe

Conhecimentos:

Data: 28/02/2022 14:30:05

Documento: I/1649/DTA/2022

Observações/Informação:

Para Departamento Jurídico.

Movimento

Utilizador: Vanda Cristina Sobral Dâmaso Hubbe

Destinatário:Carina Heloísa Cunha Vieira

Conhecimentos:

Data: 02/03/2022 11:44:20

Documento: I/1649/DTA/2022

Observações/Informação:

Dra. Carina Vieira, DDj,

Conforme despacho do Sr. Vereador José Pedro Ribeiro, solicita-se parecer dos seus serviços.

Movimento

Utilizador: Carina Heloísa Cunha Vieira

Destinatário:FABIA NATACHA SANTOS MATEUS

Conhecimentos:

ANABELA TADEU RODRIGUES PEPE
ELSA MARISA AMARAL LADEIRAS LOUREIRO

Data: 03/03/2022 13:02:23

Documento: I/1649/DTA/2022

Observações/Informação:

Cara Drª Fábica Mateus,

Solicito análise e parecer, com a brevidade possível.

Obrigada.

Att.

Carina Cunha Vieira

Movimento**Utilizador:** FABIA NATACHA SANTOS MATEUS**Destinatário:** DEBORA FIGUEIREDO CARVALHO RODRIGUES**Conhecimentos:**

ELSA MARISA AMARAL LADEIRAS LOUREIRO

Data: 04/03/2022 17:21:20**Documento:** I/1649/DTA/2022**Observações/Informação:**Cara Dr^a. Débora Rodrigues

Solicito os seus bons ofícios no sentido de promover a análise requerida com consequente emissão de parecer.

Antecipadamente grata

Melhores cumprimentos

Fábia Mateus

Movimento**Utilizador:** DEBORA FIGUEIREDO CARVALHO RODRIGUES**Destinatário:** FABIA NATACHA SANTOS MATEUS**Conhecimentos:**

ELSA MARISA AMARAL LADEIRAS LOUREIRO

Data: 10/03/2022 17:54:45**Documento:** I/1649/DTA/2022**Observações/Informação:**

Cara Dra. Fábia Mateus, em face do pedido de análise jurídica, devolvo com a minha IS n.º 122/DAJC/2022 em anexo. Obrigada.

Movimento**Utilizador:** FABIA NATACHA SANTOS MATEUS**Destinatário:** Carina Heloísa Cunha Vieira**Conhecimentos:**

DEBORA FIGUEIREDO CARVALHO RODRIGUES

ELSA MARISA AMARAL LADEIRAS LOUREIRO

ANABELA TADEU RODRIGUES PEPE

Data: 10/03/2022 18:05:09**Documento:** I/1649/DTA/2022**Observações/Informação:**Sr^a. Diretora do DJ

Cara Dr^a. Carina Vieira

Dando satisfação ao solicitado, procedeu-se à análise requerida dela tendo resultado a pronúncia vertida na n/Informação de serviço nº 122/DAJC/2022, que se anexa e para cujo teor se remete, submetendo-a à apreciação de V.Ex^a, por com ela se concordar.

É, pois, o que cumpre informar e colocar à consideração de V.Ex^a.

Melhores cumprimentos

Fábia Mateus

Movimento**Utilizador:** Carina Heloísa Cunha Vieira**Destinatário:** FABIA NATACHA SANTOS MATEUS**Conhecimentos:**

ELSA MARISA AMARAL LADEIRAS LOUREIRO

ELSA MARIA ALVES CORREIA HENRIQUES

ANABELA TADEU RODRIGUES PEPE

Data: 17/03/2022 10:37:56**Documento:** I/1649/DTA/2022

Observações/Informação:

cara Drª Fábria Mateus,

Solicito se anexe a referida escritura.

O texto é essencial de forma a verificar como opera a prorrogação do prazo no caso concreto.

Assim, e no essencial, solicito se verifique se foi prorrogado o prazo de construção estabelecido (atendendo a que a escritura data de 2006) e, sendo a resposta contrária, se poderá ter lugar entendimento de que o direito de superfície se terá extinguido nos termos do disposto no artigo 1536º do CC.

Caso assim se entenda, por favor, ponderar alternativas jurídicas, atendendo a que os serviços, smo, não obstam a que, em concreto, o direito de superfície se mantenha e com as alterações requeridas.

Grata.

Att.

Carina Cunha Vieira

Movimento**Utilizador: FABIA NATACHA SANTOS MATEUS****Destinatário: DEBORA FIGUEIREDO CARVALHO RODRIGUES****Conhecimentos:****ELSA MARISA AMARAL LADEIRAS LOUREIRO****Data: 17/03/2022 16:21:12****Documento: I/1649/DTA/2022****Observações/Informação:**

Cara Drª. Débora Rodrigues

Solicito a sua boa colaboração no sentido de promover a inserção da cópia da escritura no presente registo GD, caso dela disponha.

Mais se solicita que em face do teor da aludida escritura se pronuncie quanto ao que vem exposto pela Srª. Diretora do DJ.

Antecipadamente grata

Melhores cumprimentos

Movimento**Utilizador: DEBORA FIGUEIREDO CARVALHO RODRIGUES****Destinatário: FABIA NATACHA SANTOS MATEUS****Conhecimentos:****ELSA MARISA AMARAL LADEIRAS LOUREIRO****Data: 18/03/2022 11:00:26****Documento: I/1649/DTA/2022****Observações/Informação:**

Cara Dra. Fábria Mateus, no seguimento do pedido infra da Diretora do DJ, juntei em anexo a escritura do direito de superfície, mais esclarecendo o seguinte:

1) Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 1536.º do Código Civil, o direito de superfície extingue-se o superficiário não concluir a obra dentro do prazo fixado;

2) Assim, caso fosse do interesse do Município extinguir o direito de superfície, poderia fazê-lo, nos vinte anos seguintes, atento o prazo de prescrição aplicável;

3) Porém, atento o teor do pedido que foi dirigido à DAJC, e a menos que detenha informação diferente da que consta da presente GD, só pode assumir-se que o Município tem interesse em manter a constituição do direito de superfície, caso contrário não estariam os serviços municipais da DMOMU (e o Vereador responsável) a solicitar uma análise jurídica quanto à possibilidade de alteração da escritura;

4) Assume-se, por esse motivo, que o interesse do Município é razão pela qual até à data não se notificou a superficiária da extinção do direito de superfície, tendo tacitamente aceite a prorrogação do prazo para conclusão da obra, o que é legalmente admissível e não obsta a

deferimento do ora peticionado;

5) O que se escreve na IS é o seguinte:

«No que se refere ao alargamento do destino a dar o imóvel, nada obsta à alteração da Cláusula Primeira, fazendo-se apenas referência à necessidade de, s.m.o., ser necessário alterar igualmente o prazo estipulado na Cláusula Segunda, norma essa que do ofício da Requerente parece ter inclusive sido incumprida por parte da superficiária, porquanto as obras a realizar não foram concluídas em tempo, o que é causa de extinção do direito de superfície.»

Isto é, alerta-se, meramente, para a necessidade de alteração da Cláusula Segunda (o que não vem peticionado pelo particular e até para própria proteção daquele), dado que se se fixar a obrigatoriedade de realizar novas obras deve rever-se o prazo estipulado, permitindo o cumprimento do mesmo por parte da superficiária.

Obrigada.

Movimento

Utilizador: FABIA NATACHA SANTOS MATEUS

Destinatário: Carina Heloísa Cunha Vieira

Conhecimentos:

ELSA MARISA AMARAL LADEIRAS LOUREIRO

Data: 15/06/2022 16:33:14

Documento: I/1649/DTA/2022

Observações/Informação:

Cara Dr^a. Carina Vieira

Sr^a. Diretora do DJ

Na sequência das questões suscitadas por V.Ex^a. em movimento GD abaixo, veio a técnica superior Dr^a. Débora Rodrigues anexar cópia da escritura de constituição do direito de superfície em questão e pronunciar-se nos termos que constam imediatamente infra, os quais acompanho.

Ademais, e reforçando, sou de entendimento que pese embora a não conclusão da obra no prazo escriturado constitua fundamento para a extinção do direito de superfície, certo é que, por um lado a mesma não operará ope legis, e por outro lado, não foi declarada pelo Município, nem tao pouco escriturada, pelo que, admite-se ser juridicamente defensável sustentar que a vontade das partes aponta no sentido de se ter pretendido prorrogar o prazo concedido para a conclusão da obra (ainda que tacitamente).

Neste sentido, a seguir-se o entendimento supra exposto, haverá que aproveitar a celebração de adenda para as alterações pretendidas e nesta incluir expressamente a prorrogação do prazo para a conclusão da obra.

É, salvo melhor, o meu parecer.

Melhores cumprimentos

Movimento

Utilizador: Carina Heloísa Cunha Vieira

Destinatário: ELSA MARIA ALVES CORREIA HENRIQUES

Conhecimentos:

EUNICE MARIA COUTO SOARES MENDES

FABIA NATACHA SANTOS MATEUS

Data: 17/06/2022 09:38:32

Documento: I/1649/DTA/2022

Observações/Informação:

Exma. Senhora Secretária-Geral, Dr^a Elsa Henriques,

Considerando o infra informando e o teor do parecer, o que acompanho, remeto à sua consideração superior entendimento segundo o qual haverá que aproveitar a celebração de adenda para as alterações pretendidas e nesta incluir expressamente a prorrogação do prazo para a conclusão da obra.

Att.

Movimento

Utilizador: ELSA MARIA ALVES CORREIA HENRIQUES

Destinatário:JOSE PEDRO RIBEIRO GOMES SILVA

Conhecimentos:

EUNICE MARIA COUTO SOARES MENDES
ANABELA TADEU RODRIGUES PEPE

Data: 17/06/2022 10:46:18

Documento: I/1649/DTA/2022

Observações/Informação:

Exmo. Sr. Vereador,

Conforme solicitado junto envio parecer jurídico do DJ.

Movimento

Utilizador: JOSE PEDRO RIBEIRO GOMES SILVA

Destinatário:ANA SOFIA CUNHA NUNES LIBREIRO

Conhecimentos:

Data: 28/06/2022 17:06:57

Documento: I/1649/DTA/2022

Observações/Informação:

Cara Arq.^a Sofia Libreiro,

Envio para conhecimento e devidos efeitos.

Movimento

Utilizador: ANA SOFIA CUNHA NUNES LIBREIRO

Destinatário:CELIA MARINA GALRITO CARDOSO FRANCO

Conhecimentos:

JOSE PEDRO RIBEIRO GOMES SILVA
ELSA MARIA ALVES CORREIA HENRIQUES
ELSA MARTINHO DOMINGUES COELHO

Data: 22/10/2022 12:19:42

Documento: I/1649/DTA/2022

Observações/Informação:

Cara Dra. Célia Franco, submeto o parecer emitido pelo Departamento Jurídico à sua consideração, no sentido de dar seguimento à alteração da escritura do direito de superfície, solicitado pela Fábrica da Igreja da Sobreda, nos termos expostos nas comunicações que antecederam. Obrigada.

Movimento

Utilizador: CELIA MARINA GALRITO CARDOSO FRANCO

Destinatário:LUIS FILIPE DUARTE SOARES

Conhecimentos:

ISABEL MARIA RIBEIRO CARLOTA FERREIRA

Data: 26/10/2022 16:39:31

Documento: I/1649/DTA/2022

Observações/Informação:

Caro Luís, para formalização da alteração da Escritura de Constituição do Direito de Superfície, a efetuar na sequência das necessárias autorizações.

Movimento

Utilizador: LUIS FILIPE DUARTE SOARES

Destinatário:CELIA MARINA GALRITO CARDOSO FRANCO

Conhecimentos:

ISABEL MARIA RIBEIRO CARLOTA FERREIRA

Data: 15/11/2022 16:41:24

Documento: I/1649/DTA/2022

Observações/Informação:

Sra. Diretora, Dra. Célia Franco, na sequência do seu despacho remeto em anexo minuta de proposta a submeter a deliberação de Câmara.

Atendendo à abrangência e caráter excessivamente generalista da proposta efetuada pela superficiária de alteração finalidade do direito de superfície, julgo, salvo melhor opinião, que deverão ser considerados efetivamente as valências objeto da nova construção. À superior consideração.

Movimento

Utilizador: CELIA MARINA GALRITO CARDOSO FRANCO

Destinatário: LUIS FILIPE DUARTE SOARES

Conhecimentos:

ISABEL MARIA RIBEIRO CARLOTA FERREIRA

Data: 30/11/2022 17:11:45

Documento: I/1649/DTA/2022

Observações/Informação:

Caro Luis, concordo. Coloque-se em Portal Executivo.

Os dados disponibilizados, válidos à data da sua divulgação, são da responsabilidade das respectivas fontes, sendo qualquer utilização ou manipulação posteriores da exclusiva responsabilidade do seu autor.