

De: Lina Maria Pimenta Venâncio Santos Andrês
Enviado: 27 de junho de 2019 11:19
Para: ams
Cc: Rui Miguel Sérgio Mateus; Maria da Piedade de Matos Pato Mendes; Ricardo David Palmeira Abreu e Castro
Assunto: FW: Minuta do contrato de constituição do direito de superfície Quinta de Fanares a celebrar entre a CMS e a JFAMM
Anexos: 03-2019 Extrato de ata.doc; MINUTA CEDENCIA DS ALGUEIRÃO MEM MARTINS.pdf; Extrato de ata.pdf

Exmo. Sr. Presidente da Assembleia Municipal de Sintra
Dr. Sérgio de Sousa Pinto,

Afim de integrar os documentos necessários à análise da proposta 508-P/2019 da ordem de trabalhos da próxima reunião da Assembleia Municipal de Sintra, a ter lugar dia 2/07/2019, junto em anexo o extrato da acta da reunião da Assembleia de Freguesia de Algueirão-Mem Martins sobre assunto em epígrafe.

Atentamente,

Lina Andrês
Adjunta Vereação
Tel: 219236804
Ext: 2128
Email: lina.andres@cm-sintra.pt
Rua Dr. Alfredo Costa, 33 – Sintra



De: Ricardo David Palmeira Abreu e Castro <rcaastro@cm-sintra.pt>
Enviada: 27 de junho de 2019 11:05
Para: Lina Maria Pimenta Venâncio Santos Andrês <lina.andres@cm-sintra.pt>
Assunto: FW: Minuta do contrato de constituição do direito de superfície Quinta de Fanares a celebrar entre a CMS e a JFAMM

Com os melhores cumprimentos,

Ricardo Castro
Chefe da Divisão de Gestão do Património

Câmara Municipal de Sintra

Departamento de Administração, Finanças e Património
Rua Dr. Alfredo Costa, n.º 33
2710-524 Sintra

Contactos:

rcaastro@cm-sintra.pt | + 351 219 236 827 | 2827



Aviso de Confidencialidade:

Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se ao uso exclusivo dos seus destinatários e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegida. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou a entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento geral da Proteção de Dados (Regulamento EU 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos.



Pense bem se será mesmo necessário imprimir este e-mail

De: Isabel Santos <isabel.santos@jfamm.pt>

Enviada: 27 de junho de 2019 10:36

Para: Ricardo David Palmeira Abreu e Castro <rcaastro@cm-sintra.pt>; rmateus@cm-sintra.pt

Cc: Valter Januário <valter.januario@jfamm.pt>

Assunto: Minuta do contrato de constituição do direito de superfície Quinta de Fanares a celebrar entre a CMS e a JFAMM

Exmo. Senhor
Dr. Ricardo Castro

Encarregou-me o Presidente da JF, Dr. Valter Januário de informar que a minuta do contrato referido em epigrafe foi aprovado em sede órgão executivo e deliberativo conforme documentos em anexo.

Com os meus melhores cumprimentos,



**JUNTA DE FREGUESIA
ALGUEIRÃO-MEM MARTINS**

Uma freguesia ligada a si.

Isabel Santos

Secretaria da JF Algueirão-Mem Martins

- isabel.santos@jfamm.pt
- Rua Domingos Saraiva, n.º6, 2725-286 Mem Martins
- 21 922 94 50
- www.jfamm.pt
- [jfalgueirao.memmartins](https://www.facebook.com/jfalgueirao.memmartins)



Assembleia de Freguesia Algueirão – Mem Martins

EXTRATO DE ATA DA SESSÃO ORDINÁRIA Nº 03/2019

DIA 26/06/2019 - Hora 21h30

PONTO 1 - Apreciação e votação da minuta do Contrato de Constituição do Direito de Superfície Quinta de Fanares a celebrar entre a CMS e a JFAMM. -----

A FAVOR: 21 (vinte e um). -----

CONTRA: 00 (zero). -----

ABSTENÇÕES: 00 (zero) -----

DELIBERAÇÃO: APROVADO POR UNANIMIDADE. -----

Algueirão-Mem Martins, aos vinte e sete dias do mês de Junho do ano dois mil e dezanove. -----

O PRESIDENTE DA MESA

Mário Fernando da Conceição dos Santos



Assembleia de Freguesia Algueirão – Mem Martins

EXTRATO DE ATA DA SESSÃO ORDINÁRIA Nº 03/2019

DIA 26/06/2019 - Hora 21h30

PONTO 2 – Apreciação e votação da proposta de não transferência das competências previstas no decreto de Lei n.º 57/2019 de 30 de abril, relativamente ao ano de 2019. -----

A FAVOR: 18 (dezoito); 11 (onze) PS, 03 (três) CDS-PP, 01 (um) PAN, 02(dois) CDU, 01 (um) Cidadão eleito não inscrito.-----

CONTRA: 00 (zero). -----

ABSTENÇÕES: 03 (três): 03 PSD. -----

DELIBERAÇÃO: APROVADO POR MAIORIA. -----

Algueirão-Mem Martins, aos vinte e sete dias do mês de Junho do ano dois mil e dezanove. -----

O PRESIDENTE DA MESA

Mário Fernando da Conceição dos Santos



**MINUTA DO CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE
QUINTA DE FANARES**

Aos _____ dias do mês de _____ de 2019, nesta Vila de Sintra, Edifício dos Paços do Concelho, compareceram como outorgantes:

PRIMEIRO OUTORGANTE

O MUNICÍPIO DE SINTRA, Pessoa Coletiva de Direito Público com o NIPC 500 051 062 com sede no Largo Doutor Virgílio Horta, 2714-501 Sintra, neste ato representado pelo,

SEGUNDO OUTORGANTE

A FREGUESIA DE ALGUEIRÃO - MEM MARTINS, Pessoa Coletiva de Direito Público com o NIPCcom sede....., neste ato representado pelo,

Para de boa-fé ser celebrado o presente contrato de cedência do direito de superfície, que regerá nos termos das seguintes cláusulas:

PRIMEIRA CLAÚSULA

(Objeto)

1. O Município de Sintra, aqui designado por Primeiro Outorgante é dono e legítimo proprietário de um imóvel sito na Estrada de Mem Martins, n.º 222, em Mem Martins, descrito na Conservatória do Registo Predial de Sintra sob a ficha n.º 3839 da freguesia de Algueirão - Mem Martins, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 2975 da mesma freguesia, também conhecido pela “Quinta de Fanares”, avaliado em 320.000,00 €.
2. Através do presente contrato é cedido o direito de superfície, a favor do Segundo Outorgante, do imóvel identificado no número anterior, destinado a instalação da sede da Junta de Freguesia de Algueirão Mem Martins e à construção de um centro multiusos para o desenvolvimento de atividades culturais ou outras no âmbito das competências da Segunda Outorgante.
3. O direito agora constituído e todas as benfeitorias que venham a ser realizadas no imóvel cedido, reverterão a favor do Primeiro Outorgante, caso seja dado um destino diferente do indicado no n.º 2 desta cláusula, sem direito a qualquer indemnização nem direito de retenção.

SEGUNDA CLAÚSULA

(Vigência)

O presente contrato entra em vigor a partir da data da sua celebração e é constituído pelo prazo de 30 (trinta) anos, renovável automaticamente por períodos de 10 anos, se nenhuma das partes se opuser à sua renovação, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, antes do fim do período inicial ou qualquer uma das suas renovações.

TERCEIRA CLAÚSULA

(Preço)

1. Pela constituição do direito de superfície, o Segundo Outorgante pagará ao Primeiro Outorgante o valor anual de 4571,43 € (quatro mil quinhentos e setenta e um euros e quarenta e três cêntimos), calculado de acordo com o n.º 6.º do artigo 20.º do Regulamento do Património Imóvel do Município de Sintra.
2. O preço referido no número 1 desta cláusula será atualizado, a partir do 1.º ano do contrato, de acordo com o coeficiente fixado pelo Instituto Nacional de Estatística para os diversos tipos de arrendamento.
3. A primeira anualidade será paga no ato de celebração do presente contrato e as seguintes na anualidade do mesmo, por transferência para a conta bancária a indicar pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, multibanco ou por outro meio ou local que este vier a indicar.

4. Havendo atraso no pagamento da prestação anual, o Primeiro Outorgante poderá exigir o pagamento do triplo das prestações em dívida, ao abrigo do n.º 2 do artigo 1531.º do Código Civil.

QUARTA CLAÚSULA

(Construção)

1. O Segundo Outorgante assume todos os encargos necessários à construção do equipamento referida no n.º 2 da cláusula 1.ª, incluindo todos os projetos e licenças necessárias.
2. Os prazos para início e conclusão das obras não poderão ultrapassar 12 (doze) meses e 30 (trinta) meses respetivamente, a contar do início da vigência do presente contrato.
3. Caso os prazos referidos no número anterior desta cláusula não sejam cumpridos, por causa imputável ao Segundo Outorgante, o direito de superfície agora constituído reverterá a favor do Primeiro Outorgante com todas as benfeitorias inamovíveis realizadas, sem que o Segundo Outorgante tenha direito a qualquer indemnização ou alegar o direito de retenção.
4. Verificado o incumprimento indicado no número anterior, o mesmo será condição resolutiva do contrato, permitindo a extinção do direito por vontade unilateral do Primeiro Outorgante, mediante notificação ao Segundo Outorgante.

QUINTA CLAÚSULA

(Obrigações do Segundo Outorgante)

No âmbito do presente contrato, o Segundo Outorgante compromete-se a:

1. Cumprir na íntegra, as obrigações decorrentes do presente contrato, da lei geral e dos regulamentos municipais;
2. Manter em bom estado de conservação, segurança, limpeza do terreno, bem como as construções existentes e as que venham a ser erigidas, cabendo-lhe executar todas as intervenções necessárias ao longo do prazo de vigência do presente contrato, suportando os respetivos encargos;
3. Promover e assegurar o funcionamento do equipamento a construir, atendendo ao fim a que se destina, não lhe podendo dar outro uso sem prévia e expressa autorização do Primeiro Outorgante;
4. Suportar os custos com a requisição dos ramais, dos contadores de fornecimento de água, energia elétrica, gás, telefone, assim como com a segurança das futuras instalações (incluindo deteção de incêndio e intrusão) e seguros das instalações;
5. Colaborar e fornecer, a qualquer momento, toda a informação e documentação solicitada pelo Primeiro Outorgante, sempre que este julgue necessário conhecer o estado de execução do presente contrato;
6. Permitir a realização de vistorias às instalações, por representantes do Primeiro Outorgante, mesmo sem a existência de qualquer pré-aviso;

7. Não alienar o direito de superfície, constituído pelo presente contrato, sem prévia autorização escrita do Primeiro Outorgante, o qual terá preferência em primeiro grau;
8. Apresentar à Câmara Municipal, no termo de cada ano civil, um relatório detalhado das atividades desenvolvidas e a planificação dos projetos para o ano seguinte e informar de qualquer alteração que ocorra à morada da sede ou nos outros meios de contactos.

SEXTA CLAÚSULA

(Extinção)

1. O incumprimento das obrigações decorrentes do presente contrato ou por motivos imperiosos de interesse público, poderá determinar a extinção do direito de superfície agora constituído sem que o Segundo Outorgante tenha direito a qualquer indemnização.
2. No termo do presente contrato, o Segundo Outorgante entregará o equipamento construído, em condições de perfeita utilização, com todas as benfeitorias inamovíveis que nele haja realizado, as quais não conferem qualquer direito a compensação, indemnização ou retenção.

SÉTIMA CLAÚSULA

(Revisão)

Por vontade de ambas as partes, por imposição legal ou por razões de interesse público, poderá o presente contrato ser revisto a todo o tempo naquilo que se mostre estritamente necessário.

OITAVA CLAÚSULA

(Omisso)

No omisso aplica-se a Lei n.º 31/2014 de 30 de maio, o Código Civil Português e demais legislação aplicável.

PRIMEIRO OUTORGANTE

SEGUNDO OUTORGANTE



Junta de Freguesia
Algueirão-Mem Martins

EXTRATO DA ATA 15/2019

----- Aos seis de junho do ano dois mil e dezanove, reuniu o executivo da Junta de Freguesia de Algueirão-Mem Martins em reunião ordinária pelas dezanove horas, com a presença dos seguintes elementos do executivo: O Presidente, Valter Manuel Antunes Januário, o Tesoureiro, Ricardo Jorge de Oliveira e Silva Flores Nunes, a Secretária, Ana Teresa Estevão Pinto Ricardo Bernardo e os Vogais, Ricardo Jorge Gomes do Nascimento, Gil Manuel Ribeiro Filipe, José Fernando Rocha Pinto da Silva e Bruno Miguel Gomes Rodrigues. -----

----- A reunião foi secretariada pela funcionária, Ana Cristina da Cruz Bernardo dos Santos. -----

II - ASSUNTOS PARA DISCUSSÃO E ANÁLISE

8. Proposta N.º 015/PATRIMONIO/2019 subscrita pelo Presidente, Valter Januário / Apreciação e votação da minuta do Contrato de Constituição do Direito de Superfície Quinta de Fanares a celebrar entre a CMS e a JFAMM. Submissão à Assembleia de Freguesia. -----

VOTAÇÃO: -----

VOTOS A FAVOR: 07 -----

VOTOS CONTRA: 00 -----

ABSTENÇÕES: 00 -----

O ponto oito da ordem de trabalhos foi aprovado por unanimidade. -----

9. Proposta subscrita pelo Presidente, Valter Januário / Decreto-Lei n.º 57/2019, de 30 de abril que concretiza a transferência de competências dos Municípios para os órgãos das Freguesias, estabelecida no n.º 2, do Art.º 38.º, da Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto (Lei-quadro da transferência de competências para as autarquias locais e para as entidades intermunicipais). Comunicar à DGAL e ao município (isto é, até dia 30 de junho) que não pretende exercer a transferência de competências em 2019. Esta deliberação tem que ser aprovada em Assembleia de Freguesia previamente – Art.º 12.º n.º 2 conjugado com o Art.º 11.º n.º 4 do DL 57/2019, de 30 de abril. -----

VOTAÇÃO: -----

VOTOS A FAVOR: 07 -----

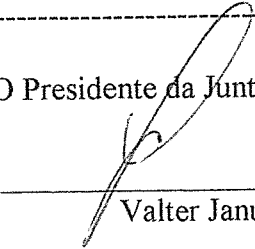
VOTOS CONTRA: 00 -----

ABSTENÇÕES: 00 -----

O ponto nove da ordem de trabalhos foi aprovado por unanimidade. -----

----- Secretaria da Junta de Freguesia de Algueirão-Mem Martins, aos sete de junho do ano dois mil e dezanove. -----

O Presidente da Junta de Freguesia


Valter Januário