



UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AGUALVA E MIRA SINTRA
ASSEMBLEIA DE FREGUESIA

DELIBERAÇÃO DA ASSEMBLEIA DE FREGUESIA DA UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AGUALVA E MIRA SINTRA

Nos termos do art.º 57.º, n.ºs 3 e 4 do RJAL aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro; art.º 34.º, n.ºs 4 e 6 do Código do Procedimento Administrativo aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015 de 7 de janeiro, sob proposta da Junta de Freguesia da União das Freguesias de Agualva e Mira Sintra, a Assembleia de Freguesia da União das Freguesias de Agualva e Mira Sintra, aprovou em minuta o texto da deliberação tomada na **Sessão Extraordinária de 29.01.2020**, referente ao **Ponto Dois** com as propostas **N.º JF 02.2020**, que se anexam.

VOTAÇÃO: maioria.

Votos	Total	PS	PSD	CDS/PP	CDU	BE	IND
A Favor	13	10			2	1	
Contra	0						
Abstenções	5		3	1			1

Assembleia de Freguesia da União das Freguesias de Agualva e Mira Sintra, 29 de janeiro de 2020

Presidente da Assembleia,



Proposta n.º JF 02/2020

Contrato de constituição do Direito de superfície do antigo depósito da água da Av. de Santa Maria

Considerando que a Junta de Freguesia assumiu como um dos seus compromissos a requalificação do antigo depósito da água da Av. de Santa Maria.

Considerando que essa recuperação consta das Grandes Opções do Plano desta Junta de Freguesia para 2020.

Considerando que foi solicitado à Câmara Municipal de Sintra a cedência antigo depósito da água da Av. de Santa Maria, para a sua posterior requalificação e adaptação como miradouro e pequeno observatório astronómico.

Considerando que a Câmara Municipal de Sintra anuiu na cedência a título oneroso do referido imóvel através de um contrato de direito de superfície do antigo depósito da água da Av. de Santa Maria pelo prazo de 30 (trinta) anos, renovável automaticamente por períodos de 10 anos..

Considerando os termos da minuta do Contrato de cedência, que se junta em anexo e se considera como parte integrante da presente proposta.

Considerando que esta cedência corresponde respetivamente ao pagamento de um valor anual de € 442,86 (quatrocentos e quarenta e dois euros e oitenta e seis cêntimos).

Considerando as competências definidas na alínea m) do artigo 19.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Atento aos considerandos e ao enquadramento legal acima referidos, proponho que se delibere:

1. A aprovação dos termos da cedência do referido imóvel através de um contrato de direito de superfície pelo prazo de 30 (trinta) anos, a que correspondente um encargo anual de **€ 442,86** (quatrocentos e quarenta e dois euros e oitenta e seis cêntimos).
2. Remeter a proposta para apreciação da Assembleia de Freguesia, nos termos da alínea n) do artigo 19.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

AgualvaCacém, 08 de janeiro de 2020

X

ASSINATURA DIGITAL

Carlos Casimiro, Presidente Junta de Freguesia

Assinado por: CARLOS MIGUEL NUNES CASIMIRO PEREIRA

Proposta n.º JF 02/2020

Contrato de constituição do Direito de superfície do antigo depósito da água da Av. de Santa Maria

Deliberação: Aprovada Reprovada
Unanimidade Maioria

Votos a favor		Votos contra		Abstenções	
Presidente Carlos Casimiro	X	Presidente Carlos Casimiro		Presidente Carlos Casimiro	
Secretário Dâmaso Martinho	X	Secretário Dâmaso Martinho		Secretário Dâmaso Martinho	
Tesoureiro João Castanho	X	Tesoureiro João Castanho		Tesoureiro João Castanho	
1.º Vogal Helena Cardoso	X	1.º Vogal Helena Cardoso		1.º Vogal Helena Cardoso	
2.º Vogal Cristina Mesquita	X	2.º Vogal Cristina Mesquita		2.º Vogal Cristina Mesquita	
3.º Vogal Ricardo Varandas	X	3.º Vogal Ricardo Varandas		3.º Vogal Ricardo Varandas	
4.º Vogal Victor Ferreira		4.º Vogal Victor Ferreira		4.º Vogal Victor Ferreira	
Total	6	Total	0	Total	0

Aprovada em minuta, na reunião de 2020.01.16, para efeitos do disposto nos termos do n.º 3 e n.º 4 do artigo 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e n.º 4 e n.º 6 do artigo 34.º do Código de Procedimento Administrativo.

A Junta de Freguesia

O Presidente: _____
 O Secretário: _____
 O Tesoureiro: _____
 O 1.º Vogal: Helena Cardoso
 O 2.º Vogal: Cristina Mesquita.
 O 3.º Vogal: Ricardo Varandas
 O 4.º Vogal: _____



MINUTA DO CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE SOBRE IMÓVEL MUNICIPAL COM A UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AGUALVA E MIRA SINTRA
Antigo depósito de água na Av. Avenida Santa Maria

Aos _____ dias do mês de _____ de 2020, nesta Vila de Sintra, Edifício dos Paços do Concelho, compareceram como outorgantes:

PRIMEIRO OUTORGANTE

O MUNICÍPIO DE SINTRA, com sede no Largo Doutor Virgílio Horta, 2714-501 Sintra, titular do Cartão de Pessoa Coletiva de Direito Público n.º 500 051 062, neste ato representado pelo (a), com poderes bastantes para o ato.

SEGUNDO OUTORGANTE

UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AGUALVA E MIRA SINTRA, com sede em, NIF, neste acto representado pelo(a), com poderes bastantes para o ato.

Para de boa-fé ser celebrado o presente contrato, nos termos das seguintes cláusulas:

PRIMEIRA CLÁUSULA

(Objeto)

1. O MUNICÍPIO DE SINTRA, aqui designado por Primeiro Outorgante é dono e legítimo proprietário de um imóvel com área total de 81 m², sito na Av. de Santa Maria, em Agualva, descrito sob a ficha n.º 1878/Freguesia de Agualva e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 5322 da União das Freguesias de Agualva e Mira Sintra.
2. Pelo presente contrato é cedido, a título oneroso, ao Segundo Outorgante o direito de superfície sobre o imóvel acima identificado, destinado a um equipamento cultural e recreativo.

SEGUNDA CLÁUSULA

(Vigência)

O presente contrato entra em vigor a partir da data da sua celebração e é constituído pelo prazo de 30 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 CLÁUSULA

(Preço)

1. Pela constituição do direito de superfície, o Segundo Outorgante pagará ao Primeiro Outorgante o valor anual de 442,86 € (quatrocentos e quarenta e dois euros e oitenta e seis cêntimos), que corresponde à redução de 50%, sobre o valor da cedência do direito de superfície, 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, se superior a 1, para os diversos tipos de arrendamento.
3. 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 CLÁUSULA

(Construção)

1. O Segundo Outorgante assume todos os encargos necessários à reabilitação do imóvel referido no n.º 2 da cláusula 1.ª, incluindo todos os projetos e licenças necessárias.
2. O prazo para dar início à obra será de 2 (dois) anos a contar do início da vigência do presente contrato e de 5 (cinco) anos para a sua conclusão.
3. Caso qualquer dos prazos referidos no número anterior desta cláusula não sejam cumpridos, por causa imputável ao Segundo Outorgante, o direito de superfície agora constituído poderá reverter 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 CLÁUSULA

(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 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. Apresentar um relatório anual das atividades desenvolvidas.

SEXTA CLAUSULA

(Transmissão ou oneração do direito de superfície)

1. O direito de superfície é constituído *intuito personae* ao Segundo Outorgante, não podendo ser alienado sem autorização expressa por escrito do Primeiro Outorgante, que, nos termos do artigo 1535º do Código Civil, gozará do direito de preferência, em primeiro grau, na alienação de tal direito por qualquer causa.
2. Para efeitos do número anterior, fica desde já estabelecido que o valor da alienação não poderá ser superior ao valor calculado para o direito de superfície, atualizado pelo coeficiente de desvalorização da moeda.
3. O SEGUNDO OUTORGANTE não poderá onerar o direito de superfície sem prévia aprovação da Câmara Municipal, mediante o respetivo pedido ao PRIMEIRO OUTORGANTE.

SÉTIMA CLÁUSULA

(Extinção)

1. O incumprimento das obrigações decorrentes do presente contrato ou 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. Considera-se que há incumprimento grave quando, no prazo de 90 (noventa) dias após comunicação, a parte faltosa não tenha sanado o incumprimento.
3. A comunicação da resolução será feita por carta registada com aviso de receção com 30 (trinta) dias de antecedência, da data do fim pretendido para o contrato.
4. A resolução operada nos termos dos números anteriores, oferece ao Primeiro Outorgante o direito de cancelar unilateralmente o registo do presente contrato entretanto realizado junto da Conservatória do Registo Predial, mediante deliberação nesse sentido da Assembleia Municipal.

5. O incumprimento do presente contrato, por causa imputável ao Segundo Outorgante, constitui ainda impedimento para a atribuição de novo apoio por parte do Primeiro Outorgante ao Segundo Outorgante, por um período a definir pela Câmara Municipal.
6. A extinção do direito de superfície importará também a extinção dos direitos reais de gozo ou de garantia que eventualmente tenham sido constituídos pelo Segundo Outorgante em benefício de terceiro, ainda que com autorização do Primeiro Outorgante.
7. As partes podem ainda, a todo o tempo, acordar a extinção do presente contrato baseada num fundamento ocorrido posteriormente à celebração do contrato, mediante o cancelamento do respetivo registo junto da Conservatória do Registo Predial.

OITAVA CLÁUSULA

(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.

NOVA CLÁUSULA

(Omisso)

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

PRIMEIRO OUTORGANTE
OUTORGANTE

SEGUNDO



Exmo. Dr. Carlos Vieira
Diretor Delgado dos SMAS de Sintra
Av. Movimento das Forças Armadas, 16
2714-503 SINTRA

VOSSA REFERÊNCIA	DATA	NOSSA REFERÊNCIA	DATA
		A10-576	2018.11.26
ASSUNTO: Cedência do imóvel do antigo depósito da água da Av. de Santa Maria, AgualvaCacém			

Caro Dr. Carlos Vieira

Na sequência da Presidência Aberta do Sr. Presidente da Câmara Municipal de Sintra, Dr. Basílio Horta, na União de Freguesias de Agualva e Mira Sintra foi equacionada a possibilidade de cedência do antigo depósito de água da Av. de Santa Maria, AgualvaCacém.

Este antigo depósito de água está há muito tempo desativado, tendo sido inclusive sido iniciada sua demolição, felizmente rapidamente anulada, na sequência de diversas diligências entretanto efetuadas.

Foi possível visitar o interior do imóvel no passado dia 21 de novembro, tendo confirmado que este poderá ser requalificado com relativa facilidade, uma vez que demolição que se iniciou não afetou nenhum elemento estrutural da torre, cuja estrutura se encontra dimensionada para a elevada carga em altura decorrente do volume da água.

A nossa intenção é a sua recuperação, adaptando o piso superior (antigo depósito de água) como um miradouro (as fotografias em anexo demonstram as sua potencialidades).

Complementarmente pretendemos instalar um pequeno observatório astronómico.

Para isso iremos efetuar o projecto de arquitectura da sua recuperação, com os seguintes pressupostos preliminares:

1. Reconstruir a parede do antigo depósito que foi demolido, com a introdução de um vão para miradouro de crianças.
2. Substituição da escada de acesso interior, com a sua substituição por uma escada metálica de caracol.



3. Colocação de uma plataforma no local do antigo depósito, de modo a garantir uma altura de observação segura do miradouro.
4. Reparação das paredes e pintura interior e exterior do edifício.
5. Instalação de um pequeno observatório astronómico no centro do miradouro.

Assim e considerando a disponibilidade manifestada pelo Sr. Presidente de Câmara, venho por este meio solicitar a cedência para a Junta de Freguesia da União de Freguesias de Agualva e Mira Sintra do imóvel do antigo depósito de água da Av. de Santa Maria, AgualvaCacém, para a sua posterior requalificação e adaptação como miradouro e pequeno observatório astronómico.

Com os melhores cumprimentos

X

Carlos Casimiro, Presidente Junta de Freguesia

Assinado por: CARLOS MIGUEL NUNES CASIMIRO PEREIRA



Antigo geral do antigo depósito de água



Parede superior do depósito pontualmente demolida



Vista do miradouro, com os restos da armadura antiga laje de cobertura do depósito



Vista do atual acesso por escada para o piso intermédio da torre

Compromissos com Agualva e Mira Sintra

1. **Queremos ouvi-lo. Agora e depois.** As portas das instalações da Junta da Freguesia em Mira Sintra e em Agualva estarão abertas para ouvir pessoalmente todas as pessoas que o pretendam fazer. Para promover a participação ativa das pessoas e para que possamos responder de forma ajustada às necessidades da população.
2. **Aprofundar a rede social. Porque as pessoas são a prioridade.** A ação social é prioritária numa sociedade mais justa. Vamos aprofundar a Mercearia Solidária e o cruzamento de dados das várias instituições como forma de repartir de forma justa os recursos disponíveis para o apoio aos mais desfavorecidos na nossa freguesia.
3. **Promover a valorização do nosso património. Porque as cidades são feitas de memórias.** Iremos efetuar a recuperação do antigo Depósito de água da Av. Santa Maria e do Tanque do Grajal, adaptando estes espaços para novas utilizações.
4. **Investir na juventude. Porque nos preocupamos com o futuro.** Iremos promover iniciativas e programas de lazer e de valorização do espaço público para os jovens se sintam bem na cidade.
5. **Queremos um lar que sirva os nossos idosos. Porque o envelhecimento deve ser acompanhado.** Face à dimensão populacional da Freguesia, vamos lutar pela existência de equipamentos sociais ou de lazer que permitam aos mais idosos conviverem e permanecerem mais próximos das suas famílias.
6. **Valorizar o espaço público. Porque as ruas são nossas.** Defendendo a colocação do lixo em contentores enterrados, exigindo a existência de cais para os contentores de superfície e a colocação e reparação de mobiliário urbano, bem como a valorização da recuperação dos edifícios. Promover a existência de wc caninos.
7. **Promover o comércio local. Porque as cidades são feitas de pessoas.** Depois de termos reinstalado a Feira no Largo da República, iremos promover iniciativas de valorização do comércio local e do Mercado de Agualva.
8. **Valorizar a arte urbana. Porque o espaço público é nosso.** O graffiti é um dos expoentes da arte urbana e deve ser valorizado através da definição de locais adequados que permitam a sua valorização e qualidade, tornando a Freguesia numa referência nacional em arte urbana.
9. **Aprofundar o Orçamento Participativo. Porque a democracia somos todos nós.** A participação dos cidadãos e dos jovens em especial no Orçamento Participativo justifica a sua ampliação, atribuindo valores crescentes do Orçamento da Junta de Freguesia,
10. **Reforçar a Universidade Sénior. Porque o conhecimento deve ser contínuo.** Pretendemos ampliar a nossa Universidade Sénior, em colaboração com as instituições que a promovem, de modo a aumentar a sua capacidade para integrar e valorizar a crescente população idosa.
11. **Promover a existência de Hortas urbanas. Porque as raízes culturais devem ser valorizadas.** Aliando o equilíbrio ambiental e o complemento económico que proporcionam, a existência de hortas urbanas deve ser valorizada, promovendo as condições para o seu convívio com a realidade urbana da nossa cidade.
12. **Lutar por um parque urbano no Lago dos 4 caminhos. Porque o que é único deve ser defendido.** Não conhecemos qualquer outro lago com a qualidade e quantidade de água disponível. É urgente colocar este espaço ao serviço da cidade, procurando a resposta para os problemas que se arrastam há décadas, criando um parque de lazer que aproveite este fantástico recurso hídrico.
13. **Defender e promover o transporte público e a mobilidade. Porque a mobilidade é um direito.** Com igualdade, acessibilidade, qualidade e adaptação às necessidades. Lutar para que todos os peões possam circular em segurança, eliminando as barreiras físicas à circulação de invisuais e pessoas com mobilidade reduzida, melhorando a circulação nos passeios e ordenando o estacionamento automóvel.
14. **Promover a construção de represas na Ribeira do Parque Linear. Porque os recursos hídricos devem ser preservados.** Apesar do parque ser construído nas margens da Ribeira das Jardas, a rega dos espaços verdes é efetuada com água tratada dos SMAS.
15. **Lutar pela existência de um parque desportivo. Porque a atividade física deve ser valorizada.** Na cidade não existem equipamentos desportivos que permitam a realização concentrada de desportos físicos. Iremos empenhar-nos para que os terrenos desportivos municipais possam ser dinamizados para a atividade desportiva.
16. **Defender o planeamento urbano. Porque a cidade somos nós.** A nossa cidade é o reflexo de anos de planeamento desordenado. Depois de consolidada a ARU (Área de Reabilitação Urbana) de Agualva, vamos lutar para que o PDM (Plano Diretor Municipal) tenha especial atenção para as grandes áreas urbanas do Concelho e em particular para a cidade de AgualvaCacém.



FREGUESIA DE AGUALVA E MIRA SINTRA

Folha de Cabimentação

Nº Cabimento: 180

Ano: 2020

Data Registo: 14-01-2020

Data Documento: 14-01-2020

Class. Orgânica: 010000 Administração Autárquica

Class. Económica: 0202010300 Rendas

Projeto e Ação:

Descrição: Renda - Direito de superfície do Antigo Depósito de Água na Av. de Santa Maria

1	Orçamento Inicial	1.900,00
2	Reforços/Anulações	0,00
3	Orçamento Corrigido	1.900,00
4	Despesas Pagas	146,99
5	Encargos Assumidos (Cabimentos)	737,17
6	Saldo Disponível do Orçamento	1.015,84
7	Despesa Emergente, que fica cativa	442,86
8	Saldo Residual do Projeto	
9	Saldo Residual	572,98

RESPONSÁVEL

Rosário Barbosa