



UNIÃO DAS MISERICÓRDIAS  
PORTUGUESAS

*Mirad. (Extraído Atoc. para o r. p. a. n. o)*  
*At. r. o. c. e. l. e. r. i. - t. o. d. e. s. f. i. s. t. e. s. e. i. n. o. s.*  
*Digitalize e coloque no upiteu*  
*(Junta da Comunidade da A.G.)*  
*do dia 30 p.f.)*  
*V. Ref.ª D. At. 21.11.18*  
*All.*

Santa Casa da Misericórdia O. Azeméis

Recebido 21/11/2018

Respondido / /

N.º 21250

Exmo. Senhor Provedor

Victor M. Moreira Machado

Rua da Abelheira, 571

3720-137 OLIVEIRA DE AZEMÉIS

N. Ref.ª  
882/2018

Data  
15/11/2018

**Assunto:** Parecer sobre oneração de imóvel

## 1. Questões

Dando conta de que a Junta da União de Freguesias de Oliveira de Azeméis (JUFOA) solicitou à Santa Casa da Misericórdia de Oliveira de Azeméis (SCMOA) a passagem de uma conduta de água (tubo em pvc com 1 a 1,5 polegadas de diâmetro) em terreno de que esta é proprietária, proveniente da fonte de Cimo de Aldeia com destino à Horta Comunitária, a Instituição pretende ver respondidas as seguintes questões:

- a) Deve, ou não, o assunto ser levado à apreciação da Assembleia Geral?
- b) Em qualquer dos casos, pode a autorização ser gratuita ou terá sempre de ser cobrado um preço?

Telefonicamente, deu, ainda, conta a SCMOA de que a referida conduta já existe na propriedade da Instituição, pelo que não será necessária a realização de obras.

## 2. Disposições aplicáveis

A vida institucional das Santas Casas da Misericórdia é disciplinada pelos respetivos Compromissos (designação atribuída histórica e legalmente aos estatutos das Misericórdias), cujos textos são livremente elaborados pelas Instituições com respeito



pelas disposições do *Estatuto das Instituições Particulares de Solidariedade Social*, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 119/83, de 25 de Fevereiro, e respetivas alterações, incluindo as profundas alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 172-A/2014 (*Estatuto Legal republicado*), diploma em cujo âmbito de aplicação se encontram abrangidas e, logo, lhes é aplicável, assim como o Código Civil.

Nos termos do referido *Estatuto Legal republicado*, as Santas Casas têm regime de Instituições Particulares de Solidariedade Social (IPSS) e são Pessoas Coletivas de Utilidade Pública.

A Portaria n.º 139/2007, de 29 de janeiro, aprova o Regulamento de Registo das Instituições Particulares de Solidariedade Social do âmbito da Ação Social do Sistema de Segurança Social (*Regulamento de Registo*).

Por seu lado, enquanto instituições canonicamente eretas, o relacionamento institucional das Santas Casas da Misericórdia com a hierarquia da Igreja Católica deve decorrer à luz do Compromisso assinado entre a União das Misericórdias Portuguesas e a Conferência Episcopal Portuguesa e consubstanciado no Decreto Geral Interpretativo, de 2 de maio de 2011.

### **3. Servidão predial**

A circunstância de a JUFOA pretender passar água por uma conduta em propriedade da SCMOA integra-se na figura da *servidão predial* - «o encargo imposto num prédio em proveito exclusivo de outro prédio pertencente a dono diferente», nos termos do artigo 1543.º do Código Civil Português (C.C.).

Acresce que, nos termos do Artigo 1554.º C.C., «pela constituição da servidão de passagem é devida a indemnização correspondente ao prejuízo sofrido».



Da mesma forma, se a passagem de água pela conduta causar danos nas instalações ou pertences da SCMOA, pode sempre a Instituição ser ressarcida pelos danos e prejuízos sofridos.

#### 4.

##### 4.1. Oneração de bens

De acordo com o Dicionário Jurídico, da autoria de Ana Prata, *oneração de bens* significa a «constituição de direitos reais menores sobre eles». Por esta forma, encontrando-se o bem imóvel onerado, impende sobre ele um *ónus*, ou seja, «o direito a haver uma prestação (que, frequentemente, é de execução duradoura, periódica ou reiterada) que se relaciona com uma dada coisa, e cujo dever, consequentemente, impende sobre quem for o titular desta».

##### 4.2. Competência para onerar bens imóveis

Nos termos do *Estatuto Legal republicado*, «compete à assembleia geral deliberar sobre todas as matérias não compreendidas nas atribuições legais ou estatutárias dos outros órgãos».

Por sua vez, da conjugação dos artigos 21.º e 22.º do Compromisso da SCMOA resulta que «a alienação ou oneração dos bens imóveis e de outros bens patrimoniais de rendimento ou de valor histórico ou artístico será feita nos termos do Compromisso e da lei, por valor que não poderá ser inferior ao da avaliação por perito oficial, efetuada para o efeito, informando-se o Bispo diocesano sobre os elementos essenciais do negócio, de acordo com o Decreto Geral Interpretativo.

#### 5. Apreciação das questões colocadas

Analisadas as questões colocadas, oferece-nos informar o seguinte:



fu

**a) Deve, ou não, o assunto ser levado à apreciação da Assembleia Geral?**

Considerando-se que a passagem da água em propriedade da SCMOA acarreta uma oneração do imóvel, sempre será necessário, nos termos dos artigos 22.º, n.º 8, alínea a), do Compromisso da Instituição e do preâmbulo do artigo 58.º do *Estatuto Legal republicado*, que a Assembleia Geral da SCMOA aprecie e delibere a proposta apresentada pela JUFOA de passagem de uma conduta de água proveniente da fonte de Cimo de Aldeia com destino à Horta Comunitária.

**b) Em qualquer dos casos, pode a autorização ser gratuita ou terá sempre de ser cobrado um preço?**

Conforme acima referido, nos termos do C.C., «pela constituição da servidão de passagem é devida a indemnização correspondente ao prejuízo sofrido». Caso a passagem de água pela conduta cause danos nas instalações ou pertences da SCMOA, pode sempre a Instituição ser ressarcida pelos danos e prejuízos sofridos.

Assim sendo, poderá a SCMOA fazer depender a autorização de oneração do imóvel de que é proprietária do pagamento, pela JUFOA, do(s) prejuízo e /ou dano daí decorrentes para a Instituição, designadamente desvalorização do terreno e risco de inundações, nos termos de avaliação efetuada por perito.

**Disposições consultadas:** Artigos 1543.º e 1554.º do Código Civil Português;  
Artigos 21.º e 22.º do Compromisso da SCMOA;  
Artigo 58.º do *Estatuto Legal republicado*;  
“*Dicionário Jurídico*”, 4.ª edição, Ana Prata, Almedina;





UNIÃO DAS MISERICÓRDIAS  
PORTUGUESAS

Compromisso assinado entre a União das Misericórdias Portuguesas e a Conferência Episcopal Portuguesa e consubstanciado no *Decreto Geral Interpretativo*, de 2 de maio de 2011.

Manifestando a nossa disponibilidade para qualquer esclarecimento adicional considerado necessário, apresentamos os melhores cumprimentos,

O Vogal  
do Secretariado Nacional  
e do Secretariado Executivo da UMP

*Dr. Fernando Cardoso Ferreira*