

**EDITAL**

**Hasta pública para constituição de direito de superfície sobre parcela de terreno, sita no Parque do Monte Picoto, para a construção de edificação destinada a exploração de estabelecimento de restauração e bebidas com esplanada e anfiteatro ao ar livre para fins culturais de interesse municipal.**

**Ricardo Bruno Antunes Machado Rio**, Presidente da Câmara Municipal de Braga:

**Faz saber que**, no dia 14 de maio de 2025, pelas 10 horas, terá lugar, no Salão Nobre do edifício dos Paços do Concelho, a **hasta pública para a constituição de direito de superfície em parcela de terreno do domínio privado municipal**, com a área de 11.866 m<sup>2</sup>, sita no **Parque do Monte Picoto**, descrita na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o número 2053/20120124, da União de Freguesias de Braga (S. José de S. Lázaro e São João do Souto), e omissa na matriz, na proporção de 1.400m<sup>2</sup>, tendo por objeto a construção de edificação e exploração de um estabelecimento de restauração e bebidas com esplanada e anfiteatro ao ar livre para fins culturais de interesse municipal, nos termos do disposto na alínea g), do n.º 1, do artigo 33.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação e no uso das competências delegadas por deliberação tomada em reunião do Executivo Municipal de 20 de Outubro de 2021.

Os interessados devem entregar as suas propostas presencialmente, até às 17:00 horas do dia útil anterior ao da realização do ato público de abertura no Balcão Único do Município de Braga, ou remetê-las por correio, sob registo e com aviso de receção, para a Câmara Municipal de Braga - Divisão de Património, Praça do Município, Braga.

As propostas devem ser apresentadas em envelope opaco e fechado, identificando-se, no exterior "Proposta - Constituição de Direito de Superfície no Parque do Monte Picoto", e deverão conter: a indicação do valor proposto, imóvel a que respeita, a identificação e assinatura do proponente, nome, morada ou sede (se pessoa coletiva), número de contribuinte de pessoa singular ou coletiva, número do cartão de cidadão ou código de acesso à certidão permanente da empresa, bem como procuração com poderes para o ato, se aplicável.

As propostas devem ser elaboradas de acordo com o modelo constante do Anexo I ao Regulamento de Hasta Pública e indicar um valor para arrematação do imóvel superior à base de licitação, sob pena de exclusão.



Condições essenciais do direito de superfície:

1. O **prazo do direito** de superfície será de **30 anos**, contados a partir da data de outorga da escritura pública, prorrogável por acordo das partes até ao máximo de dois períodos subsequentes de 10 anos cada;
2. O preço base do procedimento é de 85.007,64 € (oitenta e cinco mil e sete euros e sessenta e quatro cêntimos), em prestações anuais de 2.833,58 € (dois mil oitocentos e trinta e três euros e cinquenta e oito cêntimos), divididas por 30 (trinta) anos;
3. O preço a pagar pelo direito de superfície é o que resultar do ato público de abertura de propostas ou da hasta pública subsequente;
4. O valor do direito de superfície será pago da seguinte forma:
  - i. 50% do valor da renda superficiária anual arrematada no ato da adjudicação provisória;
  - ii. 50% do valor da renda superficiária anual arrematada na celebração da escritura;
  - iii. o valor da renda superficiária anual arrematada, devidamente atualizada, até 31 de janeiro do ano a que diz respeito, nos sucessivos anos, após a celebração da escritura;
  - iv. As rendas superficiárias anuais serão atualizadas anualmente, por aplicação do índice de preços ao consumidor para o território continental com exclusão da habitação, vencendo-se a primeira atualização um ano após a celebração da escritura.
  - v. O pagamento deverá ser feito por transferência bancária para o IBAN a indicar, suportando o proponente os encargos com impostos, taxas e emolumentos devidos pela operação.
5. Compete ao adjudicatário proceder à liquidação de todas as obrigações tributárias na sequência da aquisição do direito de superfície:
  - i) Imposto Municipal de Transmissões (IMT), ao abrigo da alínea b) da 3.<sup>a</sup> regra, do n.º 4, do artigo 12.º, em conjugação com a alínea i) do artigo 13.º do Código do Imposto sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (CMIT);
  - ii) Imposto de selo, ao abrigo da alínea a) do artigo 5.º do Código de Imposto de Selo conjugada com o 1.1 da Tabela Geral do Imposto de Selo;
  - iii) Participação da edificação/estrutura e liquidação de IMI, ao abrigo do n.º 2, do artigo 8.º, do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI).
6. O adjudicatário **ficará isento do pagamento das taxas municipais urbanísticas** aplicáveis ao processo de construção da edificação objeto do presente procedimento, ao abrigo os artigos H-1/16, n.º 4 e H-2/5 do Código Regulamentar do Município de Braga.



7. O adjudicatário deverá iniciar a execução da obra no prazo de 30 dias, após a emissão da respetiva licença de construção, devendo concluí-las nos termos de calendarização apresentada;
8. O adjudicatário deverá terminar a obra no prazo máximo de 24 meses após a emissão da respetiva licença de construção, com possibilidade de prorrogação por mais 12 meses, a pedido, devidamente fundamentado, que ficará sujeito à autorização da Câmara Municipal;
9. O adjudicatário deverá iniciar o funcionamento do estabelecimento de restauração e bebidas no prazo máximo de 36 meses após a celebração da escritura de compra e venda, com possibilidade de prorrogação por mais 6 meses, a pedido, devidamente fundamentado, que ficará sujeito à autorização da Câmara Municipal;
10. Poderão ser solicitadas informações e esclarecimentos no prazo de 5 dias úteis contados a partir do dia seguinte ao da publicação do anúncio, a todos os interessados que o requirem, à Divisão de Património, através do email: [dsc.patrim@cm-braga.pt](mailto:dsc.patrim@cm-braga.pt). Os esclarecimentos serão prestados por escrito, por email.

Mais se informa que o Regulamento de Hasta Pública, e respetivos documentos instrutórios, está publicitado no site do Município (<https://www.cm-braga.pt/pt/0502/municipio/camara-municipal/apoio-ao-cidadao/editais>), encontrando-se também disponível para consulta todos os dias úteis, entre as 10h e as 12h30 e entre as 14h00 e as 17h00, na Divisão de Património, sita no Edifício do Pópulo, da cidade de Braga, desde a data da publicação do presente procedimento até ao último dia da data fixada para o envio das propostas.

Para constar se mandou passar o presente edital e outros de igual teor, que serão afixados nos lugares de estilo e publicitados no site do Município.

Braga, Paços do Município.

O Presidente da Câmara,

**DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE**



**Regulamento para a constituição de direito de superfície sobre a parcela de terreno propriedade do Município de Braga, sita no Parque do Monte Picoto, União de Freguesias de S. Lázaro e S. João do Souto, Braga, para a construção de edificação destinada a exploração de estabelecimento de restauração e bebidas com esplanada e anfiteatro ao ar livre para fins culturais de interesse municipal.**

**I**

**Procedimento de Concurso Público**

Artigo 1º

Procedimento

1. O Município de Braga pretende constituir um direito de superfície, na parcela de terreno do domínio privado municipal com a área de 11.866 m<sup>2</sup>, sita no Parque do Monte Picoto, descrita na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o número 2053/20120124, da União de Freguesias de Braga (S. José de S. Lázaro e São João do Souto), e omissa na matriz, na proporção de 1.400m<sup>2</sup>, melhor identificada na planta anexa (Anexo II), tendo por objeto a construção de edificação e exploração de um estabelecimento de restauração e bebidas com esplanada e anfiteatro ao ar livre para fins culturais de interesse municipal.
2. O procedimento para a constituição do direito de superfície supra identificado, será instruído mediante a apresentação de proposta em carta fechada, seguida de eventual hasta pública.

Artigo 2º

Anúncio

1. O ato público de abertura de propostas e a eventual hasta pública devem ser publicitados, com a antecedência mínima de 30 dias úteis, através de publicação de edital no Diário da República, no site institucional do Município e num jornal diário de grande circulação a nível nacional.
2. O edital será também afixado nos locais de estilo da Câmara Municipal de Braga, bem como da União de Freguesias de S. Lázaro e S. João do Souto.
3. O edital deverá conter os seguintes elementos:
  - a) A identificação e localização do imóvel;
  - b) O valor base da renda superficiária anual de licitação;
  - c) Os impostos e outros encargos e despesas devidos;
  - d) As modalidades de pagamento admitidas;



- e) O local e data-limite para a apresentação de propostas;
- f) O local, data e hora da realização do ato público de abertura de propostas e da eventual praça;
- g) O serviço habilitado a prestar esclarecimentos;
- h) A indicação do fim a que se destina a construção;
- i) Prazo para conclusão da obra;
- j) A indicação de outros elementos considerados relevantes.

### Artigo 3º

#### Dever de Informação

1. Poderão ser solicitadas informações e esclarecimentos, relativos ao presente procedimento, no prazo de 5 dias úteis contados a partir do dia seguinte ao da publicação do anúncio, a todos os interessados que o requeiram, à Divisão de Património, através do email: [dsc.patrim@cm-braga.pt](mailto:dsc.patrim@cm-braga.pt)
2. Os esclarecimentos serão prestados por escrito, por email.

### Artigo 4º

#### Designação da Comissão

1. A abertura de propostas e eventual praça é dirigida por uma comissão composta por três membros efetivos e dois suplentes.
2. Os membros da comissão são designados pelo Presidente da Câmara.

### Artigo 5º

#### Apresentação de propostas

1. As propostas escritas serão apresentadas em sobrescrito opaco e fechado, identificando-se no exterior do mesmo "**Proposta – Constituição de Direito de Superfície no Parque do Monte Picoto**" e deverão conter, além da indicação do valor proposto e do imóvel a que respeita a identificação e assinatura do proponente, nome, morada ou sede, número de contribuinte de pessoa singular ou coletiva, número cartão de cidadão ou código de acesso à certidão permanente da empresa, bem como procuração com poderes para o ato, se aplicável, em conformidade com o Modelo de Proposta anexo – Anexo I.
2. A proposta deve ser redigida em língua portuguesa ou, no caso de o não ser, terá de ser acompanhada da tradução devidamente certificada.
3. As propostas devem indicar um valor de renda superficiária anual superior à base de licitação.



4. As propostas podem ser entregues pessoalmente até às 17:00 horas do dia útil anterior ao da realização do ato público de abertura, ou enviadas por correio, sob registo, para a Câmara Municipal de Braga - Divisão de Património, Praça do Município, Braga.
5. Se o envio da proposta for efetuado por correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem, só sendo admitidas as propostas que derem entrada no Município de Braga até ao dia final do prazo mencionado no número anterior.
6. As propostas apresentadas serão listadas e ordenadas de acordo com a respetiva apresentação.
7. O prazo de validade da proposta é de um período mínimo de 66 dias, a contar da data do ato publico.

## Artigo 6º

### Abertura de propostas e critério de adjudicação

1. O ato público de abertura de propostas e a eventual praça terão lugar no Edifício dos Paços do Município, sito na Praça do Município, no dia útil seguinte ao dia limite do prazo para a apresentação de propostas.
2. O ato inicia-se com a identificação do procedimento e a abertura das propostas recebidas dentro do prazo fixado, ordenando-se por ordem decrescente de valores apresentados.
3. Seguidamente, os membros da Comissão designada pelo Presidente da Câmara, procedem à leitura das propostas.
4. O direito de superfície será constituído a favor do concorrente que apresentar proposta com o valor de renda superficiária anual mais elevado.
5. Se não houver lugar à apresentação de qualquer proposta escrita, ou caso se verifique o empate no valor das propostas classificadas em primeiro lugar, recorrer-se-á ao procedimento de hasta pública, nos termos do artigo seguinte.

## Artigo 7º

### Hasta pública

1. A hasta pública terá lugar em ato seguinte ao ato de abertura de propostas.
2. Se na hasta pública estiverem presentes os concorrentes, ou seus representantes legais devidamente credenciados, cujas propostas foram classificadas em primeiro lugar, será aberta licitação entre eles.
3. No caso de comparecer apenas um concorrente, será adjudicado a este.
4. Caso não compareça nenhum dos concorrentes à sessão de licitação, será adjudicado provisoriamente à proposta classificada em segundo lugar.



5. O valor dos lances mínimos é fixado pela comissão em montante não inferior a 1% do valor base da licitação.
6. A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.
7. Em seguida, há lugar ao exercício de eventuais direitos de preferência e, apresentando-se a preferir mais de uma pessoa com igual direito, reabre-se nova licitação entre elas, nos termos do n.º 5.

## Artigo 8º

### Adjudicação Provisória

1. Terminados os procedimentos previstos nos artigos anteriores, a constituição do direito de superfície é adjudicada, provisoriamente, pela comissão.
2. No final do ato ou da praça, caso se tenha a ela recorrido, é elaborado o respetivo **auto de arrematação**, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo superficiário provisório, se estiver presente, e que irá ser notificado para efeitos de audiência prévia, pelo prazo de 5 dias úteis, aos concorrentes.
3. Os concorrentes provenientes de outros países deverão declarar por escrito que se sujeitam às leis portuguesas, renunciando para todos os efeitos aos foros da sua nacionalidade.
4. O superficiário provisório deve proceder ao pagamento, no dia do ato da abertura de propostas ou da eventual hasta pública, caso se tenha a ela recorrido, de 50% do valor da arrematação, de acordo com o estipulado no artigo 10º.
5. O superficiário provisório ou o terceiro para quem este contratou devem comprovar que têm a situação tributária e contributiva regularizada, no prazo de 5 dias úteis, a contar da data da adjudicação provisória.
6. O prazo previsto no número anterior poderá, a pedido, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado pelo Presidente da Câmara Municipal de Braga.
7. A falta de apresentação dos documentos a que se refere o n.º 5, por motivo imputável ao superficiário provisório, implica a não adjudicação definitiva, a perda a favor do Município dos montantes já pagos, podendo ainda o Município adjudicar provisoriamente a constituição do direito de superfície sobre o imóvel ao licitante que tiver efetuado o lance de montante imediatamente inferior.



## Artigo 9º

### Adjudicação definitiva

1. A decisão de adjudicação definitiva ou não adjudicação compete à Câmara Municipal de Braga, e será notificada a todos os concorrentes, por carta registada, com aviso de receção, no prazo máximo de 30 dias seguidos, a contar da data da adjudicação provisória.
2. Juntamente com a notificação do ato de adjudicação, o superficiário é informado do dia e hora da escritura pública de aquisição, bem como, da obrigação de apresentar os documentos identificativos (cartão do cidadão e/ou certidão do registo comercial, no caso de pessoa coletiva) e os documentos comprovativos da situação tributária e contributiva regularizadas.

## Artigo 10º

### Pagamento

1. O valor do direito de superfície será pago da seguinte forma:
  - i. 50% do valor da renda superficiária anual arrematada no ato da adjudicação provisória;
  - ii. 50% do valor da renda superficiária anual arrematada na celebração da escritura;
  - iii. o valor da renda superficiária anual arrematada, devidamente atualizada, até 31 de janeiro do ano a que diz respeito, nos sucessivos anos, após a celebração da escritura.
2. As rendas superficiárias anuais mencionadas em iii), do número anterior serão atualizadas anualmente, por aplicação do índice de preços ao consumidor para o território continental com exclusão da habitação, vencendo-se a primeira atualização um ano após a celebração da escritura.
3. O pagamento deverá ser feito por transferência bancária para o IBAN a indicar, suportando o proponente os encargos com impostos, taxas e emolumentos devidos pela operação.
4. Em caso de mora no pagamento da renda, o Município de Braga terá o direito de exigir o triplo do valor da renda em dívida, nos termos do artigo 1531.º do Código Civil, podendo, desde logo, resolver o contrato, perdendo o adjudicatário todos os direitos eventualmente já adquiridos e revertendo para o Município as benfeitorias realizadas.

## Artigo 11º

### Causas de não adjudicação definitiva

1. O Município de Braga reserva-se no direito de não adjudicar definitivamente a constituição do direito de superfície, caso haja fundados indícios de conluio



entre os concorrentes, exista erro relevante sobre a identificação do concorrente ou do bem, ou outra causa justificativa, desde que fundamentada na lei.

2. A prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos apresentados, implica a exclusão da proposta, bem como a anulação da adjudicação provisória, perdendo a favor da Câmara Municipal de Braga as quantias eventualmente já entregues, sem prejuízo de participação à entidade competente para efeitos de procedimento penal.
3. Em ambos os casos referidos no número anterior, será o direito de superfície posto em praça, ficando o adjudicatário inicial obrigado a repor a diferença negativa que eventualmente venha a verificar-se, entre a sua oferta e a renda superficiária obtida na nova praça, bem como ao pagamento de todos os prejuízos daí decorrentes.

#### Artigo 12º

##### Escritura

A escritura de constituição do direito de superfície será celebrada no prazo máximo de 30 dias seguidos após a adjudicação definitiva, e da mesma deverão constar as obrigações do superficiário previstas no artigo 17º e a forma de pagamento do valor do direito de superfície prevista no artigo 10º.

#### Artigo 13º

##### Anulação da adjudicação definitiva

No caso de o direito de superfície já ter sido adjudicado definitivamente e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, ou caso a escritura não se celebre no prazo estabelecido por facto que lhe seja imputável, há lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil ou criminal, aplicando-se igualmente a parte final do n.º 3 do artigo 11º.

#### Artigo 14º

##### Ajuste direto

A constituição do direito de superfície do imóvel objeto do presente procedimento pode ser efetuada por ajuste direto, quando a praça da hasta pública tenha ficado deserta ou, não tendo ficado, não tenha havido adjudicação por causa imputável ao interessado e não possa ser adjudicado ao proponente do lanço imediatamente inferior ao valor da arrematação.



## II

### Cláusulas relativas à constituição do direito de superfície

#### Artigo 15º

##### Prazo do direito de Superfície

O prazo do direito de superfície será de 30 anos, contados a partir da data de outorga da escritura pública, prorrogável por acordo das partes até ao máximo de dois períodos subsequentes de 10 anos cada.

#### Artigo 16º

##### Preço

1. O preço base do presente procedimento é de 85.007,64 € (oitenta e cinco mil e sete euros e sessenta e quatro cêntimos), em prestações anuais de 2.833,58€ (dois mil oitocentos e trinta e três euros e cinquenta e oito cêntimos), divididas por 30 (trinta) anos, de acordo com o Relatório de avaliação efetuado por perito avaliador certificado – Cfr. Anexo II.
2. O preço a pagar pelo direito de superfície é o que resultar do ato público de abertura de propostas ou da hasta pública subsequente.
3. O pagamento do preço referido no número anterior deverá ser anual, durante todo o tempo que vigorar o direito de superfície, excluídas as renovações, correspondendo a 1/30 avos do valor total do direito de superfície licitado.

#### Artigo 17º

##### Obrigações do superficiário e registos

1. Constituem obrigações do superficiário:
  - i. Efetuar o pagamento atempado da renda anual nos termos do artigo 10º do presente regulamento;
  - ii. Destinar o imóvel ao fim previsto no artigo 1º do presente regulamento, não podendo afetá-lo a um uso distinto;
  - iii. Proceder à construção do Café, Bar, Restaurante e Anfiteatro obedecendo, obrigatoriamente, ao anteprojeto de arquitetura e demais documentos juntos ao presente procedimento, cfr. Anexo III.
  - iv. Respeitar, no que concerne ao projeto de construção, o Plano de Pormenor do Picoto.
  - v. Prever a construção de sanitários de uso público, de livre acesso aos utilizadores do Parque do Monte Picoto, assegurando a respetiva manutenção e limpeza.



- vi. Licenciar os projetos de arquitetura e especialidades, bem como quaisquer outros que sejam necessários para o exercício da atividade que se pretende instalar, devendo este ser apresentado no prazo máximo de 6 meses, a contar da data da outorga do contrato.
- vii. Iniciar a execução das obras no prazo de 30 dias após a emissão da respetiva licença de construção, devendo concluí-las nos termos da calendarização apresentada;
- viii. Terminar a obra no prazo máximo de 24 meses após a emissão da respetiva licença de construção, com possibilidade de prorrogação por mais 12 meses, a pedido, devidamente fundamentado, que ficará sujeito à autorização da Câmara Municipal;
- ix. Iniciar o funcionamento do Restaurante no prazo máximo de 36 meses após a celebração da escritura de compra e venda, com possibilidade de prorrogação por mais 6 meses, a pedido, devidamente fundamentado, que ficará sujeito à autorização da Câmara Municipal;
- x. Obter todas as licenças e autorizações para os efeitos previstos nas alíneas anteriores ou proceder às comunicações prévias necessárias, assim como requerer e instruir todos os pedidos necessários ao cumprimento dos direitos e obrigações emergentes da constituição do direito de superfície;
- xi. Permitir que o Município de Braga efetue periodicamente fiscalização técnica da obra, acatando as orientações técnicas que lhe forem transmitidas;
- xii. Permitir que o Município de Braga utilize o anfiteatro ao ar livre para fins culturais de interesse municipal, de acordo com o seu programa cultural, mediante prévia comunicação escrita ao superficiário, com a antecedência de 30 dias;
- xiii. Manter todas as estruturas que utilize em perfeito estado de conservação, segurança, limpeza e salubridade, cabendo-lhe executar, por sua conta e risco, todas as reparações necessárias nas construções e instalações, e suportar os respetivos custos;
- xiv. Manter a vigilância que considere necessária nas suas instalações;
- xv. Contratar e manter um seguro que garanta o risco de incêndio e de destruição do bem por causas naturais ou ação humana;
- xvi. Reconstruir, em caso de destruição, total ou parcial, da edificação a construir, independentemente da respetiva causa, no prazo de 3 anos contados da data de destruição, sob pena de reversão;
- xvii. Permitir ao Município de Braga proceder à fiscalização periódica do bem para verificação das condições das respetivas instalações e funcionamento;



- xviii. Avisar imediatamente o Município de Braga sempre que tenha conhecimento de algum perigo ou ameaça relativamente ao bem ou que terceiros se arrogam de direitos sobre a propriedade municipal objeto do direito de superfície ou equipamentos nele erigidos;
- xix. Proceder à liquidação de todas as obrigações tributárias na sequência da aquisição do direito de superfície:
- a) Imposto Municipal de Transmissões (IMT), ao abrigo da alínea b) da 3.<sup>a</sup> regra, do n.º 4, do artigo 12.º, em conjugação com a alínea i) do artigo 13.º do Código do Imposto sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (CMIT);
  - b) Imposto de selo, ao abrigo da alínea a) do artigo 5.º do Código de Imposto de Selo conjugada com o 1.1 da Tabela Geral do Imposto de Selo;
  - c) Participação da edificação/estrutura e liquidação de IMI, ao abrigo do n.º 2, do artigo 8.º, do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI).
2. Todas as obras realizadas pelo superficiário ficarão a fazer parte integrante do imóvel, não podendo ser removidas no termo do contrato e não havendo lugar a qualquer compensação ou indemnização pela sua realização.
3. Se o Município necessitar do imóvel em consequência de obra ou projeto de utilidade pública, devidamente aprovado para o local, haverá lugar à extinção do direito de superfície, com direito a indemnização pelas benfeitorias efetuadas pelo superficiário.

#### Artigo 18º

##### Isenção do pagamento de taxas urbanísticas

O adjudicatário ficará isento do pagamento das taxas municipais urbanísticas aplicáveis ao processo de construção da edificação objeto do presente procedimento, ao abrigo os artigos H-1/16, n.º 4 e H-2/5 do Código Regulamentar do Município de Braga.

#### Artigo 19º

##### Resolução do contrato e fixação cláusula penal

1. O incumprimento pelo superficiário de qualquer das obrigações previstas nas alíneas i) e ii) do n.º 1 do artigo anterior, constituirá causa de resolução do contrato por parte do Município, ficando o superficiário constituído na obrigação de pagamento de uma cláusula penal fixada em 30% do valor do direito de superfície inicialmente apurado decorrente da avaliação efetuada no relatório



pericial, sem obrigação do Município devolver as quantias, entretanto já recebidas.

2. O incumprimento no prazo para finalização da obra, constituirá o superficiário na obrigação de pagar ao Município o valor de 1.000,00€ por cada mês de atraso verificado para além do prazo estabelecido no contrato, sem prejuízo do disposto na parte final da alínea iii) do n.º 1 do artigo anterior.

## Artigo 20º

### Extinção do direito de superfície

1. O direito de superfície extingue-se, por decurso do respetivo prazo, ou pela verificação das seguintes situações, com a consequente desocupação imediata do imóvel municipal e das respetivas benfeitorias aí construídas e equipamentos instalados:
  - a. A utilização do imóvel para fins diversos do objeto de cedência;
  - b. O incumprimento, pelo superficiário, de qualquer das obrigações emergentes do contrato de constituição do direito de superfície.
2. Extinto o direito de superfície nos termos previstos no artigo anterior, o superficiário obriga-se a entregar ao Município, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data da ocorrência do facto que determinou a extinção de tal direito, o imóvel, livre de quaisquer ónus ou encargos, sem que lhe seja devida qualquer indemnização.
3. Extinto o direito de superfície pelo decurso do prazo, o superficiário obriga-se a entregar ao Município de Braga, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, o imóvel, livre de quaisquer ónus ou encargos sem que seja devido ao superficiário qualquer indemnização.

## Artigo 21º

### Transmissão a terceiros e direito de preferência

1. O direito de superfície será constituído *intuitu personae* ao superficiário, não podendo ser alienado sem autorização expressa, por escrito, do Município de Braga, que, nos termos do estabelecido no artigo 1535.º do Código Civil, gozará do direito de preferência na alienação de tal direito, por qualquer causa.
2. Para efeitos do número anterior, fica estabelecido que uma eventual alienação do direito de superfície ficará sempre condicionada ao cumprimento do objeto de tal direito e restantes condições previstas no presente regulamento, não podendo o valor da alienação ser superior ao valor ora calculado para o direito de superfície, atualizado pelo coeficiente de desvalorização da moeda.



3. O superficiário não poderá onerar o direito de superfície sem prévia autorização da Câmara Municipal de Braga, mediante pedido escrito devidamente fundamentado dirigido à Presidente da Câmara.

#### Artigo 22º

##### Casos omissos

Em todas as situações não previstas, será aplicado subsidiariamente o Código Regulamentar do Município de Braga, o Código do Procedimento Administrativo, o Código Civil e o Regime Jurídico do Património Imobiliário Público.

#### **Anexos:**

**Anexo I – Modelo de apresentação de propostas**

**Anexo II – Relatório de avaliação imobiliária**

**Anexo III – Anteprojeto de arquitetura e outros**

#### **Anexo I**

##### **Modelo de apresentação de propostas**

... (nome, número de documento de identificação e morada), por si / na qualidade de representante legal de ... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), depois de ter tomado conhecimento do objeto do procedimento tendente à constituição de direito de superfície sobre a parcela de terreno propriedade do Município de Braga, sita no Parque do Monte Picoto, União de Freguesias de S. Lázaro e S. João do Souto, Braga, para a construção de edificação destinada a exploração de estabelecimento de restauração e bebidas com esplanada e anfiteatro ao ar livre para fins culturais de interesse municipal, propõe o preço de ... (valor expresso em algarismos e por extenso).

..., ... de ... de 2025

Assinatura

---

(Nome)

