

**DIREITO DE SUPERFÍCIE/RENDA**

**24. PROPOSTA RELATIVA A RENEGOCIAÇÃO DA CLÁUSULA QUARTA DA ESCRITURA DE CONCESSÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE – KIB-KARTING INVESTIMENTOS DE BRAGA, S.A. – LUGAR DA ALDEIA – PALMEIRA.**

Da Vice-presidente, **Sameiro Araújo**, submetendo à consideração do Executivo Municipal proposta relativa a renegociação da cláusula quarta da escritura de concessão do direito de superfície, atribuída por um período de 44 anos à Sociedade KIB-Karting Investimentos de Braga S.A. sobre uma parcela de terreno com a área de 4244,99 m<sup>2</sup>, sito no Lugar da Aldeia, freguesia de Palmeira, concelho de Braga, com atualização da renda para **750 euros** no ano de **2022**.

Nº Informação: 86430

Data: 05/12/2022

**Assunto:** RENEGOCIAÇÃO DA CLÁUSULA QUARTA DA ESCRITURA DE CONCESSÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE – KIB - KARTING INVESTIMENTOS DE BRAGA S.A.

Submete-se à consideração do Executivo Municipal o processo relativo à renegociação da cláusula quarta da escritura de concessão do direito de superfície, atribuída em 2004 pelo um período de 44 anos à sociedade KIB-Karting investimentos de Braga S.A., sobre uma parcela de terreno de 4244,99 m2, sita no lugar da Aldeia, freguesia de Palmeira, concelho de Braga, destinada à construção de um edifício de dois andares para receção de clientes, testes e exames laboratoriais de veículos.

Conforme previsto na cláusula quarta, e após não ter obtido qualquer resposta aos pedidos via email, de contraposta por parte do KIB-Karting investimentos de Braga S., propõe-se a atualização da renda para 750 euros no ano de 2022, devendo este valor ser renegociado no ano seguinte.

O Dirigente Intermédio,

A Chefe de Divisão,

A Vice-Presidente,

*A renda do executivo  
5/12/22*

CONSTITUIÇÃO DE DIREITO DE SUPERFÍCIE

— No dia vinte e dois de Setembro de dois mil e quatro, na sede do Município, perante mim, licenciado em Direito, Chefe da Divisão de Notariado do Município de Braga e servindo de seu notário privativo, compareceram como outorgantes: —

— PRIMEIRO: — casado, natural da vila e concelho de Ponte da Barca, residente na —  
desta cidade, na qualidade de vice-presidente da Câmara Municipal e em representação do Município de Braga, pessoa colectiva de direito público nº 506901173, com sede na Praça Municipal, em Braga, no exercício de competência delegada por despacho do Presidente da Câmara Municipal de onze de Janeiro do ano dois mil e dois, qualidade e poderes para este acto que verifiquei por conhecimento pessoal. —

— SEGUNDO: a) — casado, natural da freguesia de Braga (S. João do Souto), Braga, residente na —  
desta cidade; e —

— b) — solteiro, maior, natural da indicada freguesia de Braga (S. João do Souto) e residente na —  
nesta cidade de Braga, os quais outorgam na qualidade respectivamente de presidente e de vogal do conselho de

administração e em representação da sociedade "KIB-KARTING INVESTIMENTOS DE BRAGA, S.A.", adiante designada por KIB, NIPC 502 819 987, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Braga sob o número três mil setecentos e dois, com sede no lugar da Póvoa, freguesia de Palmeira, deste concelho, e com o capital social de quinhentos mil euros, conforme poderes que lhes foram conferidos na reunião da assembleia geral da dita sociedade de vinte e um de Março de dois mil e dois, a que se refere a acta nº 16, de que arquivo fotocópia devidamente legalizada, bem como também arquivo uma certidão de teor emitida por aquela Conservatória por onde verifiquei a sua qualidade e demais elementos de registo citados. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Verifiquei a identidade dos outorgantes por conhecimento pessoal. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Pelo primeiro outorgante foi dito: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ UM - a) Que, pela presente escritura, e de conformidade com a deliberação da Câmara Municipal de Braga, de treze de Maio do ano em curso, o Município de Braga concede à representada dos segundos outorgantes o direito de superfície sobre uma parcela de terreno, com a área de quatro mil duzentos e quarenta e quatro metros e noventa e nove decímetros quadrados, que confronta do norte com arruamento, sul e poente com Leonel Sousa Vieira e do nascente com Santa Casa da Misericórdia, à qual foi atribuído o valor de cinquenta e três mil e sessenta



e dois euros e que está assinalada, a cor azul, na planta topográfica, assinada por todos os outorgantes, documento que arquivo no maço respeitante a este acto.

b) Que a área que é objecto do presente contrato de constituição de direito de superfície é a desanexar do prédio urbano, sito no lugar da Aldeia, freguesia de Palmeira, deste concelho, descrito na Primeira Conservatória do Registo Predial de Braga sob o número mil seiscientos e noventa e seis/PALMEIRA, cuja aquisição está registada a favor do Município de Braga pela inscrição G-um, inscrito na respectiva matriz sob o artº. 1571, com o valor patrimonial tributário de € 1.071.592,21.

DOIS - Que o direito de superfície ora constituído e atribuído à representada dos segundos outorgantes fica sujeito às seguintes cláusulas:

PRIMEIRA: O terreno sobre o qual é constituído o direito de superfície destina-se à construção de um edifício de dois andares, com a área de implantação de mil e cinquenta metros quadrados e cerca de sete metros, e cuja edificação servirá para a recepção de clientes, testes e exames laboratoriais de veículos e componentes de forma a avaliar as transformações dos mesmos, tendo em conta a segurança rodoviária e o desempenho técnico dos meios envolvidos, possuindo já as estruturas necessárias para testes práticos - Pista Velocidade - à qual será feita a ligação específica.

—SEGUNDA: O direito à utilização do terreno para fim diverso do previsto na cláusula anterior, depende da autorização prévia da Câmara Municipal de Braga, sob pena de reversão para a titularidade do Município. —

—TERCEIRA: O direito de superfície é constituído pelo prazo de quarenta e quatro anos, mais concretamente até ao dia um de Janeiro de dois mil e quarenta e oito, findo o qual a edificação ou benfeitorias existentes reverterem para o Município, ficando a representada dos segundos outorgantes com direito de opção em futura alienação. —

—QUARTA: O cânon superficiário a pagar anualmente pela KIB, no decurso do mês de Janeiro de cada ano, é de vinte e cinco euros durante os primeiros cinco anos, sendo posteriormente renegociado o pagamento dos restantes trinta e nove anos. —

—QUINTA: Para a instrução do procedimento de licenciamento da obra de edificação, além dos elementos referidos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a KIB, como requerente, deverá, ainda, colher e apresentar os necessários pareceres vinculativos que sejam legalmente exigíveis, designadamente o da ANA – Aeroportos de Portugal, S.A. —

—SEXTA: Todas as despesas necessárias à construção, manutenção e conservação do edifício, serão suportadas exclusivamente pela KIB. —

—SÉTIMA: O superficiário obriga-se, ainda, a manter o terreno, bem como o edifício e suas dependências, em perfeito estado de conservação, segurança, limpeza e salubridade, cabendo-lhe executar, por sua conta e risco, todas as reparações necessárias no imóvel a implantar nesse mesmo terreno.

—OITAVA: 1 – A transmissão intervivos do direito de superfície carece do consentimento prévio do Município de Braga, através da sua Câmara Municipal, sob pena de ineficácia.

—2 – O Município de Braga gozará sempre do direito de preferência, em primeiro grau, na alienação do direito por acto entre vivos e na adjudicação em liquidação e partilha do património da KIB, sendo esse direito de preferência exercido de harmonia com as normas legais e regulamentares aplicáveis.

—NONA: Em caso de incumprimento por parte do superficiário de qualquer das condições de constituição do direito, o terreno e a propriedade superficiária, a que se refere a cláusula primeira, bem como as benfeitorias efectuadas, reverterão para o património do Município de Braga, não havendo lugar a qualquer indemnização, e, bem assim, no caso de dissolução imediata ou de extinção da dita sociedade, ou do eventual transmissário.

—DÉCIMA: Para efeitos fiscais, o valor do direito de superfície é de quatrocentos euros.