

8. Constituição do direito de Superfície relativamente às antigas instalações da EB1 do Bairro Nogueira da Silva a favor da Cruz Vermelha Portuguesa.

Submete-se, à consideração do Executivo Municipal, proposta de Constituição do direito de superfície relativamente ao edifício descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 2142/S. Lázaro e inscrito na matriz urbana sob o artigo 1795 (antigas instalações da EB1 do Bairro Nogueira da Silva) a favor da Cruz Vermelha Portuguesa, com vista à candidatura à Bolsa Nacional de Alojamento Urgente Temporário, ao abrigo das alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua versão atual. Tendo como condicionantes as designadas nos pontos 8. e 9. de acordo com os documentos constantes do processo.

PROPOSTA PARA REUNIÃO DE CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA

N.º Informação: 30614

Data: 26/03/2024

Deliberações	
Deliberação da Câmara Municipal	Deliberação da Assembleia Municipal:

Despachos	
O(a) Vereador(a)	O Presidente, à reunião de Câmara,
Despacho do(a) Sr(a). Vereador(a), com competência delegada por Despacho do Sr. Presidente de 18 de outubro de 2021,	O(a) Vice-Presidente, à reunião de Câmara, (Na qualidade dos termos do nº3 do artigo 57 da Lei nº169/99 de 18 de setembro)

O(a) Diretor de Departamento	O(a) Diretor(a) Municipal
-------------------------------------	----------------------------------

O(a) Chefe Unidade	O(a) Chefe Divisão
---------------------------	---------------------------

Assunto: Direito de Superfície Cruz Vermelha - antigas instalações da EB1 do Bairro Nogueira da Silva

PROPOSTA: Propõe-se que a Câmara Municipal aprove a constituição do direito de superfície a favor da Cruz Vermelha Portuguesa, relativo edifício descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 2142/S. Lázaro e inscrito na matriz urbana sob o artigo 1795 (antigas instalações da EB1 do Bairro Nogueira da Silva, com as condicionantes nos pontos 8. e 9.

Considerando que:

1. A Cruz Vermelha Portuguesa é uma instituição humanitária não governamental, de carácter voluntário de interesse público e a sua missão é prestar ajuda humanitária e social, em especial aos mais vulneráveis, prevenindo e reparando o sofrimento e contribuindo para a defesa da vida, da saúde e da dignidade humana.
2. Foi celebrado no dia 2 de dezembro de 2019 um contrato de comodato entre o Município de Braga e a Cruz Vermelha Portuguesa – Delegação de Braga relativo ao edifício descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 2142/S. Lázaro e inscrito na matriz urbana sob o artigo 1795 (antigas instalações da EB1 do Bairro Nogueira da Silva, para instalação do Centro de Prevenção e Estimulação na Demência
3. O referido contrato de comodato foi celebrado pelo período de vinte e um anos, renovável por iguais períodos, salvo denuncia de qualquer uma das partes.
4. Por requerimento datado 21 de março de 2024, a Cruz Vermelha Portuguesa – Delegação de Braga solicitou a constituição de um direito de superfície relativamente ao imóvel descrito em 1., com vista à candidatura à Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário, com financiamento a 100% no quadro do Plano de Recuperação e Resiliência, através do Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, para a criação de um Centro de Acolhimento de Emergência Social, que tem como missão assegurar a resposta adequada às situações de emergência das pessoas em situação de vulnerabilidade encaminhadas pelo Serviços de Atendimento e Acompanhamento Social e pela Linha Nacional de Emergência Social.
5. Em particular, o Centro de Acolhimento de Emergência Social acolhe pessoas em situação de urgência e emergência sinalizadas pelos serviços da Segurança Social, garante a deslocação e intervenção adequada a cada situação de emergência no local onde ela ocorre, assegura às pessoas em situação de emergência, e após avaliação e orientação, cuidados ajustados às suas necessidades individuais, nomeadamente proporcionando-lhes alimentos e acesso a outros bens e serviços de primeira necessidade, sejam serviços médicos ou outros serviços de saúde, apoio social, através de um sistema único capaz de dar resposta de modo integrado; efetua deslocações dentro do distrito de pessoas em situação de emergência social para o local de resposta de emergência e garante a articulação com o serviço competente para acompanhamento subsequente.

6. Nos termos do disposto na Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, cabe ao Município assegurar a prossecução das atribuições no domínio da habitação social.
7. Neste contexto, compete à Câmara Municipal, de acordo com o artigo n.º 33/1.º al. u) da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro “apoiar atividades de natureza social” e nos termos da al. o) do mesmo artigo, “deliberar sobre as formas de apoio a entidades e organismos legalmente existentes”.
8. Por outro lado, atendendo ao disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, e ponderando os princípios gerais da atividade administrativa, nomeadamente os princípios da legalidade, da prossecução do interesse público no respeito pelos direitos e interesses legalmente protegidos dos particulares, da igualdade, da proporcionalidade, da justiça, da imparcialidade e da boa fé, e atendendo ainda ao princípio da boa administração que, no que toca a bens imóveis, compreende a sua conservação, valorização e rendibilidade, tendo em vista a prossecução do interesse público e a racionalização de recursos disponíveis, o enquadramento jurídico mais adequado passará pela constituição de um direito de superfície sobre o imóvel em causa, devendo ser fixados os seguintes parâmetros:
 - a) O prazo do direito de superfície – propõe-se um prazo de 25 anos;
 - b) A quantia devida e os termos de pagamento – considerando que o contrato de comodato não previa qualquer remuneração, até pela sua própria natureza e atendendo também ao interesse público subjacente a uma resposta social que todos os parceiros sociais reportam como deficitária no território, propõe-se que o direito de superfície seja também gratuito;
 - c) O início e a conclusão de eventuais construções a erigir no imóvel – propõe-se um prazo de 2 anos para iniciar a construção e de 5 anos para concluir as construções.
9. Para além destas cláusulas, que são obrigatórias, propõe-se também que se estipule uma cláusula de reversão a favor do Município no caso de a Cruz Vermelha Portuguesa utilizar o imóvel para outro fim que não o previsto e/ou o deixe de utilizar o imóvel por um período superior a um ano.

Face ao exposto, e uma vez que de acordo com o artigo 33/1.º al. g) da Lei 75/2013 de 12 de setembro, compete à Câmara Municipal adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor até 1000 vezes a RMMG e, de acordo com o artigo 34/1.º do mesmo diploma, a Câmara pode delegar as suas competências no respetivo Presidente, sendo que por deliberação de Câmara de 18 de outubro de 2021, tais competências encontram-se delegadas no Sr. Presidente.

Nestes termos, propõe-se que a Câmara Municipal aprove a constituição do direito de superfície a favor da Cruz Vermelha Portuguesa, relativo edifício descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 2142/S. Lázaro

e inscrito na matriz urbana sob o artigo 1795 (antigas instalações da EB1 do Bairro Nogueira da Silva, com as condicionantes nos pontos 8. e 9.

O Técnico(a)

Anexos:

1. Contrato Comodato Município de Braga e Cruz Vermelha Portuguesa
2. Ofício Cruz Vermelha Portuguesa
3. Parecer da Divisão de Coesão Social e Solidariedade

CONTRATO DE COMODATO

PRIMEIRO OUTORGANTE: Município de Braga, com sede na Praça do Município da cidade de Braga, pessoa coletiva nº 506 901 173, neste ato representado pelo seu Presidente, Dr. Ricardo Rio, adiante designado por Município,

E

SEGUNDO OUTORGANTE: Cruz Vermelha Portuguesa – Delegação de Braga, com sede na Rua Bernardo Sequeira, n.º 247, 4715 - 017 Braga, pessoa coletiva nº 500745749, aqui representada pelo seu Presidente da Direção da Delegação, Armando Maria Osório de Araujo, adiante designado por **CVP**,

Considerando que:

- São atribuições do Município a promoção e salvaguarda dos interesses próprios da respetiva população, como estabelece o artigo 23º do Anexo I da Lei nº 75/13, de 12 de setembro, na sua redação atual;
- Compete à câmara municipal, de acordo com o prescrito no artigo 33º, nº 1, alínea ee) do citado Anexo, “Criar, constituir e gerir instalações, equipamentos, serviços, redes de circulação, de transporte, de energia, de distribuição de bens e recursos físicos integrados no património do Município ou colocados, por lei, sob administração municipal”;
- A Cruz Vermelha Portuguesa é uma instituição humanitária não governamental, de carácter voluntário de interesse público;
- A CVP é uma pessoa coletiva de direito privado e de utilidade pública administrativa, sem fins lucrativos (artigo 2º Decreto-Lei nº 281/2007 de agosto, diploma que aprovou o regime jurídico da Cruz Vermelha Portuguesa e respetivos Estatutos);

- Constitui missão da CVP prestar assistência humanitária e social, em especial aos mais vulneráveis, prevenindo e reparando o sofrimento e contribuindo para a defesa da vida, da saúde e da dignidade humana (artigo 5º DL nº 281/2007).

É celebrado o presente contrato de comodato entre os outorgantes acima melhor identificados que se rege pelas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

Objeto)

O **Município** é dono e legítimo proprietário do edifício descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o nº 2142/S. Lázaro e inscrito na respetiva matriz urbana Sob o artigo 1795 (antigas instalações da EB1 do Bairro Nogueira da Silva), adiante apenas designado por **Edifício** (cfr. Doc. 1 e 2).

Cláusula Segunda

(Finalidade)

Pelo presente contrato, o **Município** entrega à **CVP** e esta aceita, o imóvel descrito na cláusula primeira, a título gratuito, com vista a ali instalar um Centro de Prevenção e Estimulação na Demência de acordo com o projeto de funcionamento constante do Anexo I.

Cláusula Terceira

(Regime de utilização)

- 1.A segunda outorgante utilizará o referido prédio para o exercício das atividades referidas na cláusula segunda, não lhe podendo dar outro fim, sem autorização do **Município**.
- 2.À segunda outorgante não é permitido sublocar, emprestar ou ceder, por qualquer forma ou negócio, os direitos emergentes deste contrato, sem autorização expressa do **Município**
3. Finda a vigência do presente contrato, a **segunda outorgante** deverá entregar ao **Município** o Edifício em bom estado de conservação.

Cláusula Quarta
(Obras de Adaptação)

Após competente autorização por parte do **Município**, a **CVP** poderá proceder por sua conta e risco, e, exclusivamente a expensas suas, a todas as obras de construção, adaptação, conservação e/ou manutenção a realizar no **Edifício**, que sejam necessárias a prossecução das atividades referidas na clausula segunda.

Cláusula Quinta-
(Reparação e manutenção dos equipamentos)

Compete à **CVP** proceder, por sua conta e risco, e exclusivamente a expensas suas, a todas as reparações, conservação e manutenção dos equipamentos.

Cláusula Sexta
(Benfeitorias)

Todas as benfeitorias realizadas no Edifício ou nos equipamentos levados a cabo pela **CVP** consideram-se neles integradas, não havendo lugar a qualquer indemnização finda a vigência do presente contrato.

Cláusula Sétima
(Obrigação da SEGUNDA OUTURGANTE)

1. Na vigência do presente contrato, a **Segunda Outorgante** obriga-se a assumir os encargos decorrentes das seguintes despesas:

- a) inerentes à conservação e limpeza dos espaços;
- b). decorrentes da celebração de contratos e consumos de eletricidade, água, gás, telefone, rede de dados, e outros custos de exploração;
- c) relativas ao pagamento de prémios de seguros que, por lei, sejam obrigatórios.

2. A segunda outorgante obriga-se ainda:

- a) à contratação de seguro multirriscos que salvguarde o edifício em caso de sinistro;
- b) a não afetar o imóvel a fim diverso daquele a que se destina, nos termos da cláusula segunda do presente contrato.
- c) a manter as instalações em perfeito estado de conservação e segurança.



Cláusula Oitava

(Prazo)

O presente contrato produz efeitos a partir da data da sua assinatura, e é celebrado pelo prazo de 21 (vinte e um) anos, podendo ser renovável por iguais períodos, se não for denunciado por qualquer uma das partes até 180 dias antes do seu termo ou de qualquer uma das suas renovações.

Cláusula Nona

(Omissões)

As omissões ao presente contrato são reguladas pelas disposições legais aplicáveis, nomeadamente os artigos 1129º e seguintes do Código Civil.

Cláusula Décima

(Foro)

Para a resolução de todas as questões emergentes do presente Contrato, as partes elegem como competentes o foro da Comarca de Braga, com expressa renúncia de qualquer outra.

Cláusula Décima Primeira

A proposta relativa ao presente contrato de comodato foi aprovada em reunião do Executivo Municipal realizada em 4 de novembro de 2019 e em sessão da Assembleia Municipal realizada em 28 do mesmo mês e ano.

Braga, 2 de dezembro de 2019

1º Outorgante – Município de Braga

2º Outorgante – Cruz Vermelha Portuguesa – Delegação Braga

Exmo. Senhor Presidente do Município de Braga,

Dr. Ricardo Rio,

Assunto: Direito de Superfície antigas instalações da EB1 do Bairro Nogueira da Silva

A Cruz Vermelha Portuguesa é uma instituição humanitária não governamental, de carácter voluntário de interesse público e a sua missão é prestar ajuda humanitária e social, em especial aos mais vulneráveis, prevenindo e reparando o sofrimento e contribuindo para a defesa da vida, da saúde e da dignidade humana.

Foi celebrado no dia 2 de dezembro de 2019 um contrato de comodato entre o Município de Braga e a Cruz Vermelha Portuguesa – Delegação de Braga relativo ao edifício descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 2142/S. Lázaro e inscrito na matriz urbana sob o artigo 1795 (antigas instalações da EB1 do Bairro Nogueira da Silva, para instalação do Centro de Prevenção e Estimulação na Demência.

O Centro de Acolhimento de Emergência Social CAES 2.0 tem como missão dar resposta às necessidades da comunidade no âmbito da emergência social nomeadamente assegurar a resposta adequada às situações de emergência das pessoas em situação de vulnerabilidade encaminhadas pelo SAAS (Serviços de Atendimento e Acompanhamento Social) e pela LNES (Linha Nacional de Emergência Social), especificamente, acolhe pessoas em situação de urgência e emergência sinalizadas pelos serviços da Segurança Social; garante a deslocação e intervenção adequada a cada situação de emergência no local onde ela ocorre, sempre que ativada pela ECE (Equipa Central de Emergência); assegura às pessoas em situação de emergência, e após avaliação e orientação pela ECE, cuidados ajustados às suas necessidades individuais, proporcionando-lhes alimentos e acesso a outros bens e serviços de primeira necessidade, sejam serviços médicos ou outros serviços de saúde, apoio social, através de um sistema único capaz de dar resposta de modo integrado; efetua deslocações dentro do distrito de pessoas em situação de emergência social para o local de resposta de emergência e garante a articulação com o serviço competente para acompanhamento subsequente das pessoas com quem se interveio.

O público alvo para acolhimento em CAES 2.0 são adultos, isolados ou casais, acompanhados por crianças, pessoas com comprometimento nas Atividades de Vida Diária (AVD's) ou com mobilidade reduzida, pessoas com consumos de substâncias psicoativas e/ou doença mental, mulheres e comunidade LGBTQIA+.

O CAES 2.0 conta com uma equipa multidisciplinar constituída por Diretor Técnico, Assistente Social, Psicólogo, 7 Mediadores de Emergência Social e 1 Auxiliar de Serviços Gerais. Ressalvamos que a equipa técnica em conjunto com a equipa de mediadores de emergência social dá resposta à LNES _ Linha Nacional de Emergência Social das 17h às 09h, 365 dias por ano.

Com o objetivo de instalar o Centro de Acolhimento de Emergência Social CAES 2.0, no âmbito da Candidaturas BNAUT - Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário, vimos solicitar o direito de superfície relativo ao imóvel já utilizado por nós através do contrato de comodato, pelo prazo de 25 anos.

Presidente da Direção da Delegação da CVP Braga.

INFORMAÇÃO SOBRE PROPOSTA DE INSTALAÇÃO DE CENTRO DE ACOLHIMENTO E EMERGÊNCIA SOCIAL (CAES 2.0) EM BRAGA PELA DELEGAÇÃO DA CRUZ VERMELHA PORTUGUESA

Considerando que foi solicitada uma informação à Divisão de Coesão Social e Solidariedade relativamente à pretensão de instalação de Centro de Acolhimento e Emergência Social (CAES 2.0) em Braga pela Delegação da Cruz Vermelha Portuguesa, cumpre-nos informar que:

- A Delegação de Braga da Cruz Vermelha Portuguesa é parceira de longa data do Município de Braga, em diferentes áreas de intervenção, nomeadamente na Ação Social (*Serviços de Atendimento e Acompanhamento Social, Intervenção junto de Pessoas em Situação de Sem-Abrigo, Comunidades Ciganas, Rede de Apoio Alimentar, Migrantes – Centro Local de Apoio à Integração de Migrantes, Teleassistência a Pessoas Idosas*); na Educação (*Projetos de Promoção do Sucesso Escolar*); Habitação (*residências partilhadas e Housing First*) e Saúde (*Apoio à vacinação e instalação de duas ZCAP – Zonas de Concentração e Apoio à População durante a pandemia de COVID-19*), entre outras;
- Ao Município de Braga interessa o desenvolvimento de respostas sociais que contribuam para a operacionalização estratégica de Desenvolvimento e Coesão Territorial, numa convergência com os objetivos do Plano de Desenvolvimento Social de Braga;
- A instalação de um Centro de Acolhimento e Emergência Social permitirá dar resposta a pessoas em situação de enorme vulnerabilidade, com problemas de saúde e em risco de exclusão social;
- Existe disponibilidade do Município de Braga para aproveitamento de um antigo estabelecimento de ensino, encerrado há vários anos, colocando-o ao serviço da Comunidade, através de uma importante resposta no terreno, com uma equipa multidisciplinar gerida pela Cruz Vermelha Portuguesa durante todo o ano;
- O Município de Braga, após a realização de atendimentos de Emergência Social, já procede a várias sinalizações e encaminhamentos para o atual CAES gerido pela entidade requerente, que complementa a N. ação com a sua equipa multidisciplinar e intervenção em várias áreas, tais como alojamento, higiene, medicação e alimentação;
- A BNAUT – Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário – preconiza respostas estruturadas e transversais para quem careça de soluções de alojamento de emergência ou de transição, procurando reduzir desigualdades e riscos de exclusão social e promovendo a proteção e a autonomização das pessoas;
- O Governo Português, através do Instituto de Segurança Social, definiu que a intervenção em Braga no âmbito da 5.ª geração do CLDS – Contrato Local de Desenvolvimento Social, se centrará no Eixo 4 – Desenvolvimento Social, Capacitação Comunitária e Intervenção em Contextos de Emergência Social e de Cenários de Exceção.

Face ao exposto e à relevância de que se poderá revestir, somos de parecer favorável à instalação do CAES 2.0 na EB1 de Nogueira.

É que nos cumpre informar.

Chefe de Divisão de Coesão Social e Solidariedade