

8. MINUTA DE ACORDO DE COLABORAÇÃO PARA A CONSTITUIÇÃO DE DIREITO DE SUPERFÍCIE SOBRE IMÓVEL PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO SITO NO LUGAR DE BREIA, FREGUESIA DE SEQUEIRA, Nº 204, PARA CONSTRUÇÃO DE UMA UNIDADE DE SAÚDE:

Submete-se para apreciação do Executivo informação da DACPGP relativa à minuta de contrato de cedência de direito de superfície do antigo edifício escolar situado na Avenida de Sequeira, freguesia de Sequeira, aprovada pelo Executivo Municipal de em 29/09/2014, a celebrar entre este Município a Administração Regional de Saúde do Norte, IP.

Refere o mesmo serviço que não foi efetuada a respetiva escritura. Vem agora a ARS Norte apresentar nova minuta de acordo de colaboração, que diverge em alguns aspetos da minuta já aprovada. A informação faz parte integrante da minuta.

INFORMAÇÃO

ASSUNTO: E/5022/DAC/2017 – Minuta de acordo de colaboração para a constituição de direito de superfície sobre imóvel propriedade deste Município, destinado à construção de uma unidade de saúde na freguesia de Sequeira remetida pela ARS Norte.

Conforme resulta dos documentos constantes do presente processo, em reunião realizada em 29.9.2014 o Executivo Municipal deliberou aprovar a “minuta de contrato de cedência do direito de superfície a celebrar entre a Administração Regional de Saúde do Norte, IP e o Município de Braga”.

Não tendo a respetiva escritura sido outorgada, por causa imputável à ARS – Norte, veio agora esta entidade enviar a este Município a minuta em anexo – “minuta de acordo de colaboração para a constituição de direito de superfície sobre imóvel propriedade desse Município, destinado à construção de uma unidade de saúde na freguesia de Sequeira”.

A minuta agora enviada diverge, em alguns aspetos da minuta aprovada em reunião do Executivo Municipal, nomeadamente:

Cláusulas	Minuta aprovada em 29.9.2014	Minuta de “acordo de colaboração”
Prazo: 30 anos, podendo ser prorrogado por períodos sucessivos de 5 anos		
Prazo não renovação - notificação	1 ano	3 anos
Transmissão do direito de superfície	Possível, desde que o Município autorize	Sem dependência de autorização, podendo ainda ser constituídos quaisquer ónus a favor de terceiros, sem autorização do Município
Prazo para concluir a construção	3 anos a contar da autorização prévia do Secretário Estado da Saúde	3 anos a contar da escritura de constituição do direito de superfície, “salvo a existência de imponderáveis não imputáveis à segunda outorgante” (ARS Norte)



BRAGA
Município

Documento nº: E/5022/DAC/2017

Data Registo: 25-08-2017

Assunto: CRP - Correspondência Entrada (E) - Património e Aprovisionamento - Generalidades - Minuta de Acordo de Colaboração de "Constituição de Direito de superfície Sequeira/Cabreiros".

Classificador: 999.99.999 - Genérico

Tipo Documento: Correspondência

Livro: Documento de Entrada

Entidade:

Nome/Designação: Administração Regional de Saúde do Norte, I.P.

Endereço: Rua Santa Catarina 1288

Utilizador: Sofia Henriques

Destinatário:Sofia Henriques

Conhecimentos:

Data: 25-08-2017 11:38:37

Documento: E/5022/DAC/2017

Criação automática de pedido

Utilizador: Sofia Henriques

Destinatário:Sofia Henriques

Conhecimentos:

Data: 25-08-2017 11:38:38

Documento: E/5022/DAC/2017

Movimento criado automaticamente.

Utilizador: Sofia Henriques

Destinatário:Carlos Meireles (Dr)

Conhecimentos:

Data: 28-08-2017 14:47:25

Documento: E/5022/DAC/2017

Por despacho do Sr. Presidente foi enviado o original.

Utilizador: Carlos Meireles (Dr)

Destinatário:Graça Carvalho

Conhecimentos:

Data: 30-08-2017 17:35:14

Documento: E/5022/DAC/2017

D.Graça : envio, conforme solicitado. Fale comigo sobre este assunto, p.f.

Utilizador: Graça Carvalho

Destinatário:Carlos Meireles (Dr)

Conhecimentos:

Data: 31-08-2017 10:18:16

Documento: E/5022/DAC/2017

Ver doc relacionados. Existe uma minuta de Cedência de Direito de Superfície aprovada em reunião do Executivo de 17/04/2014 . Não foi feita a escritura por motivos não imputados ao Município (ver movimentos na GD), vem agora a ARS Norte com uma nova minuta de Acordo de Colaboração. À consideração superior.

Utilizador: Graça Carvalho

Destinatário:Graça Carvalho

Δ inden de h. President.
2017/10/20
dmg

Conhecimentos:

Data: 31-08-2017 10:19:17

continuação

Documento: E/5022/DAC/2017

Utilizador: Graça Carvalho

Conhecimentos:

Data: 31-08-2017 10:20:37

ver informação infra (segue proc. físico)

Destinatário: Carlos Meireles (Dr)

Documento: E/5022/DAC/2017

Utilizador: Carlos Meireles (Dr)

Conhecimentos:

Graça Carvalho

Data: 04-09-2017 13:02:28

Dra. Mafalda, para proceder conforme combinado.

Destinatário: Mafalda Vilaça (Dra)

Documento: E/5022/DAC/2017

Utilizador: Mafalda Vilaça (Dra)

Conhecimentos:

Data: 11-09-2017 14:43:17

(Segue físico)

Destinatário: Carlos Meireles (Dr)

Documento: E/5022/DAC/2017

Conforme resulta dos documentos constantes do presente processo, em reunião realizada em 29.9.2014 o Executivo Municipal deliberou aprovar a "minuta de contrato de cedência do direito de superfície a celebrar entre a Administração Regional de Saúde do Norte, IP e o Município de Braga".

Não tendo a respetiva escritura sido outorgada, por causa imputável à ARS – Norte, veio agora esta entidade enviar a este Município a minuta em anexo – "minuta de acordo de colaboração para a constituição de direito de superfície sobre imóvel propriedade desse Município, destinado à construção de uma unidade de saúde na freguesia de Sequeira".

A minuta agora enviada diverge, em alguns aspetos da minuta aprovada em reunião do Executivo Municipal, nomeadamente:

Cláusulas	Minuta aprovada em 29.9.2014	Minuta de "acordo de colaboração"
Prazo: 30 anos, podendo ser prorrogado por períodos sucessivos de 5 anos		
Prazo não renovação - notificação	1 ano	3 anos
Transmissão do direito de superfície	Possível, desde que o Município autorize	Sem dependência de autorização, podendo ainda ser constituídos quaisquer ónus a favor de terceiros, sem autorização do Município
Prazo para concluir a construção	3 anos a contar da autorização prévia do Secretário Estado da Saúde	3 anos a contar da escritura de constituição do direito de superfície, "salvo a existência de imponderáveis não imputáveis à segunda outorgante" (ARS Norte)
Extinção do direito de superfície		Além das referidas na minuta aprovada, prevê ainda outras causas: incumprimento do prazo de construção desde que imputável à segunda outorgante e inatividade por

← ?

As Entes
Munizel.

12.10.23



		6 meses seguidos ou 12 interpolados
Valor da indemnização devida no caso de extinção do direito de superfície por causa imputável ao Município	Enriquecimento sem causa	Valor do imóvel

Por este motivo (das divergências apontadas), a minuta de acordo de colaboração remetida a este Município não poderá ser outorgada *qua tale*, por não respeitar o conteúdo da minuta aprovada por deliberação tomada em 29.9.2014 pelo Executivo Municipal, devendo, caso assim se entenda, proceder-se à notificação da ARS Norte no sentido de a informar do conteúdo da deliberação tomada em 29.9.2014.

Sendo intenção deste Município proceder à alteração de qualquer cláusula constante da minuta aprovada por deliberação tomada pelo Executivo Municipal realizada em 29.9.2014, tal alteração terá, claro, que ser submetida à apreciação do Executivo a fim de ser tomada nova deliberação nesse sentido. Se assim se entender, e com vista a salvaguardar o Município, é nossa opinião que deveriam ser adotadas as alterações propostas pela ARS Norte quanto às causas de extinção do direito de superfície, acima referidas, não devendo, no entanto, ser adotadas as alterações relativas à "Transmissão do direito de superfície" e "Valor da indemnização devida no caso de extinção do direito de superfície por causa imputável ao Município".

Utilizador: Carlos Meireles (Dr)

Destinatário: Miguel Guimarães (Dr)

Conhecimentos:

Mafalda Vilaça (Dra)

Data: 28-09-2017 16:31:20

Documento: E/5022/DAC/2017

À consideração do Sr.DMGAP. (Segue nesta data também físico).

Utilizador: Miguel Guimarães (Dr)

Destinatário: Alice M Gonçalves

Conhecimentos:

Data: 11-10-2017 15:26:22

Documento: E/5022/DAC/2017

Concordo.

Utilizador: Alice M Gonçalves

Destinatário: Carlos Meireles (Dr)

Conhecimentos:

Data: 11-10-2017 16:54:02

Documento: E/5022/DAC/2017

SEGUE DOC. EM SUPORTE PAPEL

Utilizador: Carlos Meireles (Dr)

Destinatário: Olga Pereira (Dra)

Conhecimentos:

Mafalda Vilaça (Dra)

Miguel Guimarães (Dr)

Data: 20-10-2017 11:12:45

Documento: E/5022/DAC/2017

Nesta data enviei para a Dra.Olga, não apenas esta GD mas também o processo físico, contendo informação da Dra.Mafalda e despachos de concordância meu e do Sr.DMGAP.



REPÚBLICA
PORTUGUESA
SAÚDE



SNS SERVIÇO NACIONAL
DE SAÚDE

44

Balcão Único
ARS NORTE
VICE-PRESIDENTE
VEREADOR
Administração Regional
de Saúde do Norte, I.P.
CONSELHO DIRECTIVO

12965 23/AUG/17 ARSN 1123

Ex.^{mo} Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Braga

Dr. Ricardo Rio

Praça Conselheiro Torres da Almeida - Edifício Populo

4704-514

25.08.2017
BRAGA

Sua referência

DATA

Nossa referência

GIE

DATA

2017.08.22

Assunto: Constituição Direito de Superfície Sequeira/Cabreiros

Pelo presente, e para competente aprovação, remeto Minuta de Acordo de Colaboração para a constituição de direito de superfície sobre imóvel propriedade desse Município, destinado à construção de uma unidade de saúde na freguesia de Sequeira.

Com os melhores cumprimentos,

7
O Conselho Diretivo

Rita Moreira
Vice-Presidente do CD

PG/

**MINUTA DE ACORDO DE COLABORAÇÃO ENTRE
O MUNICÍPIO DE BRAGA E A ADMINISTRAÇÃO REGIONAL
DE SAÚDE DO NORTE, I.P.**

Entre:

1) **O Município de Braga**, pessoa coletiva de direito público n.º 506901173, com sede na..., n.º. ..., da cidade de..., neste ato representada pelo seu Presidente, (estado civil), portador do cartão de cidadão n.º. ..., válido até..., natural da freguesia de..., concelho da..., residente em..., no usos de poderes que lhe foram conferidos pela ata/outro ... de ..., adiante designada como Primeira Outorgante;

E

2) **A Administração Regional de Saúde do Norte, I.P.**, pessoa coletiva n.º. 503 135 593, com sede na Rua de Santa Catarina, 1288, da cidade do Porto, neste ato representada pelo Presidente do Conselho Diretivo, Dr. António José da Silva Pimenta Marinho, casado, portador do Cartão de Cidadão n.º. ..., válido até..., natural da freguesia de Moreira do Castelo, concelho de Celorico de Basto e com domicílio profissional no mesmo local, no uso de competência própria para o efeito, adiante designada como Segunda Outorgante;

Celebram entre si, livremente e de boa-fé, o presente Acordo de Colaboração, para a constituição de um direito de superfície, nos termos das cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1 - O Primeiro Outorgante é dono e legítimo proprietário do edifício escolar, composto por rés-do-chão com 2 divisões, 1 cozinha, 5 casas de banho, 2 vestíbulos, 1 arrecadação e logradouro, no Lugar de Breia, Av. de Sequeira, com o número de policia 204, freguesia de Sequeira, concelho de Braga, descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1375/20120515, e inscrito na matriz respetiva sob o artigo 683, com valor patrimonial de 66.900,00€, cuja planta se encontra em anexo ao presente acordo, identificada como “Anexo I”, e do mesmo fazendo parte integrante.

2 - Por escritura pública a celebrar entre os Outorgantes, a Primeira cederá à Segunda, ou ao seu sucessor legal a constituição de um direito de superfície sobre o edifício identificado no número anterior.

3 - A Segunda Outorgante, procederá à aceitação após obtidas as necessárias autorizações legais, ministeriais e de cabimentação orçamental.

CLÁUSULA SEGUNDA

1- O prédio cedido destina-se exclusivamente à construção de uma unidade de prestação de cuidados de saúde no âmbito das atribuições da Segunda outorgante, não podendo esta, dar-lhe destino diferente.

2- Para o efeito do número anterior a Primeira Outorgante, autoriza a Segunda, a intervir no edifício existente identificado na cláusula PRIMEIRA.

3- O direito de superfície abrange todas as infraestruturas existentes necessárias para a funcionalidade do edifício como sejam a alimentação de energia elétrica, telefónica, água e saneamento.

4- O direito de superfície abrange ainda a parte do solo de implantação do edifício e toda a restante área de terrenos, para um bom uso da obra, atendendo à necessidade de conveniente acesso aos serviços pelos utentes.

CLÁUSULA TERCEIRA

1- O direito de superfície é constituído por um período de 30 (TRINTA) anos, com início na data da escritura pública.

2- O prazo a que alude o número anterior, é automaticamente prorrogado, por períodos iguais e sucessivos de 5 anos, salvo se, com a antecedência mínima de três anos em relação ao termo de cada período de vigência, qualquer um dos Outorgantes, através de carta registada com aviso de receção dirigida à contraparte, expressamente manifestar a intenção da sua não prorrogação, que produzirá efeitos a partir da data da notificação.

CLÁUSULA QUARTA

1- A Segunda Outorgante poderá transmitir, ou permitir a transmissão do direito de superfície, nos termos do disposto no artigo 1534º do Código Civil, por uma ou mais vezes, e desde que temporariamente, por um prazo que não exceda o termo do prazo estabelecido no número um da cláusula anterior ou da renovação em curso.

2- A Segunda Outorgante poderá ainda constituir, ou permitir a constituição de ónus ou



encargos sobre o direito de superfície, desde que por um prazo inferior ao prazo estabelecido no número um da cláusula anterior, ou da renovação em curso, devendo fazer consignar nos actos constitutivos de tais ónus ou encargos que estes caducarão em caso de extinção do direito de superfície.

CLÁUSULA QUINTA

- 1- A constituição e cedência do direito de superfície à Segunda Outorgante, são feitas a título gratuito e livre de quaisquer ónus e/ou encargos.
- 2- A escritura de constituição do direito de superfície será celebrada logo que se encontre reunida toda a documentação necessária para o efeito.
- 3- A Segunda Outorgante obriga-se a construir a unidade de prestação de cuidados de saúde no prazo previsto no número três da Cláusula seguinte e a manter a mesma em pleno funcionamento, suportando todos os custos a ela inerentes.

CLÁUSULA SEXTA

- 1- O projeto, lançamento e execução da obra de construção da unidade de prestação de cuidados de saúde será da responsabilidade da Segunda Outorgante.
- 2- A fiscalização da obra será da responsabilidade da Segunda Outorgante.
- 3- Salvo a existência de imponderáveis não imputáveis à Segunda Outorgante, a conclusão do processo de construção da unidade de prestação de cuidados de saúde, deverá ocorrer no prazo máximo de três anos a contar da data de celebração da escritura de constituição do direito de superfície.

CLÁUSULA SÉTIMA

- 1- O direito de superfície constituído, extingue-se:
 - a) Pelo decurso do prazo previsto nos números um e dois da cláusula Terceira;
 - b) Pelo incumprimento do prazo fixado no número três da cláusula Sexta para a construção e entrada em funcionamento da unidade de prestação de cuidados de saúde, desde que direta e exclusivamente imputável à atuação da Segunda Outorgante;
 - c) Pela afetação do imóvel a um fim diverso do previsto no número um da cláusula Segunda;
 - d) No caso de a unidade de prestação de cuidados de saúde se manter inativa por um período de seis meses seguidos ou doze meses interpolados, desde que direta e exclusivamente imputável à atuação da Segunda Outorgante;
- 2 – A extinção do direito de superfície nos termos do número anterior, faz reverter a

favor da Primeira Outorgante a propriedade do imóvel, não conferindo ao superficiário direito a qualquer indemnização.

3 - Em caso de extinção do direito de superfície por causa diversa das previstas no número um desta cláusula e/ou por motivos exclusivamente imputáveis à Primeira Outorgante, a Segunda Outorgante terá direito a uma indemnização, no exato valor do imóvel decorrente de avaliação a realizar à data.

CLÁUSULA OITAVA

Os casos omissos serão objeto de integração por ambas as partes, tendo em conta a legislação em vigor.

CLÁUSULA NONA

A escritura de constituição do direito de superfície não poderá conter cláusulas restritivas ao presente acordo.

CLÁUSULA DÉCIMA

Para todo e qualquer litígio emergente da interpretação e aplicação do presente Acordo, estipulam as partes em submetê-lo ao foro da Comarca do Porto, com expressa renúncia a qualquer outro.

O presente acordo composto por ____ páginas e redigido em dois exemplares, ficando cada Outorgante na posse de um exemplar devidamente rubricado e assinado.

Porto, de de 2017

P'la Primeira Outorgante

P'la Segunda Outorgante

(Município de Braga)

.....

Dr. António José da Silva Pimenta Marinho
Presidente do Conselho Diretivo da Administração
Regional de Saúde do Norte, I.P.



ANEXO I

(A que se reporta o número um da cláusula primeira)

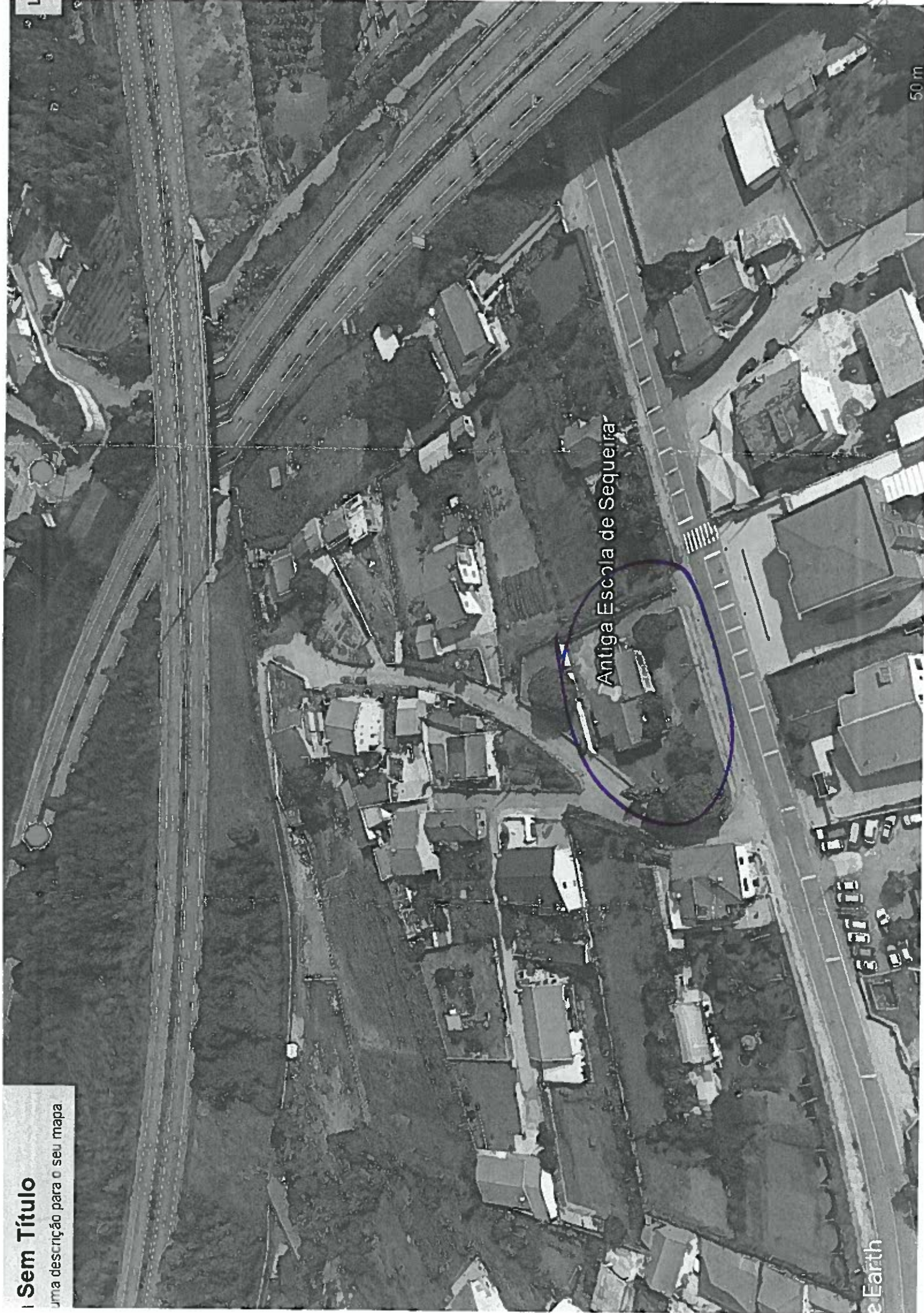
Sem Título

uma descrição para o seu mapa

Antiga Escola de Sequeira

Earth

50 m



Deliberação aprovada.

29
Reunião de 29/09/2014

MINUTA DE CONTRATO DE CEDÊNCIA DE DIREITO DE SUPERFÍCIE:

Submete-se à consideração do Executivo Municipal a **minuta de contrato de Cedência de Direito de Superfície** a celebrar entre a **Administração Regional de Saúde do Norte, IP**, e o **Município de Braga**, documento esse que aqui se dá como reproduzido e transcrito e vai ser arquivado em pasta anexa ao Livro de Atas depois de rubricado por todos os membros presentes na reunião.

Dr. Roberto V. F. L. L. L.

220411072



BRAGA
MUNICÍPIO

DIVISÃO DE PATRIMÓNIO E APROVISIONAMENTO

28
A menos de
Câmara.
14.09.24

Minuta de Contrato de Cedência de Direito de Superfície

—**Primeiro Outorgante:** Dr. Firmino José Rodrigues Marques, com domicílio profissional nos Paços do Concelho, em Braga, que outorga em representação do Município de Braga, pessoa colectiva nº 506901173, na sua qualidade de Vice-Presidente e no uso dos poderes delegados pelo Presidente da Câmara de 28 de Outubro de 2013. —

—**Segundo Outorgante:** Administração Regional de Saúde do Norte, IP, pessoa colectiva de direito público nº 503 135 593, com sede na rua Santa Catarina, 1288, Porto representada pelo seu Presidente Dr. -----, no uso dos poderes que lhe foram conferidos por----- do Conselho Directivo da ARSN, IP-----.

-----Pelo primeiro outorgante foi dito, na qualidade em que outorga que, em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal de Braga de 17 de Abril último e em nome do Município que representa, constitui a favor da ARSN,IP. o direito de superfície sobre o prédio abaixo identificado nos termos das cláusulas seguinte: -----

1ª

-----O Município de Braga é proprietário do antigo edifício escolar situado na Avenida de Sequeira, freguesia de Sequeira, inscrito na matriz urbana no art.º 683 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o nº 1375/20120515.-----

2ª

1-O direito de superfície ora constituído destina-se exclusivamente à construção de uma unidade de prestação de cuidados de saúde no âmbito das atribuições da ARSN, IP.

2-Para o efeito do número anterior, o Município autoriza a ARSN,IP, a intervir no edifício existente, identificado na cláusula 1ª.

3-O direito de superfície abrange todas as infra-estruturas necessárias para o funcionamento do edifício como sejam a alimentação de energia eléctrica, telefónica, água e saneamento.

4- O direito de superfície abrange ainda a parte do solo de implantação do edifício e toda a restante área dos terrenos, para bom uso da obra, atendendo à necessidade de conveniente acesso aos serviços pelos utentes.-----



BRAGA
MUNICÍPIO

DIVISÃO DE PATRIMÓNIO E APROVISIONAMENTO

3ª

-----O direito de superfície é constituído pelo prazo de 30 anos, renovável por períodos iguais e sucessivos de 5 anos, caso não seja comunicado, por uma das partes à outra, a intenção de não renovação de prazo, cuja comunicação deverá ser feita por carta registada com aviso de recepção, com o pré-aviso de um ano, antes do final de cada período de vigência.-----

4ª

-----A transmissão do direito de superfície objecto do contrato, seja a título gratuito ou oneroso, seja por acto entre vivos ou em resultado da sua extinção, carece da autorização prévia do Município de Braga, sob pena de extinção do direito de superfície, nos termos do disposto no artigo 1536ª, nº2 do Código Civil.

5ª

A constituição e cedência do direito de superfície são feitas a título gratuito, obrigando--se a ARSN, IP a edificar a unidade de prestação de cuidados de saúde, no prazo previsto no nº 3 da cláusula seguinte e a manter a mesma em pleno funcionamento, suportando todos os custos a ela inerentes.-----

6ª

-----O projecto, lançamento e execução da obra de edificação da unidade de prestação de cuidados de saúde será da responsabilidade da ARSN, IP.

1- ARSN, IP fica autorizado a demolir/alterar/aumentar/ligar ao outro o prédio já existente e identificado na cláusula 1ª.

2- A fiscalização da obra será da responsabilidade da 2ª outorgante.

3- A conclusão do processo de construção da unidade de prestação de cuidados de saúde, deverá ocorrer no prazo máximo de 3 anos a contar da obtenção de autorização prévia do Exmo. Senhor Secretário de Estado da Saúde.

7ª

-----O direito de superfície constituído, extingue-se:

- a) Pelo decurso do prazo previsto na cláusula 3ª;
- b) Pelo incumprimento do prazo fixado na cláusula anterior, para a construção da unidade de prestação de cuidados de saúde;
- c) Pela afectação do imóvel a um fim diverso do previsto na cláusula 1ª;



BRAGA
MUNICÍPIO

DIVISÃO DE PATRIMÓNIO E APROVISIONAMENTO

8ª

-----Em caso de extinção do direito de superfície por motivos exclusivamente imputáveis à 1ª Outorgante a ARSN,IP, terá direito a uma indemnização, calculada segundo as regras do enriquecimento sem causa.-----

9ª

-----Os casos omissos serão objecto de integração por ambas as partes, tendo em conta a legislação em vigor. -----

Braga, 23 de Setembro de 2014

O Primeiro outorgante,

O Segundo outorgante,

26
[Handwritten signatures and initials]