

13. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA MINUTA DA ESCRITURA DA CONSTITUIÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE SEQUEIRA/CABREIROS:

Submete-se proposta de alteração da minuta da escritura da constituição do direito de superfície Sequeira/Cabreiros, nos termos, conforme anexo.



Exm^o(^a) Senhor(a)
Presidente da Câmara Municipal de Braga
Dr. Ricardo Rio
Praça Conselheiro Torres de Almeida - Edifício
Pópulo
4704-514 Braga

G.P.	<i>Pereira</i>	<input checked="" type="checkbox"/>
DMOSM		<input type="checkbox"/>
DMCAR		<input type="checkbox"/>
DMUOP		<input type="checkbox"/>
IPCG	<i>/P. Pinheiro</i>	<input checked="" type="checkbox"/>
DMIC		<input type="checkbox"/>
ETISC		<input type="checkbox"/>

Sua referência

Data

Nossa referência

DGAG UA

04 06 2018

2018-05-16

Assunto: Constituição de Direito de Superfície Sequeira/Cabreiros / Proposta de alteração da minuta da escritura

As cláusulas insitas na escritura que nos foi remetida pelo Notário, a fim de ser submetida a apreciação do Conselho Directivo foram, em tempo, consensualizadas com esta ARS e aprovadas por deliberação da Câmara Municipal, em reunião realizada em 29/09/2014. Nos termos da alínea c) do parágrafo 8. da escritura, "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 da autorização prévia do Secretário de Estado da Saúde". Considerando que esse despacho de autorização foi proferido em 18/07/2016, o tempo que resta até terminar esse prazo poderá não ser suficiente para a conclusão da obra. Cientes de que ao Município a que V. Exa. preside não pode ser assacada qualquer responsabilidade no que toca à delonga no prazo de conclusão deste processo, vimos pelo presente, visando acautelar um eventual incumprimento da cláusula supra por parte desta ARS, solicitar a alteração da sua redacção no sentido daquele prazo de três anos ser contado a partir da data da outorga da escritura de constituição do direito de superfície.

Com os melhores cumprimentos

O Conselho Directivo

**CONSTITUIÇÃO
DE DIREITO DE SUPERFÍCIE**

No dia _____ de dois mil e dezoito, perante mim, Licenciada **Maria Margarida Gomes Dias Azenha**, Notária do Cartório sito na Rua do Raio, nº 205, 2º piso, Edifício Visconde do Raio, da cidade de Braga, compareceram como outorgantes: _____

PRIMEIRO – Dr. Firmino José Rodrigues Marques, casado, natural da freguesia de Braga (S. José de S. Lázaro), desta cidade, com domicílio profissional nos Paços do Concelho, em Braga, portador do CC 03707102 5 ZZ7, válido até 4.3.2020, que outorga em representação do **Município de Braga**, NIPC 506901173, na sua qualidade de Vice-Presidente e no uso dos poderes que lhe foram delegados pelo Presidente da Câmara, o que tudo verifiquei por fotocópia da acta de instalação da Câmara Municipal e por fotocópia do despacho do Presidente da delegação de poderes, que instruíram a escritura exarada a folhas 99 do livro de notas 320B do cartório. _____

_____ A Delegação de poderes feita pela Câmara Municipal no presidente, ao abrigo do artigo 34º da lei 75/2013, de 12 de Setembro, consta de fotocópia expedida pela mesma autarquia da respectiva delegação, que instruiu a atrás citada escritura. _____

SEGUNDO – Dr. António José Diogo da Silva Pimenta Marinho, casado, natural da freguesia de _____, residente _____, portador do CC 0330183 8 ZY5, válido até 14.04.2019, Presidente do Conselho Directivo da **Administração**

Regional de Saúde do Norte, I.P. pessoa colectiva de direito público, NIPC 503135593, com sede na Rua de Santa Catarina, 1288, da cidade do Porto, que nessa qualidade outorga com legitimidade em representação do mesmo instituto, conforme verifiquei pelo despacho da sua nomeação de cinco de Dezembro de dois mil e dezassete do Ministro da Saúde, publicado no Diário da República nº 239, de 14 de Dezembro e ainda pela lei quadro dos Institutos Públicos (lei 3/2004, de 15 de Janeiro), artigos 20º e 21º.

Verifiquei a identidade dos outorgantes por conhecimento pessoal.

E PELO PRIMEIRO OUTORGANTE FOI DECLARADO:

Que o Município que representa é dono e legítimo possuidor do prédio urbano destinado a edifício escolar, com a área coberta de duzentos e dez metros quadrados e descoberta de mil e noventa metros quadrados, que reputam como exacta, sito na Avenida de Sequeira, **freguesia de Sequeira**, concelho de Braga, inscrito na matriz sob o **artigo 683**, descrito na Conservatória sob o número **mil trezentos e setenta e cinco**, registado a favor do Município de Braga pela apresentação mil duzentos e setenta e dois, de quinze de Maio de dois mil e doze.

Que pela presente escritura e na qualidade em que outorga constitui a favor da **Administração Regional do Norte, IP**, que o segundo representa, um direito de superfície nos termos seguintes:

_____ 1. O direito de superfície destina-se à construção de uma unidade de prestação de cuidados de saúde no âmbito das atribuições da Administração Regional do Norte, IP, adiante abreviadamente designada por ARSN, IP. _____

_____ 2. Para efeitos do número anterior o Município autoriza a ARSN, IP a intervir no edifício existente, atrás identificado. _____

_____ 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 a parte do solo de implantação do edifício e toda a restante área descoberta do prédio, para bom uso da obra, atendendo à necessidade de conveniente acesso aos serviços pelos utentes. _____

_____ 5. O direito de superfície é constituído pelo prazo de trinta anos, renovável por períodos iguais e sucessivos de cinco anos, caso não seja comunicado, por uma das partes à outra, a intenção da 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. _____

_____ 6. 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 1536º do Código Civil. _____

_____ 7. 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 na alínea c), do número seguinte e a manter em pleno funcionamento, suportando todos os custos a ela inerentes. _____

_____ 8. O projecto, lançamento e execução da obra de edificação de prestação de cuidados de saúde será da responsabilidade da ARSN, IP. _____

_____ a) A ARSN, IP fica autorizada a demolir/ampliar/ligar a outro, o prédio já existente atrás identificado. _____

_____ b) A fiscalização da obra será da responsabilidade da representada do segundo outorgante. _____

_____ c) *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 obtenção de autorização prévia do Secretário de Estado de Saúde.* _____

_____ 9. O direito constituído extingue-se: _____

_____ a) Pelo decurso do prazo previsto no número cinco; _____

_____ b) Pelo incumprimento do prazo fixado na alínea c) do número anterior, para a construção de unidade de prestação de cuidados de saúde; _____

_____ c) Pela afectação do imóvel a um fim diverso do previsto no número um _____

_____ d) Pelo incumprimento do prazo de construção desde que imputável à representada do segundo outorgante: _____

..... e) Pela inactividade por seis meses seguidos ou doze interpolados.

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

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

..... *PELO SEGUNDO OUTORGANTE FOI DITO:*

..... Que aceita para a ARSN, IP que representa este contrato, nos termos exarados.

..... *ASSIM O OUTORGARAM*

..... Arquivo o despacho de autorização ministerial datado de dezoito de Julho de dois mil e dezasseis e o parecer do fiscal único Fátima Pinto, favorável à constituição do direito de superfície.

..... Foi-me exibida uma caderneta predial urbana obtida em 17.04.2018, via internet.

..... Verifiquei os elementos do registo por consulta à certidão permanente PP-1016-07628-030154-0001375.

..... Aos outorgantes fiz eu Notária a leitura deste acto e a explicação do seu conteúdo.

.....
.....
.....
A Notária,

Proc: _____ Fac /001/201