

**10.1 PROPOSTA RELATIVA A RENEGOCIAÇÃO DA CLÁUSULA QUARTA DA ESCRITURA DE CONCESSÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE – KIB-KARTING INVESTIMENTOS DE BRAGA:**

Da **SRª VEREADORA DA ÁREA DO DESPORTO, JUVENTUDE E ASSOCIATIVISMO** submetendo à consideração do Executivo proposta relativa a renegociação da cláusula quarta da escritura de concessão do direito de superfície, atribuída por um período de 50 anos e 1 dia à Sociedade KIB-Karting Investimentos de Braga S.A. , sobre uma parcela de terreno com a área de 4244 m2, sito no Lugar da Aldeia, freguesia de Palmeira, neste concelho, proposta essa que se anexa.



A reunião do  
Executivo Municipal  
fz-se em  
19 Março 2019

*Divisão de Desporto Juventude e Associativismo*

## PROPOSTA

### **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 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, propõe-se que o valor a pagar, respeitante ao ano de 2019, seja de 250 euros, devendo este valor ser renegociado no ano seguinte.

Braga, 12 de março de 2019

A Sra. Vereadora

  
\_\_\_\_\_  
(Dra. Simeiro Araújo)

**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, António Martins Marques, Chefe da Divisão de Notariado do Município de Braga e servindo de seu notário privativo, compareceram como outorgantes: ———

———**PRIMEIRO: Nuno Álvaro Freitas Barbosa de Alpolm**, casado, natural da vila e concelho de Ponte da Barca, residente na rua Cândido Oliveira, nº 62, 5º esquerdo, 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) Álvaro Augusto Dias de Miranda**, casado, natural da freguesia de Braga (S. João do Souto), Braga, residente na Rua Comendador Santos da Cunha, 348, desta cidade; e ———

———**b) Filipe Nuno Alves de Miranda**, solteiro, maior, natural da indicada freguesia de Braga (S. João do Souto) e residente na Rua 25 de Abril, nº 198, 1º, 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 seiscentos 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 nº 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei nº 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. ———

—**DÉCIMA PRIMEIRA:** O superficiário pode resolver este contrato nos termos gerais de direito. —

—**DÉCIMA SEGUNDA:** As questões omissas à constituição do direito de superfície são regidas pelo disposto nos artigos 21º a 29º da Lei nº 2030, de 22 de Junho de 1948, e, subsidiariamente, pelas disposições aplicáveis do Código Civil. —

—**DÉCIMA TERCEIRA:** Todos os litígios emergentes deste contrato serão da competência do tribunal administrativo competente. —

—**Pelos segundos outorgantes foi dito** que para a sua representada aceitam o presente contrato, nos termos exarados. —

—**ASSIM O DISSERAM E OUTORGARAM.** —

—**Arquivo:** —

—a) - Declaração para liquidação do IMT, acompanhada do correspondente comprovativo de cobrança nº 160.104.015.951.003, do dia 21 do corrente mês, no montante de 26,00 €, emitido pelo Primeiro Serviço de Finanças de Braga; —

—b) - Fotocópia conferida, nos termos do Decreto-Lei nº 28/2000, de 13 de Março, da dita acta nº 16; —

—c) - A dita certidão da conservatória do registo comercial; e —

—d) - Planta de localização. —

—**Foram-me exibidos:** —



— a) - Certidão de teor das descrição e inscrição prediais apontadas, emitida pela Primeira Conservatória do registo Predial de Braga em 01/03/2004, e aí confirmada em 21/09/2004; e —

— b) - Fotocópia em substituição da caderneta predial emitida no dia 3 de Março de 2004, pelo Primeiro Serviço de Finanças de Braga. —

— Fiz aos outorgantes a leitura desta escritura, bem como a explicação do seu conteúdo. —

*Duno Alpoim*

*Alcides de Jesus*

*Alf. Mano Alves L. P.*

*O Notário Público  
António José Gonçalves*

Conta Registada sob o nº 114.....

*x/*