



MUNICIPIO DE CUBA

Câmara Municipal

CERTIDÃO

Maria Jacinta Cardoso Grilo, Técnica Superior, designada Secretária das reuniões, nas ausências e impedimentos do Técnico designado para o efeito, ao abrigo do Despacho do Sr. Presidente de 24/10/13, certifica que na ata nº 35, da trigésima quinta reunião ordinária deste Órgão executivo, de 04 de fevereiro de 2015, consta a seguinte deliberação: -----

16. CEDÊNCIA DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO DE EQUIPAMENTOS SOCIAIS APRESENTADO PELA CERCITOP, CRL – DELIBERAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE 05.03.2014. CONSTITUIÇÃO DE DIREITO DE SUPERFÍCIE SOBRE PARCELA AUTÓNOMA DE 8.000M2. APROVAÇÃO DAS CLÁUSULAS QUE INTEGRARÃO O CONTRATO/PROTOCOLO A CELEBRAR ENTRE AS PARTES. -----

Foi presente à Câmara o contrato/protocolo a celebrar entre o Município de Cuba e a CERCITOP, Cooperativa de Empreendedorismo para o Desenvolvimento Económico e Social de todo o país, CRL, -----

A Câmara, por unanimidade: -----

Considerando que, as instituições particulares de solidariedade social desenvolvem inquestionavelmente serviços cujo atividade é manifestamente de interesse municipal, porquanto se assumem como organizações que contribuem ativamente não só para o desenvolvimento social, mas também, e de forma relevante, para o desenvolvimento económico, uma vez que geram a criação de diversos postos de trabalho, fator que pelo fenómeno da interioridade, agravado por uma conjuntura económico-financeira desfavorável assume uma mais-valia quer na fixação de população, quer na criação de riqueza local; -----

Considerando que a CERCITOP, Cooperativa de Empreendedorismo para o Desenvolvimento Económico e Social de todo o País, CRL, é uma entidade com provas dadas na área social em diversas zonas do país, em particular no apoio a pessoas com deficiência e em idosos, e manifestou forte interesse em estabelecer-se também nesta região porque identificou lacunas na oferta de serviços sociais que julga poder ajudar a colmatar; -----

Considerando que aquela IPSS aposta forte nos tratamentos continuados ao nível das doenças mentais, área em que a região é manifestamente deficitária quer no que concerne às respostas públicas, quer no que concerne às respostas privadas; considerando que a autarquia dispõe de terrenos próprios onde poderá ser instalada uma unidade desta dimensão sem que isso traga acentuados custos para o erário público, nem ponha em causa qualquer outro projeto municipal; -----

Acordando as partes, Câmara Municipal e CERCITOP, reconhecer a importância, a oportunidade e o interesse no desenvolvimento de um projeto desta natureza, no âmbito das competências que lhe são cometidas pela alínea u) do nº 1 do artº. 33º da



Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, delibera aprovar o referido protocolo que se rege pelas cláusulas seguintes: -----

Cláusula Primeira

(Objeto)

1.º - O presente protocolo visa definir e regular as condições em que o Primeiro Outorgante **cede a título gratuito o direito de superfície do terreno** adiante melhor identificado do qual é legítimo proprietário, ao Segundo Outorgante, para os fins exclusivos aqui consignados. -----

2.º - O terreno agora cedido em **direito de superfície apenas pode ter como uso a construção de edificação de raiz e respetivo apetrechamento de instalações destinadas a uma unidade de cuidados continuados de saúde mental**; um centro de atividades ocupacionais para pessoas com deficiência e um Lar residencial para pessoas com deficiência. -----

Cláusula Segunda

(Localização e Descrição do prédio a ceder)

O Prédio Urbano, sobre o qual irá incidir a cedência do direito de superfície consignado no presente documento, tem a área bruta de **8.000m²**, sito em UOP do Parque Empresarial, destinado a serviços, confinando com o CM 1008, com a Circular Externa de Cuba e com prédio Urbano propriedade do Município de Cuba, na freguesia e concelho de Cuba, descrito na Conservatória do Registo Predial de Cuba sob o n.º XXXX, e inscrito na matriz cadastral sob o artigo n.º XXXXX. -----

Cláusula Terceira

(Termos e condições da cedência)

1 – O direito de superfície será constituído pelo prazo de **50 (cinquenta) anos**, a contar da data da celebração do contrato de constituição do direito de superfície, por documento particular autenticado ou escritura notarial, por opção das partes, prazo esse que poderá ser prorrogado por iguais períodos por acordo entre os outorgantes, sendo condição dessa prorrogação dar ao imóvel fins idênticos ou similares aos agora contratualizados. -----

2.º - Será da responsabilidade da **Segunda Outorgante todos os custos inerentes aos projetos, à edificação, equipamentos, manutenção e bom funcionamento da infraestruturas**, ficando o Primeiro Outorgante vinculado pelo prazo de um ano à informação prestada em sede do Direito de Informação Prévia emitida a propósito da edificação pretendida. -----

3.º - Uma vez na posse do terreno o **Segundo outorgante dispõe do prazo de vinte e quatro meses para iniciar a construção e sessenta meses para a conclusão da obra e entrada em funcionamento do equipamento**. -----

4.º - Os **prazos previstos no n.º anterior poderão, por motivos devidamente fundamentados a apresentar pelo Segundo Outorgante, ser prorrogados por uma só vez em períodos idênticos aos agora estipulados**. -----

5.º. Em caso de não renovação do direito de superfície findo o prazo previsto no ponto 1.º supra, o superficiário receberá uma indemnização igual ao valor real do imóvel, deduzido do respetivo valor do terreno, calculado nos termos do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro ou de outro diploma que venha a ser aprovado e que o tenha revogado, devendo essa reversão ser formalizada mediante celebração de documento similar ao estipulado no ponto 1.º da presente cláusula. -----

6.º - Em caso de não cumprimento dos prazos de construção previstos nos pontos 3 e 4 o terreno a ceder em direito de superfície reverterá a favor do primeiro outorgante, com todas as benfeitorias sem direito a qualquer indemnização, mediante celebração de documento similar ao estipulado no ponto 1.º da presente cláusula. -----

7.º - Previamente à situação enunciada no ponto 6, sempre que o superficiário não cumpra os prazos previstos para início da construção ou para a conclusão da construção, a título de contrapartida pela cedência do direito de superfície, o Município notificará-lo-á da ocorrência da situação de incumprimento e concederá prazo para se pronunciar, nos termos da lei em vigor à data. -----

8.º - Caso o Município não aceite a justificação apresentada para a situação de incumprimento e não conceda prazo adicional, os órgãos municipais poderão deliberar a extinção do direito de superfície, com a consequente reversão do terreno conforme previsto no ponto 6. -----

9. Caso o superficiário se recuse a celebrar o documento particular autenticado ou a escritura de extinção do direito de superfície na data marcada pelos serviços municipais, as partes obrigam-se a recorrer à arbitragem, nos termos da lei, no prazo de 30 dias a contar da data de recusa da extinção voluntária do direito de superfície, que determinará da existência ou não de situação de incumprimento que determine a reversão, cabendo os custos com tal diligência à parte à qual não for dada razão. -----

Cláusula Quarta

(Outras obrigações acessórias do segundo outorgante)

1.º - A Segunda Outorgante compromete-se a garantir que 80% dos postos de trabalho a criar sejam preferencialmente ocupados por residentes do concelho, salvo se, no concelho não houver, para cada caso específico, nenhum técnico na área ou com a qualificação que o posto de trabalho exige. -----

2.º - Sem prejuízo das disposições legais em vigor, a Segunda Outorgante, compromete-se a dar prioridade a utentes residentes no concelho. -----

3.º - Sem prejuízo do dever de sigilo, até conclusão das obras e à abertura da infraestrutura aos utentes a CERCITOP deve, trimestralmente, informar o primeiro outorgante sobre o desenrolar do projeto. -----

4.º - À segunda outorgante é expressamente vedada a possibilidade de alienar a terceiros, gratuita ou onerosamente, o direito de superfície a conceder ao abrigo do presente documento, salvo se houver concordâncias expressa do primeiro outorgante em resultado dessa alienação resultar objeto contratual análogo ao agora outorgado. -

Cláusula Quarta

(Outras obrigações acessórias do primeiro outorgante)

1.º - O Primeiro Outorgante compromete-se dentro daquilo que foram as suas possibilidades, a prestar todo o apoio técnico e administrativo quer à instrução dos procedimentos urbanísticos quer à sua boa implementação. -----

2.º - O Primeiro Outorgante compromete-se, sempre que o segundo outorgante o solicite, a divulgar o projeto e o interesse municipal do mesmo junto das instituições públicas nacionais e comunitárias. -----

Cláusula Quinta

(Lacunas e Omissões)

Para resolução das lacunas e omissões resultantes do presente documento será aplicável a legislação civil ou administrativa em vigor à data dos factos. -----

Cláusula Sexta

(Foro Competente)

Sem prejuízo do disposto no ponto 9 da cláusula terceira, ou na eventualidade do conflito, em função da matéria, ter que ser dirimido em tribunal especial, as partes acordam como tribunal competente para a resolução de qualquer conflito o Tribunal da Comarca de Cuba. -----

Cláusula Sétima

(Forma e outorga)

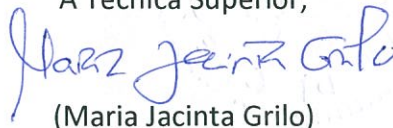
1 - Por estarem de acordo, corresponder à verdade e exprimir a vontade das partes, vai este protocolo ser assinado pelos outorgantes, que rubricarão todas as páginas e nele aporão o em selo em uso em cada uma das instituições, documento que será celebrado em dois exemplares de algo teor e valor, ficando cada um na posse de um cada um dos outorgantes. -----

2 – A fazer-se uso da figura jurídica de documento particular autenticado, será o presente documento lido e explicado às partes pela Oficial Pública da Autarquia, designada para o efeito por despacho do Presidente da Câmara datado de XXX, a Técnica Superior Jurista – Maria Isabel Aníbal Veríssimo Semião que também outorgará a totalidade dos documentos. -----

Por ser verdade e me ter sido pedido, passo a presente certidão que assino e autentico com o selo branco em uso nesta Câmara Municipal.-----

Cuba, 04 de fevereiro de 2015

A Técnica Superior,



(Maria Jacinta Grilo)