



NAZARÉ

MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

ASSUNTO: CEDÊNCIA EM REGIME DE GRATUIDADE DE PARCELA, EM DIREITO DE SUPERFÍCIE, PELA JUNTA AO MUNICÍPIO, PARA REGULARIZAÇÃO PREDIAL DO PÓLO DE SAÚDE DE FAMILICÃO	INFORMAÇÃO N.º: 15/DAF-SRGP/2024
	NIPG: 430/24
	DATA: 2024/01/09

DELIBERAÇÃO:

Deliberado em reunião de câmara realizada em/...../.....,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião
10-01-2024

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré**CHEFE DE DIVISÃO:**À Dra. Paula Veloso
Para inserir na "ordem do dia" da próxima
reunião da Câmara Municipal, conforme
Despacho do Sr. Presidente.
10-01-2024

Helena Pola

VEREADOR(A)/CHEFE DE DIVISÃO:Chefe da Divisão Administrativa e Financeira
Exmo. Sr. Presidente da Câmara MunicipalConcordo com o exposto.
À consideração superior,
09-01-2024

Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

INFORMAÇÃO

Exmo. Senhora
Chefe de Divisão Administrativa e Financeira

I
CANDIDATURA AO P.R.R.
(Plano de recuperação e resiliência)

Na sequência do processo negocial conduzido entre o Município da Nazaré, Junta de Freguesia de Famalicão, Aces Oeste Norte e ARS de Lisboa e Vale do Tejo, tendente à requalificação e ampliação do Posto Médico de Famalicão, através da aquisição de vários equipamentos para adaptação às futuras necessidades da Freguesia, veio a ACSS, I.P., proceder à aprovação da respetiva candidatura ao PRR.

II
**REGULARIZAÇÃO PREDIAL DOS IMÓVEIS ONDE SE ENCONTRA IMPLANTADO
O PÓLO DE SAÚDE DE FAMILIÇÃO**

1 - Ultrapassados os trâmites iniciais inerentes ao financiamento necessário ao projeto de requalificação do dito equipamento, torna-se agora imperioso que se regularize juridicamente a situação predial dos imóveis, onde funcionam as instalações do Pólo de Saúde e nesse sentido há que ter em conta as seguintes situações:

- a) o terreno onde está instalado o Pólo de Saúde, é propriedade da Autarquia de Famalicão;
- b) o próprio Edifício, é propriedade do Município da Nazaré;
- c) integra o Edifício do Pólo de Saúde, uma garagem, pertença da Autarquia de Famalicão, segundo afirma a JFF, e por isso importa preservar na sua jurisdição.

2 – De acordo com o supra exposto, vejamos então os atos notariais e subsequente tramitação administrativa a desenvolver, tendente ao processo de regularização:

- a) – A Junta de Freguesia de Famalicão cede, gratuitamente, em Direito de Superfície, ao Município da Nazaré, o prédio, onde se encontra instalado o Pólo de Saúde, inscrito na matriz predial urbana com o n.º 2282, descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré sob o n.º 3688/20170407 / Freguesia de Famalicão, composto de Terreno para construção, ocupando a área total de 217,5 m2;
- b) – Após outorga da respetiva Escritura de Cedência em Direito de Superfície, o Município promoverá o licenciamento do Edifício integral (uma vez que a nível fiscal, não é possível alienar parte de um prédio);
- c) – Após licenciamento por parte dos Serviços Municipais, promover-se-á o registo do imóvel existente no local, com divisão do mesmo, em regime de propriedade horizontal, criando-se não só uma fração, mas duas, sendo uma relativa ao Posto Médico e outra relativa à Garagem lá implantada;
- d) - Finalmente, celebrar-se-á Escritura de Doação, para que o Município devolva à Junta de Famalicão a dita “garagem”, ficando com a propriedade plena.

III

DILIGÊNCIAS ADMINISTRATIVAS EFETUADAS PELA AUTARQUIA DE FAMALICÃO

- 1 - Em 30 de Novembro de 2023, o Senhor Presidente da Junta de Freguesia de Famalicão submeteu à Reunião da Junta a PROPOSTA N.º 17/2023, acompanhada do ANEXO I, que mereceram aprovação por unanimidade;
- 2 – Submetidos ainda os ditos documentos à Sessão da Assembleia de Freguesia realizada em 14 de Dezembro de 2023, foram também aprovados, por unanimidade.

IV

ENQUADRAMENTO JURÍDICO PARA COMPETENTE DELIBERAÇÃO PELO ÓRGÃO AUTÁRQUICO

Nestes termos, estão reunidas as condições legalmente exigíveis, para submissão do dito processo à Digª. Câmara, no âmbito das competências materiais conferidas pela alínea g) do n.º 1 do artº. 33.º do anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12/09, para competente deliberação de **ACEITAÇÃO GRATUITA**, por 99 anos, em regime de Direito de Superfície, da parcela de terreno

com a área de 217,50 m2, para a regularização predial do Pólo de Saúde de Famalicão e **APROVAÇÃO DAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS**, constantes da MINUTA, que abaixo se reproduz:

MINUTA DO CLAUSULADO CONTRATUAL

- a) “Cedência de parcela de terreno **com a área de 217,50 metros quadrados**, para implantação do Pólo de Saúde de Famalicão, inscrita na matriz predial urbana sobre o artigo n.º 2282.º da Freguesia de Famalicão, e descrita na Conservatória do Registo Predial da Nazaré sob o n.º 3688/20170407, que confronta a Norte e Sul com arruamento público, a Nascente com Rua do Camarçã e a Poente com a Junta de Freguesia de Famalicão;
- b) O terreno integra o Domínio Privado da Junta de Freguesia de Famalicão;
- c) Não poderá ser dado ao terreno, outro uso que não o agora indicado, salvo outro, desde que afeto a fins de utilidade pública;
- d) O terreno cedido não pode ser, por qualquer forma ou título, onerado, cedido ou transferido, sem autorização da Junta de Freguesia de Famalicão;
- e) Será da responsabilidade do superficiário – Município da Nazaré – todos os encargos e custos com a realização e manutenção do equipamento, assim como todas as obrigações inerentes ao seu funcionamento;
- f) A cedência em direito **de superfície é efetuada por 99 anos**, renovável por iguais períodos, desde que a Câmara Municipal da Nazaré mantenha o interesse;
- g) O Direito de Superfície extingue-se, com o desinteresse manifesto por parte da Câmara Municipal da Nazaré, em relação ao equipamento referido;
- h) A Junta de Freguesia não pretende receber qualquer tipo de compensação financeira ou outra, pela presente cedência em direito de superfície, sendo atribuída a esta cedência **o valor de 1 (um) euro**;



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

- i) Nas situações não expressamente previstas no clausulado anterior, regeção as normas estatuídas nos artigos 1524.º e seguintes do Código Civil”.

Não sendo obrigatória a submissão à Assembleia Municipal, deixa-se no entanto à apreciação da Exma. Câmara, o envio àquele Órgão deliberativo, para conhecimento.

Mais se solicita que sejam conferidos ao Senhor Presidente da Câmara, os necessários poderes para a Outorga da respetiva Escritura Notarial.

À subida apreciação de V. Ex^a.

P'lo Gabinete de Registos e Gestão do Património

As Técnicas Superiores,

Silvana Teixeira
09-01-2024

Olinda Lourenço

Deliberado, por unanimidade, APROVAR O CLAUSULADO CONTRATUAL, QUE INTEGRARÁ A ESCRITURA NOTARIAL DE CEDÊNCIA GRATUITA EM DIREITO DE SUPERFÍCIE, em reunião de junta de freguesia do dia 30/11/2023. Submeter à assembleia de freguesia para deliberação.

José Rei Filipe Ramalho
(Presidente)

Pedro Figueira
(Secretário)

Isabel
(Tesoureira)



Famalicão

Proposta 2023/17

Exmos. Membros da Junta de Freguesia de Famalicão,

Na sequência do e-mail do Gabinete de Registos e Gestão do Património do Município da Nazaré, subordinado ao assunto, CEDÊNCIA GRATUITA DE TERRENO, EM DIREITO DE SUPERFÍCIE, ato notarial necessário à regularização predial do imóvel onde se encontra implantado o PÓLO DE SAÚDE DE FAMALICÃO, torna-se necessária a respetiva APROVAÇÃO, POR PARTE DOS ÓRGÃOS DA FREGUESIA: JUNTA E ASSEMBLEIA DE FREGUESIA, do clausulado do CONTRATO (anexo 01) que será efetuado no Cartório Notarial da Nazaré.

Face ao exposto, tenho a honra de propor a esta Junta de Freguesia que delibere APROVAR O CLAUSULADO CONTRATUAL, QUE INTEGRARÁ A ESCRITURA NOTARIAL DE CEDÊNCIA GRATUITA EM DIREITO DE SUPERFÍCIE.

Deliberado por unanimidade em Assembleia de Freguesia na data de
14 de dezembro de 2023

Fupei Soutelo

[Signature]
V. [Signature]

[Signature]
[Signature]

[Signature]
[Signature]

[Signature]
[Signature]

[Signature]
[Signature]

[Signature]
[Signature]

Famalicão, 30 de novembro de 2023
O Presidente,

José Rei Filipe Ramalho
(José Rei Filipe Ramalho)

CERTIFICAÇÃO

Está conforme o original e consta de 1 páginas

Localidade Famalicão Data 15/12/2023

O Presidente da Junta de Freguesia

JOSE REI FILIPE RAMALHO

(nome completo) Jose Rei Filipe Ramalho

selo branco ou carimbo a óleo

Deliberado, por unanimidade, APROVAR O CLAUSULADO CONTRATUAL, QUE INTEGRARÁ A ESCRITURA NOTARIAL DE CEDÊNCIA GRATUITA EM DIREITO DE SUPERFÍCIE, em reunião de junta de freguesia do dia 30/11/2023. Submeter à assembleia de freguesia para deliberação.

José Henri Figueira Lima
(Presidente)

Pedro Marques
(Secretário)

Isalva
(Tesoureira)



Famalicão

ANEXO I

**MINUTA DA CEDÊNCIA, EM REGIME DE GRATUITIDADE, EM DIREITO DE SUPERFÍCIE
CLAUSULADO CONTRATUAL**

- a) Cedência de parcela de terreno com a área de 217,50 metros quadrados, para implantação do Pólo de Saúde de Famalicão, inscrita na matriz predial urbana sobre o artigo n.º 2282.º da Freguesia de Famalicão, e descrita na Conservatória do Registo Predial da Nazaré sob o n.º 3688/20170407, que confronta a Norte e Sul com arruamento público, a Nascente com Rua do Camarçã e a Poente com a Junta de Freguesia de Famalicão;
- b) O terreno integra o Domínio Privado da Junta de Freguesia de Famalicão;
- c) Não poderá ser dado ao terreno, outro uso que não o agora indicado, salvo outro, desde que afeto a fins de utilidade pública;
- d) O terreno cedido não pode ser, por qualquer forma ou título, onerado, cedido ou transferido, sem autorização da Junta de Freguesia de Famalicão;
- e) Será da responsabilidade do superficiário – Município da Nazaré – todos os encargos e custos com a realização e manutenção do equipamento, assim como todas as obrigações inerentes ao seu funcionamento;
- f) A cedência em direito de superfície é efetuada por 99 anos, renovável por iguais períodos, desde que a Câmara Municipal da Nazaré mantenha o interesse;
- g) O Direito de Superfície extingue-se, com o desinteresse manifesto por parte da Câmara Municipal da Nazaré, em relação ao equipamento referido;
- h) A Junta de Freguesia não pretende receber qualquer tipo de compensação financeira ou outra, pela presente cedência em direito de superfície, sendo atribuído a esta Cedência o valor de 1 (um) Euro;
- i) Nas situações não expressamente previstas no clausulado anterior, regeirão as normas estatuídas nos artigos 1524.º e seguintes do Código Civil.

Deliberado por unanimidade em Assembleia de freguesia a 14 de dezembro de 2023

Apre sentave

António Almeida
Adelino Gomes
Ficardo Figueira
Luís Figueira
Isalva

José Manuel Figueira Lima
Adelino Gomes
Fozzom do Pri. Paredes
António Figueira

CERTIFICAÇÃO

Está conforme o original e consta de 1 páginas

Localidade Famalicão Data 15/12/2023

O Presidente da Junta de Freguesia

JOSE RUI FILIPE RAMALHO

(nome completo) José Rui Filipe Ramalho

selo branco ou carimbo a óleo

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Famalicão

Rua do Camarção

ÁREA TOTAL: 217,5 M2

ÁREA DESCOBERTA: 217,5 M2

MATRIZ n° 2282-P

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno para construção

Norte e sul, Arruamento Público; nascente, Rua do Camarção; poente, Junta de Freguesia de Famalicão.

Desanexado do prédio 118/19860623

Desanexado o prédio n° 3701/20170714.

DESCRIÇÃO ATUALIZADA

O(A) Conservador(a)
Cláudia Sofia Carvalho Valentim
