

## PROGRAMA DA HASTA PÚBLICA

**Cedência de terrenos municipais em direito de superfície para construção de habitações para arrendamento no âmbito do 1.º Direito**

### PARTE I

#### 1. OBJETO

- 1.1. A presente Hasta Pública tem por objeto a constituição do direito de superfície, em solo e subsolo de 7 lotes de terreno, integrados na esfera patrimonial do Município da Moita, identificados no anexo I, pelo prazo de 80 anos, sendo renovável por períodos sucessivos de 10 anos e nas condições do presente programa de procedimento de Hasta Pública, que dele faz parte integrante para todos os efeitos legais.
- 1.2. A cedência em direito de superfície, a título gratuito, destina-se à construção no mínimo de 50 e no máximo de 60 fogos de habitação para arrendamento no âmbito do Programa 1.º Direito (Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, visa apoiar a promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada) e fundamenta-se em motivos de relevante interesse público municipal, uma vez que a cedência pretende ampliar a resposta de oferta de habitação em regime de arrendamento apoiado e acessível, reduzindo assim, o desequilíbrio entre a oferta e a procura de habitação, em termos de quantidade, qualidade e preço acessível (isto é, adequado à taxa de esforço das famílias), procurando combater a carência habitacional do concelho da Moita.

#### 2. ENTIDADE CEDENTE

- 2.1 É Entidade Cedente, a Câmara Municipal da Moita, pessoa coletiva 506791220, com sede na Praça da República, 2864-007 Moita.
- 2.2 A decisão de alienação resultou da deliberação da Assembleia Municipal do Município da Moita, em 12 de março de 2024.

#### 3. CONDIÇÕES DA CEDÊNCIA

- 3.1. Os lotes de terreno identificados no anexo I destinam-se ao desenvolvimento/execução de projetos para a construção de fogos, para arrendamento no âmbito do 1.º Direito, construção de infraestruturas, espaços verdes e arruamentos.
- 3.2. O superficiário poderá constituir ónus ou encargos sobre o direito de superfície, designadamente hipoteca, em garantia das obrigações assumidas pela mesma no âmbito do financiamento dos montantes necessários à construção das habitações

3.3. O direito de superfície extingue-se sem qualquer contrapartida, revertendo para o Município da Moita todas as construções executadas:

- a) Findo o prazo estabelecido nos termos do número 1.1;
- b) Se o terreno cedido não for utilizado para os fins convencionados;
- c) Nos demais casos previstos no artigo 1536.º do Código Civil.

#### **4. PUBLICITAÇÃO DO PROCEDIMENTO**

4.1. O prazo para apresentação de propostas é fixado até às 17:00 horas do 10.º dia a contar da data do envio, para publicação no Diário da República, do respetivo anúncio do procedimento de Hasta Pública e após afixação de editais, afixados nos lugares de estilo, no edifício da câmara municipal, no sítio internet do município, em [www.cm-moita.pt](http://www.cm-moita.pt), e nos Balcões do Município e publicação no Diário da República.

4.2. O prazo fixado para a apresentação das propostas é contínuo, não se suspendendo nos sábados, domingos e feriados, nos termos do n.º 3 do art.º 470.º do Código dos Contratos Públicos (doravante designado, abreviadamente, CCP).

#### **5. CONSULTA DO PROCESSO**

O processo estará disponível para consulta dos interessados no sítio de internet do Município da Moita ([www.cm-moita.pt](http://www.cm-moita.pt)) e no Serviço de Património, sito na Praça da República - Moita, onde poderá ser consultado nos dias úteis, entre as 9h00 e as 12h00 e as 14h00 e as 17h00, onde serão prestados eventuais esclarecimentos sobre o mesmo.

#### **6. COMISSÃO**

6.1. A praça é dirigida por uma comissão composta por três membros efetivos e dois suplentes, designados pelo Presidente da Câmara Municipal, devendo este indicar quem preside.

6.2. Compete à Comissão praticar todos os atos necessários à concretização do presente procedimento, desde a publicitação até à celebração do contrato, nos termos dos poderes que para o efeito lhe foram delegados e aprovados em reunião da Câmara Municipal realizada em 28 de fevereiro de 2024 e em sessão da Assembleia Municipal realizada em 12 de março de 2024.

#### **7. PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO**

7.1. Qualquer entidade poderá, no primeiro terço do prazo para entrega das propostas, a contar da publicação do anúncio, solicitar, por escrito àquela Comissão, para a morada indicada no número anterior, os esclarecimentos que entender por necessários.

- 7.2. A Comissão poderá recusar prestar os esclarecimentos solicitados se os entender absolutamente inadequados e desnecessários à formulação da proposta.
- 7.3. Todos os esclarecimentos que mereçam resposta serão facultados aos requerentes durante o segundo terço do prazo para entrega das propostas.
- 7.4. O não cumprimento do prazo estabelecido no número anterior poderá, a requerimento do interessado devidamente fundamentado, determinar uma prorrogação do prazo de apresentação de propostas, por período igual ao do atraso na resposta, caso a Comissão entenda que a informação em falta é relevante para a formação da vontade de contratar.
- 7.5. Simultaneamente com a comunicação dos esclarecimentos ao interessado que os solicitou e publicação conforme o n.º 3.1 do presente procedimento, juntar-se-á cópia dos mesmos às peças patenteadas advertindo os interessados da sua existência e dessa junção.

## **8. CONDIÇÕES DE ADMISSÃO À HASTA PÚBLICA**

8.1. Apenas se podem habilitar à presente Hasta Pública:

- a) Misericórdias, instituições particulares de solidariedade social, cooperativas de habitação e construção, pessoas coletivas de direito público ou privado de utilidade pública administrativa ou de reconhecido interesse público e entidades gestoras de casas de abrigo e respostas de acolhimento para requerentes e beneficiários de proteção internacional, da Rede de Apoio a Vítimas de Violência Doméstica e de pessoas em situação de sem-abrigo;
- b) Associações de moradores e cooperativas de habitação e construção, no caso dos núcleos precários a que se refere o artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 37/2018;

8.2. Os concorrentes deverão comparecer ou fazer-se representar no ato público da Hasta Pública sob pena das respetivas propostas não serem consideradas para os devidos efeitos.

8.3. Só os concorrentes, que tenham apresentado propostas, nos termos dos pontos seguintes, podem licitar.

8.4. No caso de pessoas coletivas, os respetivos representantes devem vir munidos de instrumentos de poderes para o ato.

8.5. Os concorrentes deverão identificar-se antes do início da praça com documentos comprovativos dessa condição.

## **9. PROPOSTAS E DOCUMENTOS QUE A INSTRUEM**

A proposta é o documento através do qual o concorrente manifesta a sua vontade de contratar e o modo pelo qual se dispõe a fazê-lo.

9.1. As propostas deverão ser instruídas, sob pena de exclusão, pelos seguintes documentos:

- a) Documentação comprovativa de que o concorrente é uma das entidades previstas no ponto 8;
  - b) Certidão comprovativa da situação tributária regularizada, emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira;
  - c) Certidão comprovativa da situação contributiva regularizada, emitida pela Segurança Social;
  - d) Documento comprovativo de início de atividade ou certidão permanente no caso de se tratar de pessoa coletiva;
  - e) Registo criminal (e no caso de se tratar de pessoas coletivas, dos titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas, para além do da entidade).
- 9.2. Todos os documentos a que se referem as alíneas anteriores terão necessariamente de ser redigidos em língua portuguesa.
- 9.3. Este sobrescrito é encerrado num segundo sobrescrito dirigido ao serviço de património, com a indicação “*Cedência de terreno em direito de superfície para construção de habitação*”.

## **10. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS**

- 10.1. Os documentos referidos no ponto 9, são apresentados em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever a palavra "DOCUMENTOS".
- 10.2. As propostas de preço são apresentadas em invólucros opacos e fechados, em cujo rosto se deve escrever a palavra "PROPOSTA".
- 10.3. Os invólucros referidos nos números anteriores são, por sua vez, guardados num outro invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever a palavra "SOBRESCRITO EXTERIOR", bem como a designação da Hasta Pública e da entidade que a lançou.

## **11. PROPOSTA CONDICIONADA E COM VARIANTES**

Não é admitida a apresentação de propostas condicionadas ou que envolvam alterações ou variantes das cláusulas do programa de procedimento, incluindo qualquer um dos seus anexos, independentemente da sua natureza e do modo como sejam comunicadas.

## **12. ENTREGA DAS PROPOSTAS – LOCAL E DATA LIMITE PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS**

- 12.1. As propostas devem ser remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de receção ou entregues em mão no DAG/DLGP/Serviço de Património – Edifício Sede do Município - Praça da República - Moita, até às 17H00m, do 10.º dia a contar da data da publicitação do procedimento.

12.2. Se o envio das propostas for efetuado por correio, a Câmara Municipal declinará qualquer responsabilidade pelos atrasos que porventura possam ocorrer, não se aceitando qualquer reclamação na hipótese da entrada dos documentos dirigidos à Hasta Pública se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.

12.3. As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a sua ordem de entrada.

### **13. LOCAL, DIA E HORA DO ATO PÚBLICO**

13.1. O ato público terá lugar pelas 10h00, do dia 25 de março de 2024, de acordo com o Edital, e decorrerá no Salão Nobre do Edifício Sede do Município - Praça da República, 2864-007 Moita, perante a Comissão designada para esse fim.

13.2. No caso de a Hasta Pública ficar deserta, fica desde já marcada nova Hasta Pública a realizar no mesmo local e dia, pelas 11h00.

13.3. Só podem intervir no ato público os concorrentes e seus representantes que para o efeito estiverem devidamente credenciados, bastando, para tanto, no caso de intervenção do titular de empresa em nome individual, a exibição do documento de identificação pessoal, e no caso de intervenção de representantes de sociedades ou agrupamentos complementares de empresas, a exibição dos respetivos documentos de identificação pessoal e de uma credencial emitida pela empresa em nome individual, sociedade ou agrupamento da qual conste o nome e número de identificação pessoal dos representantes.

13.4. Entende-se por credencial o documento emitido pela empresa representada da qual constem, além dos poderes conferidos, a(s) assinatura(s) do(s) seu(s) gerente(s), administrador(es) ou mandatário(s) com poderes bastantes, invocando a qualidade em que o fazem.

### **14. TRAMITAÇÃO DO ATO PÚBLICO**

14.1. Declarado aberto o ato público, a Comissão procede à identificação da Hasta Pública e à leitura da lista de concorrentes, elaborada de acordo com a ordem de entrada das propostas entregues. A Comissão procede à identificação dos concorrentes e dos seus representantes.

14.2. De seguida procede-se à abertura dos ENVELOPES EXTERIORES recebidos (9.3.), bem como, dos relativos aos DOCUMENTOS (9.2), mantendo-se inviolados os invólucros referentes às propostas (9.1.).

14.3. Seguidamente interrompe-se o ato público para a Comissão proceder, em sessão privada, à análise dos documentos apresentados pelos candidatos.

14.4. Depois de analisados os documentos mencionados no ponto anterior, decide-se sobre a admissão ou exclusão dos concorrentes, sendo que são excluídos os concorrentes que não cumpram o estipulado no ponto 15.

14.5. Tornada pública a sessão, são transmitidas as decisões tomadas, dando-se continuidade ao

ato público.

- 14.6. De imediato, procede-se à abertura dos invólucros das propostas, verificando-se que as mesmas estão de acordo com o referido ponto decidindo-se sobre a admissão ou exclusão das mesmas de acordo com o ponto 15.
- 14.7. De seguida, são tornados públicos as propostas apresentadas, havendo lugar à licitação a partir do n.º de fogos mais elevado, desde que as propostas sejam de número inferior ao limite máximo previsto no alvará de loteamento.
- 14.8. No caso de empate das propostas, aplicar-se-ão os critérios de desempate previstos no ponto 16.
- 14.9. A licitação termina quando o a Comissão tiver anunciado por 3 (três) vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
- 14.10. Do ato de realização da Praça será lavrada ata, sendo assinada por todos os membros da Comissão.

## **15. CAUSAS DE EXCLUSÃO**

15.1. Constituem causas de exclusão dos candidatos:

- a) A não apresentação de um qualquer dos documentos exigidos no ponto 9. do presente Programa;
- b) A não apresentação da proposta até à data-limite fixada no n.º 1 do ponto 12 do presente Programa;
- c) A existência de dívidas à Autoridade Tributária ou à Segurança Social;
- d) A existência de dívidas ao Município da Moita, por período superior a 60 (sessenta) dias para além do prazo de liquidação, situação que, a ser apurada posteriormente, leva a que a adjudicação seja considerada sem efeito, sucedendo, nesse caso, o proponente com a melhor proposta.

15.2. As situações referidas em c) e d) supra, quando apuradas em momento posterior ao do encerramento do ato público, levarão a que a adjudicação seja considerada sem efeito, sucedendo, nesse caso, o proponente que haja licitado o segundo valor mais elevado.

15.3. Constituem causas de exclusão das propostas:

- a) A não observação do disposto nos pontos 9. e 10. do presente Programa;
- b) A apresentação de proposta condicionada ou que envolva alterações ou variantes das cláusulas do presente programa;

15.4. A apresentação de n.º de fogos de habitação inferiores a 50

15.5. Existindo falta ou insuficiência que, cumulativamente, não corresponda a elemento fundamental da candidatura, não perturbe o normal funcionamento da concorrência e possa ser suprida no próprio ato público, poderá a Comissão conceder ao candidato em causa a

possibilidade de a suprir de imediato.

- 15.6. A prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos apresentados implica a exclusão do procedimento, bem como a anulação da adjudicação se já tiver ocorrido, sem prejuízo das competentes participações para procedimento civil e criminal.

## **16. CRITÉRIOS DE ADJUDICAÇÃO**

- 16.1. A adjudicação será feita a quem propuser a construção do maior número de fogos permitido pela legislação aplicável, apresentado para os 7 lotes;
- 16.2. Em caso de empate será usado o seguinte critério de desempate: o do menor prazo de execução/construção
- 16.3. No caso de o empate persistir, é definido como 2.º critério de desempate o concorrente ter sede no concelho da Moita.
- 16.4. No caso de o empate ainda persistir, é definido como 3.º critério de desempate, o sorteio entre as propostas empatadas.

## **17. ADJUDICAÇÃO**

- 17.1. Terminada a licitação nos termos da cláusula anterior, a Comissão adjudica provisoriamente a cedência do direito de superfície dos 7 lotes a quem tenha apresentado a melhor proposta.
- 17.2. No final da praça, é elaborado em duplicado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da Comissão e pelo superficiário provisório, se estiver presente, com descrição dos lotes, respetivas condições de execução e identificação do superficiário, ao qual é entregue o original.
- 17.3. A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete ao órgão que tomou a decisão de alienação, nos termos da Cláusula 2.ª, devendo dela ser notificado o superficiário provisório, no prazo de 30 dias a contar da adjudicação provisória.
- 17.4. A cedência do direito de superfície dos lotes transmite-se com a emissão do despacho de adjudicação definitiva, sendo o registo definitivo da cedência a favor do superficiário promovido após o pagamento dos registo e respetivas despesas administrativas

## **18. NÃO ADJUDICAÇÃO**

- 18.1. Não há lugar a adjudicação quando:
- a) Não tenha sido apresentada qualquer proposta;
  - b) Todas as candidaturas ou todas as propostas tenham sido excluídas;
  - c) A licitação não for igual ou superior ao n.º mínimo de fogos indicado no ponto 16.;
  - d) Por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento após o termo do prazo fixado para a apresentação das propostas;

e) Circunstâncias supervenientes ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, relativas aos pressupostos da Hasta Pública, o justifiquem;

18.2. A decisão de não adjudicação, bem como os respetivos fundamentos, deve ser notificada a todos os candidatos.

## **19. ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA - CONSTITUIÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE**

19.1. A decisão de adjudicação definitiva ou não adjudicação compete à Câmara Municipal, devendo dela ser notificado o interessado, por carta registada, com aviso de receção, no prazo máximo de 30 dias, a contar da data da adjudicação provisória.

19.2. A escritura pública de constituição do direito de superfície será celebrada no prazo máximo de 60 dias, a contar da notificação efetuada nos termos do número anterior.

## **20. CESSÃO DA POSIÇÃO DE SUPERFICIÁRIO**

20.1. O superficiário provisório ou definitivo poderá ceder a sua posição contratual nas seguintes condições, de verificação cumulativa:

a) Apresente até à data da celebração do contrato de constituição do direito de superfície requerimento ao Município da Moita, nesse sentido;

20.2. O cessionário esteja em condições de cumprir todas as condições fixadas no programa da Hasta Pública para qual nela participou;

20.3. A entidade cessionária detenha ou seja detida a 100% pela entidade cedente, ou exista uma relação societária de domínio ou de grupo, ou, sendo entidade de natureza diferente, exista coincidência total dos respetivos beneficiários efetivos.

## **21. NÃO ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA OU DESISTÊNCIA DO SUPERFICIÁRIO**

21.1. A Câmara Municipal pode, por motivos de interesse público ou outros motivos atendíveis, decidir pela não adjudicação definitiva, sem que assista ao superficiário o direito a qualquer indemnização, com exceção da devolução, em singelo, das quantias entregues.

21.2. No caso previsto no número anterior, a Câmara Municipal poderá decidir adjudicar a cedência do direito de superfície ao concorrente que tenha apresentado a proposta imediatamente inferior.

## **22. IMPOSTOS E OUTROS ENCARGOS E DESPESAS DEVIDOS**

Ao valor da adjudicação acrescem todos impostos, despesas e encargos inerentes à celebração da escritura, nomeadamente os registos, Imposto de Selo e Imposto Municipal sobre as Transações Onerosas de Imóveis, que serão da responsabilidade do superficiário.



### **23. FALSAS DECLARAÇÕES OU FUNDADO INDÍCIO DE CONLUIO ENTRE OS PROPONENTES**

A prestação de falsas declarações ou o fundado indício de conluio entre os proponentes implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada, anulação da adjudicação ou anulação da Hasta Pública, e pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos.

### **24. MINUTA DO CONTRATO**

O superficiário definitivo fica obrigado a pronunciar-se sobre a minuta do contrato escrito no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data da receção da respetiva minuta, findo o qual, se o não fizer, a mesma se considerará aprovada.

### **25. TRAMITAÇÃO SUBSEQUENTE**

- 25.1. O contrato de direito de superfície deverá ser celebrado no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da aprovação da respetiva minuta.
- 25.2. O Município da Moita notificará por escrito o superficiário definitivo da data da celebração do contrato de direito de superfície, com a antecedência mínima de 10 (dez) dias.

### **26. HASTA PÚBLICA DESERTA AJUSTE DIRETO**

Quando a Praça da Hasta Pública tenha ficado deserta ou quando não haja lugar à adjudicação definitiva por motivos não imputáveis à entidade alienante, poderá esta recorrer ao procedimento de ajuste direto para efeitos de alienação dos lotes objeto do presente procedimento.

### **27. DÚVIDAS E CASOS OMISSOS**

As dúvidas suscitadas na aplicação do presente Programa de Hasta Pública serão resolvidas pela comissão com competência delegada.

## **PARTE II**

### **28. CARACTERÍSTICAS**

A produção de habitação acessível por via da cedência de património municipal ao abrigo da figura jurídica do direito de superfície é uma solução que permite prosseguir o objetivo de alargar e acelerar a oferta habitacional acessível com base em património e apoio público no concelho da

Moita.

O modelo a apresentar deve considerar que a totalidade dos fogos serão para arrendamento seja em regime de arrendamento apoiado seja no regime de “renda acessível” (renda máxima de aproximadamente 80% do valor de mercado). Com esta resposta apresentada, comprometem-se em “responder a todo o espectro da nossa comunidade, sejam jovens que não conseguem ter acesso à habitação pelos elevados custos de renda ou venda, seja a população sénior com baixos rendimentos e com pouca acessibilidade ou mesmo as famílias monoparentais às quais a oferta de mercado não responde. O objetivo será criar uma heterogeneidade de públicos que garantam a viabilidade e manutenção do projeto sem a necessidade de intervenção ou financiamento público para a sua conservação e manutenção (custo de depreciação).”

No modelo é o Município que atribui as habitações, quer em regime de renda apoiada quer em regime de renda acessível, e enquadrado pelos Regulamento Municipais de Atribuição de Habitação (em alteração o Regulamento de Atribuição de Habitação em Regime de Renda Apoiada e por elaborar Regulamento de Atribuição de Habitação em Regime de Renda Acessível/Condicionada), sendo que a entidade faz a gestão dos agregados familiares e do edificado.

## **29. FINALIDADE**

Desenvolvimento de resposta habitacional para as nossas populações no âmbito das necessidades identificadas no Programa de 1º Direito e inscritas na Estratégia Local de Habitação do Município da Moita.

## **30. PRAZO**

O direito de superfície tem o prazo de duração de 80 anos, sendo renovável por períodos sucessivos de 10 anos, contados a partir da data da assinatura do contrato de constituição do direito de superfície.

## **31. OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO**

31.1. São obrigações do Município da Moita:

- a) Entregar ao superficiário a parcela de terreno no estado em que esta se encontra, livre de ónus ou encargos;
- b) Designar os técnicos habilitados da Departamento de Ambiente, Estratégia, Inovação e Urbanismo para apoiar e acompanhar o superficiário no âmbito do licenciamento das operações urbanísticas, bem como um gestor para a apreciação célere dos respetivos projetos, colaborando ativamente com o superficiário para que, no respeito pela lei e pelos

- regulamentos aplicáveis, tal aconteça;
- c) Aprovar as operações urbanísticas no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data de instrução completa e perfeita dos respetivos processos, incluindo o pagamento das taxas administrativas e da emissão dos pareceres obrigatórios das entidades externas, desde que respeitadas as condições da Hasta Pública e dos Instrumentos Gestão Territorial aplicáveis;
  - d) Indicar os agregados familiares a realojar nas habitações no prazo máximo de 6 meses a contar da data da conclusão das obras;
  - e) Elaborar em colaboração com o superficiário regulamento que defina as condições e critérios de seleção dos agregados familiares a realojar nas habitações a construir;
  - f) Elaborar um Regulamento que defina as responsabilidades, deveres e direitos de cada um na gestão social, patrimonial e financeiro dos fogos construídos;
  - g) Dispensar o superficiário do pagamento das licenças, tarifas e taxas inerentes e necessárias aos processos de construção de habitação ao abrigo do Programa 1.º direito, nos termos do Regulamento de Taxas do Município em vigor.

## 32. OBRIGAÇÕES DO SUPERFICIÁRIO

- 32.1 Construir nos terrenos cedidos número de fogos propostos, para arrendamento no âmbito do Programa 1.º Direito.
- 32.2 Executar e concluir as obras de edificação dos fogos concluídas no prazo máximo de **2 anos** a contar da data de outorga da escritura de constituição do direito de superfície;
- 32.3 Elaborar projetos necessários à construção tendo em conta os fatores determinados pelo Município no que se refere às questões urbanísticas, à utilização de tecnologias e materiais ambientalmente sustentáveis e inovação arquitetónica;
- 32.4 Iniciar as obras de edificação no prazo de 60 dias a contar da data da admissão das comunicações prévias;
- 32.5 Concluir as obras nos prazos estabelecidos nas respetivas licenças ou autorizações ou nas prorrogações que venham a ser concedidas;
- 32.6 Utilizar integral e ininterruptamente, o terreno cedido para o fim definido no presente programa;
- 32.7 Não transmitir o direito de superfície a qualquer título, salvo se tal for autorizado por deliberação expressa do Município.
- 32.8 Todas as infraestruturas necessárias para a implantação dos prédios a construir pelos superficiários de ligação às infraestruturas gerais são da responsabilidade destes e são executadas por estes e à sua custa.
- 32.9 As restantes infraestruturas que não sirvam, em exclusividade, os fogos de habitação serão

da responsabilidade da Câmara.

### **33. MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO**

O superficiário deve manter e conservar as construções edificadas na área cedida, durante todo o período da vigência do contrato, de modo que no termo do prazo do direito de superfície estejam em plenas condições de funcionamento.

### **34. SEGUROS E RESPONSABILIDADE CIVIL**

34.1. O superficiário celebrará e manterá em vigor os seguros que a seguir se discriminam, e cuja vigência deverá assegurar durante a vigência do direito de superfície:

- a) Seguro de cobertura de perdas e danos acidentais causados à infraestrutura construída ou na via pública existente à superfície, que garanta o valor de reconstrução;
- b) Seguro de responsabilidade civil de exploração, que garanta a responsabilidade civil extracontratual do superficiário derivada dos riscos da atividade que exerce;
- c) Seguros de acidentes de trabalhos, nos termos da lei.

34.2. Previamente à realização das obras de construção do parque de estacionamento e respetivos acessos, o superficiário contratará seguro de responsabilidade civil adequado que garanta o pagamento de indemnizações que possam vir a ser devidas.

### **35. PENALIDADES**

35.1. O não cumprimento dos prazos estipulados para o início e conclusão das obras por causa imputável ao superficiário implica, a imediata rescisão do contrato, revertendo para a Câmara Municipal o terreno e as edificações ou benfeitorias nele existentes.

35.2. A falta de cumprimento de qualquer das condições gerais ou especiais da constituição do direito de superfície para a qual não esteja prevista penalidade especial, implica, para além do dever que incumbe ao superficiário de repor as coisas no estado anterior à violação, o direito da Câmara Municipal rescindir o contrato, revertendo para si o direito de superfície com todas as edificações e benfeitorias no terreno.

### **36. INCUMPRIMENTO DEVIDO A CASO DE FORÇA MAIOR**

Em caso de força maior ou de circunstâncias especiais devidamente comprovadas que impossibilitem ou dificultem gravemente o cumprimento de alguma ou algumas das condições gerais e especiais da constituição do direito de superfície, deve o interessado expor, por escrito, tais factos ao Presidente da Câmara que, depois de se certificar da veracidade dos mesmos, submeterá o assunto à deliberação da Câmara.