



AM

## CÂMARA MUNICIPAL DE MONTIJO

### PROTOCOLO

Entre:

1.º MUNICÍPIO DE MONTIJO, pessoa colectiva de direito público n.º 502 834 846, com sede na Rua Doutor Manuel Neves Nunes de Almeida, em Montijo, representado nos termos legais pela Senhora Presidente da CÂMARA MUNICIPAL DO MONTIJO, Doutora MARIA AMÉLIA ANTUNES, adiante designado por PRIMEIRO OUTORGANTE;

e

2.º MONTEPIO GERAL – ASSOCIAÇÃO MUTUALISTA Instituição Particular de Solidariedade Social, com sede na Rua do Ouro, N. 219/241, 1100-062 Lisboa, pessoa colectiva n.º 500 766 681, registada em 6 de Maio de 1981 pela inscrição n.º 3/81, a fls.3 verso e 4 verso do Livro 1 das Associações de Socorros Mútuos, aqui representada pelo Senhor Doutor José da Silva Lopes, na qualidade de Presidente, e pelo Senhor Doutor José de Almeida Serra na qualidade de Administrador com poderes bastantes para o acto, adiante designada por SEGUNDA OUTORGANTE;

### **CONSIDERANDO QUE:**

A - Foram cedidas para domínio público municipal três parcelas de terreno, contíguas, sitas em Alto das Vinhas Grandes, freguesia do Afonsoeiro, concelho de Montijo, duas destinadas a equipamento e outra a espaços verdes, com as áreas de 11.857,97 m<sup>2</sup>, 3.342,00 m<sup>2</sup>, e 1.105 m<sup>2</sup>, respectivamente, no âmbito de duas operações urbanísticas com alvarás de loteamento números 335/05 e 336/05;

*[Handwritten signature]*



AM

## CÂMARA MUNICIPAL DE MONTIJO

B - A parcela de terreno sita em Alto das Vinhas Grandes, freguesia do Afonsoeiro, concelho de Montijo, destinada a equipamento com 11.857,97 m<sup>2</sup>, confronta a norte com os lotes 16 a 21 resultantes da operação de loteamento com o alvará n.º 335/05, a sul com Avenida Pedro Nunes, a nascente com Avenida Engenheiro Duarte Pacheco e a poente com parcela de terreno de domínio público municipal;

C - A SEGUNDA OUTORGANTE está interessada em proceder à construção de um edifício destinado à instalação de residências para idosos, no concelho de Montijo, nos termos da legislação em vigor, e com capacidade total não inferior a 145 camas e não superior a 175 camas.

**É ESTABELECIDO O PRESENTE PROTOCOLO CONSTANTE DAS CLÁUSULAS SEGUINTE:**

### **CLÁUSULA 1.ª**

O PRIMEIRO OUTORGANTE compromete-se a constituir a favor da SEGUNDA OUTORGANTE, o direito de superfície sobre uma área de 8.150,00m<sup>2</sup> da parcela supra identificada no Considerando B), com a área total de 11.857,97m<sup>2</sup>, pelo prazo de trinta anos consecutivos, contados a partir da data de emissão da licença de construção, renovável automaticamente por períodos sucessivos de 10 anos, nos termos das cláusulas seguintes.

### **CLÁUSULA 2.ª**

1 - A parcela de terreno sobre a qual é constituído o direito de superfície destina-se à construção por parte da SEGUNDA OUTORGANTE de um edifício destinado à instalação de duas residências para idosos, com cerca de 6.800,00 m<sup>2</sup> de área de construção, e 3.330,00 m<sup>2</sup> de área de implantação. A parte



AM

## CÂMARA MUNICIPAL DE MONTIJO

restante da parcela de terreno destina-se a jardins interiores e exteriores na área circundante ao edifício e até ao limite da mesma parcela.

2 – Caso a licença de construção não venha a ser emitida no prazo de um ano a partir da assinatura do presente protocolo, por razão imputável à SEGUNDA OUTORGANTE, inicia-se a contagem do prazo do direito de superfície.

### **CLÁUSULA 3.ª**

Como contrapartida pela cedência do direito de superfície, a SEGUNDA OUTORGANTE entregará ao PRIMEIRO OUTORGANTE a quantia de trezentos e vinte e cinco mil euros que destinará à concepção e execução de projecto de arranjos exteriores dos espaços verdes públicos das três parcelas de terreno acima identificadas, cujos trabalhos o PRIMEIRO OUTORGANTE se compromete a ter concluídos até à data de inauguração das Residências para idosos a construir pela SEGUNDA OUTORGANTE, não podendo o PRIMEIRO OUTORGANTE atribuir aos referidos espaços ou parcelas um destino ou uso diferente.

### **CLÁUSULA 4.ª**

Será construído pelo PRIMEIRO OUTORGANTE um equipamento polidesportivo na parcela de terreno com a área de 3.342,00 m<sup>2</sup> e na parte restante da parcela sobre a qual se irá constituir direito de superfície a favor da SEGUNDA OUTORGANTE, não podendo o PRIMEIRO OUTORGANTE, sem o acordo da SEGUNDA OUTORGANTE, atribuir-lhe um destino ou uso diferente.

### **CLÁUSULA 5.ª**

O montante de trezentos e vinte e cinco mil euros referido na Cláusula 3.ª será pago ao PRIMEIRO OUTORGANTE da seguinte forma:

*[Handwritten signature]*



AM

## CÂMARA MUNICIPAL DE MONTIJO

cinquenta mil euros com a emissão de licença de construção do edifício;

- o restante valor de duzentos e setenta e cinco mil euros, em duas parcelas de cento e trinta e sete mil e quinhentos euros cada, uma no início dos trabalhos de arranjos exteriores a realizar pelo PRIMEIRO OUTORGANTE, nos termos da Cláusula 3.<sup>a</sup>, e outra, aquando da conclusão dos mesmos trabalhos.

### CLÁUSULA 6.<sup>a</sup>

A SEGUNDA OUTORGANTE disponibilizará ao PRIMEIRO OUTORGANTE, durante a vigência do direito de superfície a constituir a seu favor um total de sete vagas para idosos nas residências a construir, sendo a ocupação das mesmas a indicar pelo PRIMEIRO OUTORGANTE. O valor a pagar por estas vagas corresponderá a metade do valor praticado pela SEGUNDA OUTORGANTE para os serviços base, de acordo com tabela de preços em vigor em cada momento.

### CLÁUSULA 7.<sup>a</sup>

A SEGUNDA OUTORGANTE fica expressamente proibida de proceder à alienação do direito de superfície a constituir a seu favor.

### CLÁUSULA 8.<sup>a</sup>

1. As partes outorgantes comprometem-se a realizar a escritura de constituição do direito de superfície no prazo de um ano a partir da assinatura do presente protocolo.

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o PRIMEIRO OUTORGANTE compromete-se a comunicar à SEGUNDA OUTORGANTE a data da escritura, a realizar por notário privativo do PRIMEIRO OUTORGANTE, com uma antecedência de 15 dias, logo que estiver na posse de todos os documentos necessários à instrução da dita escritura.

AM



AM

## CÂMARA MUNICIPAL DE MONTIJO

### CLÁUSULA 9.ª

1. Em caso de incumprimento pela **SEGUNDA OUTORGANTE** das Cláusulas Segunda e Sétima, por razões que lhe sejam exclusivamente imputáveis, o direito de superfície reverterá para o património do **PRIMEIRO OUTORGANTE**.
2. No caso de não renovação do direito de superfície, o direito de superfície reverterá para o património do **PRIMEIRO OUTORGANTE**, havendo lugar ao pagamento pelo **PRIMEIRO OUTORGANTE** à **SEGUNDA OUTORGANTE** de uma indemnização, correspondente ao valor comercial do edifício, a apurar por acordo entre as partes.

### CLÁUSULA 10.ª

1. Para quaisquer eventuais questões ou litígios decorrentes da execução deste protocolo, nomeadamente referentes à aplicação do previsto no n.º 1 ou ao apuramento do valor comercial do edifício previsto no n.º 2, ambos da Cláusula anterior, acordam as partes, desde já, e com carácter definitivo, na competência de um Tribunal Arbitral para dirimir.
2. O Tribunal Arbitral será constituído por três árbitros, sendo um nomeado pelo **PRIMEIRO OUTORGANTE**, outro pela **SEGUNDA OUTORGANTE** e o terceiro, que presidirá, nomeado por ambas ou, em caso de desacordo, pelo Presidente do Tribunal da Relação de Lisboa.
3. O Tribunal Arbitral funcionará segundo as regras estabelecidas na Lei n.º 31/86, de 29 de Agosto, ou outra qualquer que a substitua.
4. O Tribunal Arbitral funcionará na Comarca de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outra, e apreciará os factos e julgará as questões, de forma definitiva, não cabendo recurso das decisões proferidas

J  
mm



## CÂMARA MUNICIPAL DE MONTIJO

### CLÁUSULA 11.ª

Todas as comunicações ao abrigo do presente PROTOCOLO serão efectuadas para os endereços a seguir indicados, obrigando-se os outorgantes a mantê-los actualizados, os quais, para efeitos das referidas comunicações, incluindo citação ou notificação judicial, se consideram ser os domicílios convencionados:

PRIMEIRO OUTORGANTE: MUNICÍPIO DE MONTIJO, Rua Dr. Manuel Neves Nunes de Almeida, 2870-352 MONTIJO;

SEGUNDA OUTORGANTE: MONTEPIO GERAL-ASSOCIAÇÃO MUTUALISTA, Serviço Administrativo de Imóveis, Edifício Infante D. Henrique, Rua João Chagas, 53 – 5.º Andar, 1495-072 – ALGÉS.

Lido o presente protocolo e considerado conforme, vai ser assinado pelas partes outorgantes.

Paços do Concelho, em 19 de Abril de 2007

**PRIMEIRO OUTORGANTE  
MUNICÍPIO DE MONTIJO**

  
**Maria Amélia Antunes**





CÂMARA MUNICIPAL DE MONTIJO

**SEGUNDA OUTORGANTE**  
**MONTEPIO GERAL – ASSOCIAÇÃO MUTUALISTA**

*José da Silva Lopes*  
\_\_\_\_\_  
**José da Silva Lopes**

*José de Almeida Serra*  
\_\_\_\_\_  
**José de Almeida Serra**