



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

*M. André*

## CONTRATO DE COMODATO

Entre

### Primeira Outorgante

**Maria da Glória de Moura André**, solteira, maior, residente na Rua Marques da Rocha, 218, 4440 Valongo, portadora do Cartão de Cidadão nº03550998 8ZZ2 emitido pelo Arquivo de Identificação de 06/12/2027, contribuinte fiscal nº147799341, também designado por "Comodante",

E

### Segundo Outorgante

**Município de Valongo**, Autarquia Local de natureza territorial, pessoa coletiva de direito público n.º 501138960, com sede na Av.ª 5 de Outubro, 160, 4440-503 Valongo, também designado por "Comodatário", aqui representado pelo Presidente da Câmara Municipal, José Manuel Pereira Ribeiro, com poderes legais para o ato.

E

### Terceiro Outorgante

**Navigator Forest Portugal, S.A.**, pessoa coletiva de direito privado n.º504729497, com sede no Polo Industrial da Navigator Company, Mitrena, Setúbal, Portugal, aqui representado pelos seus Administradores, Nuno Miguel de Araújo Santos e Nuno Miguel Pegado da Silva Neto, com poderes legais para o ato.

Em conjunto designados por "Outorgantes" ou "Partes"

Considerando que:

- O Município de Valongo apresenta um vasto património natural e cultural, com especial destaque para as Serras de Santa Justa e Pias, palco de muitas atividades educativas, culturais, desportivas e de lazer;
- Parte do território de Valongo está integrado no Sítio Rede Natura Valongo e na Área Protegida Regional Parque das Serras do Porto e têm-se desenvolvido e implementado projetos para a valorização dos recursos naturais e culturais da região;
- Existe uma forte aposta do Segundo Outorgante na promoção da educação ambiental, do desenvolvimento sustentável, do estudo e divulgação da história e património locais;
- A Primeira Outorgante é a legítima proprietária do terreno designado por "Quinta de Santa Justa" com uma área total de 430,720 m2, localizado na Serra de Santa Justa, freguesia de Valongo, concelho

*w*

R

M. André

de Valongo, correspondente ao prédio rústico inscrito na Matriz Predial da freguesia de Valongo sob o artigo n.º 1655, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Valongo sob o n.º 1283, composto de Terra a pinhal e mato e confrontando a Norte, Confraria de Santa Justa e caminho, Sul, Maria Eunice C. Lima d'Age, Nascente, Confraria de Santa Justa e herdeiros de Francisco de Sousa Magalhães e Poente, José Joaquim de Moura André, representado na planta anexa.

- O Segundo Outorgante pretende implementar na fração do terreno, identificada na planta anexa como Local Comodatado, uma plataforma em madeira e respetivo acesso que possibilite uma vista única sobre a cidade do Porto e orla costeira.
- O Terceiro Outorgante possui relação contratual de arrendamento com a Primeira Outorgante nomeadamente promovendo neste prédio a exploração e produção de madeira.
- Esta infraestrutura faz parte integrante do projeto denominado "Escadaria da Cuca Macuca", através do qual se cria o acesso através de um passadiço, entre a malha urbana da cidade de Valongo e a cumeada da Serra de Santa Justa, permitindo aos seus utilizadores desfrutar da paisagem envolvente bem como de uma vista privilegiada sobre a cidade de Valongo, o mar e cidade do Porto, passando por zonas de interesse como:
  - Área arqueológica referente a uma oficina de tratamento de minério da época romana;
  - Centro de Interpretação Ambiental (e futuro Centro de Interpretação Mineração Romana);
  - Observação de várias estruturas mineiras romanas de exploração de ouro, como fojos, poços e escombrelas;
  - Áreas em processo de reconversão florestal, com a introdução de espécies autóctones através do projeto das 100.000 árvores
  - Observação da fauna e flora ao longo do trilho;
  - Observação de diversos valores geológicos que nos ajudam a interpretar a formação do território bem como de valores paleontológicos;
- Pelo presente contrato, a Primeira Outorgante aceita disponibilizar ao Segundo Outorgante, com o acordo do Terceiro Outorgante, a área designada como Local Comodatado, nos termos e condições previstos neste Contrato de Comodato e respetivos anexos.

As partes celebram o presente Contrato de Comodato, a seguir designado como "Contrato", do qual os considerandos supra fazem parte integrante e que se regerá pelas seguintes cláusulas:

M



*M. André*

*R*

**CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO**

**Cláusula Primeira**

**(Objeto)**

Pelo presente Contrato a Primeira Outorgante cede gratuitamente ao Segundo Outorgante, com o acordo do Terceiro Outorgante, a utilização da área designada como Local Comodatado para a implementação de uma plataforma em madeira, e respetivos acessos, componentes do projeto "Escadaria Cuca Macuca".

**Cláusula Segunda**

**(Compromissos da Comodatária)**

Na vigência do presente Contrato constituem compromissos do Comodatário:

- a. Reunir as condições necessárias à implementação do projeto "Escadaria da Cuca Macuca";
- b. Durante a vigência do Contrato, o Comodatário suportará todas as despesas relativas à elaboração e implementação do projeto supra mencionado bem como da conservação da parte do prédio sob sua tutela (parte comodatada) e melhor identificada no documento (planta) anexo deste contrato.
- c. Autorizar a Primeira Outorgante, por si ou terceiro, a colocação de uma infraestrutura amovível para apoio comercial de bens e/ou serviços, nas imediações da plataforma, desde que a mesma cumpra com as normas legais do Plano Diretor do Municipal de Valongo e outras eventualmente exigíveis, permitindo-se a sua locação a terceiros interessados.
- d. Respeitar os usos da propriedade por parte da Primeira e Terceiro Outorgantes
- e. Garantir, quer legal, quer técnica e construtivamente, que o miradouro é considerado uma plataforma amovível e não uma edificação.
- f. Garantir à Primeira e ao Terceiro Outorgantes que a área comodatada não interfere, seja a que título for, com a exploração industrial (área efetiva de produção de madeira) afeta à Terceira Outorgante.

**Cláusula Terceira**

**(Compromissos da Comodante)**

Na vigência do presente Contrato constituem compromissos da Comodante:

- a. Disponibilizar ao Comodatário, de forma gratuita, a área designada como Local Comodatado, sinalizada em planta anexa, do terreno supra descrito e identificado;
- b. Autorizar a realização de obras que venham a ser consideradas imprescindíveis para a implementação do projeto.
- c. Só se consideram obras autorizadas as que não interfiram, a nenhum título e por forma alguma, com a atual área de produção de madeira da Terceira Outorgante, e, com rigor, deverá o Segundo Outorgante respeitar as distancias e localizações, fixadas na planta anexa a este contrato, delimitando a área comodatada.

*[Handwritten mark]*

*w*

R

U. André

#### **Cláusula Quarta**

##### **(Condições de Utilização do Local Comodatado)**

São obrigações do Segundo Outorgante, designadamente, as seguintes:

- a) Promover a conservação e manutenção da área designada como Local Comodatado, tudo de acordo com os limites estabelecidos no documento (planta) que fica anexo a este contrato;
- b) Facultar à Primeira Outorgante o exame do Local Comodatado;
- c) Não utilizar a área designada Local Comodatado para fim diverso daquele a que se destina e melhor mencionado na Cláusula Primeira, supra;
- d) Não fazer uma utilização imprudente da área designada como Local Comodatado;
- e) Tolerar quaisquer benfeitorias que a Primeira Outorgante queira realizar no Local Comodatado, desde que previstas e acordadas inter-partes.
- f) Não efetuar na área designada como Local Comodatado quaisquer obras, sem a prévia autorização escrita da Primeira Outorgante;
- g) Avisar a Primeira Outorgante, sempre que tenha conhecimento de qualquer vício no Local Comodatado que o possa pôr em perigo;
- h) Restituir a área designada como Local Comodatado findo o Contrato, nos termos da Cláusula seguinte;

#### **Cláusula Quinta**

##### **(Entrega do Local Comodatado)**

1. Findo o prazo do presente Contrato, o Comodatário obriga-se a restituir a área designada como Local Comodatado ao Comodante, em boas condições ressalvadas as deteriorações decorrentes da sua normal e prudente utilização.
2. As benfeitorias realizadas no Local Comodatado pelo Comodatário passam a constituir parte integrante do mesmo.

#### **Cláusula Sexta**

##### **(Obras)**

Sem prejuízo do disposto na alínea f) da Cláusula Quarta, todas as eventuais benfeitorias que o Segundo Outorgante realize, serão consideradas propriedade da Primeira Outorgante, não tendo o Segundo Outorgante direito a qualquer compensação ou alegar direito de retenção ou indemnização, direitos a que expressamente renuncia.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

*M. André*  
*R*

**Cláusula Sétima**  
**(Notificações)**

1. As comunicações a efetuar entre as Partes no âmbito deste Contrato devem ser remetidas por escrito, por carta registada com aviso de receção para as moradas/sedes acima indicadas, salvo se as Partes tiverem entretanto, também pelo mesmo meio, indicado morada/sede diversa.
2. As comunicações mais informais poderão ser realizadas via correio eletrónico, cujo endereço será indicado pelas Partes.

**Cláusula Oitava**  
**(Diversos)**

1. O presente Contrato representa a totalidade do acordo entre as Partes no que respeita às matérias nele versadas.
2. A invalidade, ilegalidade ou ineficácia, no todo ou em parte, de qualquer das cláusulas ou condições do presente Contrato, não afetarà a validade das demais cláusulas e condições do mesmo ou o remanescente da cláusula ou condição em causa.
3. Qualquer alteração ao Contrato será apenas válida se celebrada por documento escrito assinado entre as Partes.
4. O presente protocolo mantém-se em vigor em caso de transmissão de propriedade por motivo de venda, falecimento ou outro.
5. A execução do presente contrato não implicará qualquer recompensa ou oneração do Segundo Outorgante para a Primeira e Terceiro Outorgantes, e vice-versa.

**Cláusula Nona**  
**(Lei e Foro)**

1. Em tudo quanto não esteja especificamente regulado no presente Contrato, observar-se-á o disposto nos artigos 1129º e seguintes do Código Civil.
2. O presente Contrato será regido pela lei portuguesa e o Tribunal da Comarca do Porto será o competente para dirimir qualquer litígio emergente da interpretação ou execução do mesmo, com expressa renúncia a qualquer outro.

**Cláusula Décima**  
**(Duração)**

1. O presente Contrato terá a duração mínima de 30 anos, tendo o seu início na data da sua assinatura, renovando-se por sucessivos períodos de dez anos, caso não seja denunciado pelas Partes com um pré-aviso de 180 (dias) relativamente à data de produção de efeitos da denúncia.

*[Handwritten mark]*

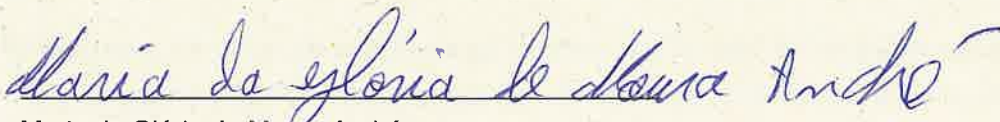
*W*

2. A execução e validade do presente Contrato está condicionada à aprovação e disponibilização de fundos para a implementação do projeto designado "Escadaria da Cuca Macuca" pelo prazo máximo de 3 anos desde a data de início deste contrato.

O presente Contrato, feito em três exemplares, é constituído por 6 (seis) folhas, sendo as mesmas rubricadas pelos outorgantes, à exceção da última folha que vai pelos mesmos assinada.


Valongo, 24 de Setembro de 2019

Pela Comodante,



Maria da Glória de Moura André

Pelo Comodatário,

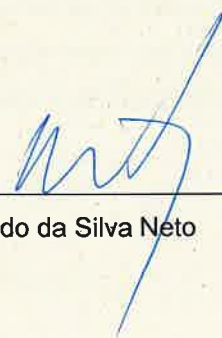


José Manuel Pereira Ribeiro

Pelo Terceiro Outorgante



Nuno Miguel de Araújo Santos



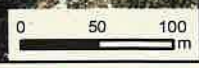
Nuno Miguel Pegado da Silva Neto

R  
M. André





167600

167000



Sistema de projeção de coordenadas: ETRS89-PT-TM06

-  Parcela Maria da Glória Moura André
-  Local comodatado - área = 3586 m<sup>2</sup>



  
w

