



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

**Ordem do dia**  
Ponto n.º 18

**Ata n.º 13**  
2020.07.16

**CONTRATO DE COMODATO A CELEBRAR COM A UNIÃO DAS FREGUESIAS DE VILA FRIA E VIZELA (S. JORGE) – PARQUE INFANTIL** - Presente a proposta do

Senhor Presidente, acompanhada da minuta do contrato, em anexo.-----

Deliberação - A Câmara Municipal delibera, ao abrigo da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º, e da alínea j) do n.º 1 do artigo 25.º, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, aprovar e submeter à apreciação e votação da Assembleia Municipal a proposta e minuta de contrato de comodato a celebrar com a União das Freguesias de Vila Fria e Vizela (S. Jorge). Esta deliberação foi tomada por unanimidade. -----





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

## PROPOSTA

### CONTRATO DE COMODATO A CELEBRAR COM AS JUNTAS/UNIÕES DE FREGUESIA – PARQUES INFANTIS

#### Considerando que:

- A Câmara Municipal de Felgueiras no âmbito do exercício da sua atividade, entende que uma política de proximidade com as populações é essencial para o desenvolvimento do Concelho;
- Que para atingir esse objetivo é essencial envolver os agentes de desenvolvimento local, a começar pelas Freguesias, autarquias locais de proximidade, parceiros fundamentais do Município para a implementação de políticas públicas, tendentes à melhoria da qualidade de vida das pessoas e desenvolvimento do território;
- As freguesias dispõem de atribuições, designadamente, nos domínios de "Equipamento rural e urbano", "Educação" e "Cultura, tempos livres e desporto", nos termos do n.º 2 do artigo 7.º do anexo constante da Lei n.º 75/2013;
- Compete às Juntas de Freguesia, nomeadamente, "*Gerir e manter parques infantis públicos e equipamentos desportivos de âmbito local*", de acordo com a alínea bb) do n.º 1 do artigo 16.º daquela lei;
- Conforme expressamente pretendido pelo legislador, as atribuições das freguesias são prosseguidas "*em articulação com o município*" (cfr. n.º 1 do artigo 7.º acima referido);
- Neste sentido e enquadramento, a Câmara Municipal de Felgueiras entendeu que, para além das verbas que as Freguesias já recebem através do Orçamento de Estado e de outras fontes de financiamento, seria de atribuir uma verba através do contrato de comparticipação e respetiva adenda, já celebrados, para a **instalação de parques infantis**, nas condições, requisitos e características pretendidas pelo Município, e, caso seja necessário, as respetivas "obras de instalação" e/ou reformulação/adaptação do(s) parque(s) infantil(is) da Freguesia,



Praça da República - Margalide  
4610-116 Felgueiras

T. 255 318 000 F. 255 318 170  
geral@cm-felgueiras.pt

www.cm-felgueiras.pt



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

uma vez que estes equipamentos se revelam absolutamente essenciais para uma política de desenvolvimento municipal e fixação de população;

- Naturalmente que para esse efeito, o Município impôs à Freguesia beneficiária alguns requisitos, como a aprovação de um estudo prévio, documento que confira direito de propriedade (ou semelhante), arranjo do espaço envolvente, e requisitos obrigatórios para o parque infantil;
- A Câmara Municipal de Felgueiras não participará qualquer aumento de encargos decorrentes da instalação do parque e eventuais obras, que são da única e exclusiva responsabilidade da Freguesia;
- Foi entendido que os territórios das freguesias anteriores à Reforma Territorial de 2013 deveriam estar dotados deste equipamento, independentemente da "união" então operada, de forma a permitir à população do Concelho (e não só) usufruir de forma homogénea destes equipamentos, que se pretende constituam um acréscimo na qualidade de vida dos habitantes e das crianças do Concelho, e um fator positivo de fixação de população e aumento da natalidade no Município;
- Algumas Freguesias, porém, ao invés de outras, não possuem terrenos ou parques infantis para o efeito, pelo que pretende o Município proporcionar condições "iguais" para todos;
- A União de Freguesias de Vila Fria e Vizela (São Jorge), ao invés de outras, não possui terreno para a **instalação de parque infantil** nos moldes pretendidos pelo Município e para a prossecução dos interesses públicos aqui em causa, designadamente os municipais;
- Por causa disso e para concretização e cabal execução do contrato de comparticipação, entende o Município "ceder" às freguesias que não os possuem, terrenos ou parcelas desses terrenos para aquele estrito fim;
- A parcela de terreno a ceder à União de Freguesias de Vila Fria e Vizela (São Jorge) situa-se no Lugar de Casas Novas, na Freguesia de Vila Fria;





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

- A referida parcela de terreno municipal encontra-se neste momento totalmente livre de ónus e encargos, devoluta de pessoas e bens, sem quaisquer construções ou outras limitações ao fim visado: instalação do parque infantil com os requisitos pretendidos pelo Município;
- A parcela em causa não está afeta ao cumprimento de qualquer programa municipal, encontrando-se na sua plena disponibilidade, podendo melhor ser rentabilizado pela Junta;
- Atento o relevante interesse público que o parque infantil apresenta, nomeadamente para o desenvolvimento do Concelho e qualidade de vida das populações, a natureza pública autárquica do superficiário e da atividade que se pretende desenvolver, justifica-se que a valorização da propriedade municipal assim efetuada dispense qualquer renda, apenas se estabelecendo requisitos obrigatórios para a prossecução da atividade e eventual direito de reversão;
- Em termos legais, a cedência da parcela de terreno a título de comodato deve obedecer ao disposto na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual;
- A Câmara, nos termos da alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º, sempre que o valor dos imóveis envolvidos no negócio jurídico seja superior a 1.000 (mil) vezes a remuneração mínima mensal garantida, obter a respetiva autorização da Assembleia Municipal, ficando, igualmente, sujeito a Visto prévio do Tribunal de Contas, que deverá apreciar a minuta do respetivo contrato, o que não acontece *in casu*;
- Contudo, atendendo a que o mesmo consubstancia um **apoio às freguesias**, compete à Assembleia Municipal deliberar sobre o assunto, ao abrigo da alínea j) do n.º 1 do artigo 25.º Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

ASSIM:

**Tenho a honra de propor que a Câmara delibere, ao abrigo da alínea ccc), do n.º 1, do artigo 33.º, e da alínea j), do n.º 1 do artigo 25.º, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual, submeter à apreciação e votação da Assembleia Municipal:**





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

1. Ceder a título de comodato, a favor da União de Freguesias de Vila Fria e Vizela (São Jorge), a parcela de terreno do prédio municipal, melhor descrito e identificado na minuta de contrato de comodato e respetiva planta anexa, com a contrapartida de instalação de parque infantil com os requisitos pretendidos pelo Município de Felgueiras, identificados no contrato de comparticipação celebrado entre ambas as autarquias locais em 07/12/2019 e respetiva Adenda de 01/07/2020;
2. Aprovar a minuta do contrato de comodato e submetê-la à aprovação da Assembleia Municipal, para legitimar o Senhor Presidente da Câmara a outorgá-lo, em representação do Município.

Felgueiras, 13 de julho de 2020

O Presidente da Câmara Municipal,

(Nuno Fonseca)





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

## CONTRATO DE COMODATO

N.º .../2020

ENTRE:

### **PRIMEIRO OUTORGANTE:**

**MUNICÍPIO DE FELGUEIRAS**, com o NIPC 501 091 823, neste ato legalmente representado pelo Presidente da Câmara Municipal, Nuno Alexandre Martins da Fonseca, com domicílio profissional no Edifício dos Paços do Concelho de Felgueiras, no uso da competência que lhe confere o disposto na alínea f), do n.º 2, do artigo 35º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, adiante designado por **COMODANTE**;

E

**SEGUNDO OUTORGANTE: UNIÃO DE FREGUESIA DE VILA FRIA E VIZELA (SÃO JORGE)**, com o NIPC 510 841 066, com sede na Rua da Igreja, S/N, da Freguesia de Vila Fria, deste concelho de Felgueiras, neste ato legalmente representado pelo Presidente da União de Freguesias, Jorge José Ferreira de Oliveira, no uso da competência que lhe confere o disposto na alínea a), do n.º 1, do artigo 18º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, designado por **COMODATÁRIA**;

É celebrado o presente contrato de comodato com base nas deliberações da Câmara e da Assembleia Municipal de Felgueiras, tomadas em \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020 e \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020, respetivamente, que se rege pelas cláusulas seguintes e que, desde já, as partes outorgantes mutuamente aceitam:

### **Cláusula Primeira**

#### **(Objeto e Condições)**

1. Pelo presente contrato o Município de Felgueiras, na sua qualidade de proprietário e de comodante, cede gratuitamente, a favor da União de Freguesias de Vila Fria e Vizela (São Jorge), a utilização da parcela de terreno, com a área de 90,00 m<sup>2</sup>, que integra o prédio urbano do domínio privado municipal sito no lugar de Casas Novas, freguesia de Vila Fria, do concelho de Felgueiras, composto por casa de rés-do-chão com quintal, com a área total de 2.782,00 m<sup>2</sup>, inscrito na matriz urbana da freguesia de Vila Fria sob o artigo 126, descrito na Conservatória do Registo Predial de Felgueiras sob o número 536/20090713 da freguesia de Vila Fria, que confronta do norte com Emília Adelaide Leite Sampaio, do sul e do poente com Carlos da Costa Dinis e do nascente com Engrácia Cidral, e inscrito naquela Conservatória do Registo Predial a favor dele pela Ap. 2942 de 2009/09/07, conforme identificado na Planita em anexo, a cor encarnada, que faz parte integrante do contrato.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

2. O terreno encontra-se e será entregue totalmente livre de ónus e encargos, devoluto de pessoas e bens, sem quaisquer construções ou outras limitações ao fim visado, de instalação do parque infantil com os requisitos pretendidos pelo Município, melhor identificados no contrato de comparticipação celebrado entre ambas as autarquias em 07 de dezembro de 2019, respetiva adenda em 01 de julho de 2020 e no estudo prévio apresentado e aprovado pelo Município de Felgueiras.
3. O presente comodato destina-se, exclusivamente, à instalação na Freguesia de Vila Fria de um parque infantil e arranjo do espaço envolvente, com as condições impostas pelo Município e nos termos do estudo prévio referido no número anterior, não lhe podendo ser dado outro fim.
4. Será da responsabilidade da União de Freguesias de Vila Fria e Vizela (São Jorge) a realização, por sua conta, de todas as obras, intervenções e trabalhos preparatórios necessários à instalação do parque infantil e arranjo do espaço envolvente, nos termos do estudo prévio aprovado pela Câmara Municipal de Felgueiras.
5. A Câmara Municipal de Felgueiras não comparticipará qualquer aumento de encargos decorrentes da execução da obra, que são da única e exclusiva responsabilidade da União de Freguesias de Vila Fria e Vizela (São Jorge).

#### **Cláusula Segunda**

##### **(Prazo)**

6. A União de Freguesias de Vila Fria e Vizela (São Jorge) utilizará o terreno para instalação, gestão, utilização e manutenção do parque infantil, pelo prazo de 5 anos, a contar da data da assinatura do presente contrato.
7. O presente comodato será sucessivamente renovado por iguais períodos, se não for denunciado por qualquer das partes, por comunicação escrita ao outro contraente, com uma antecedência mínima de 90 (noventa) dias relativamente à data do termo do contrato ou suas renovações.
8. O Município pode resolver o presente contrato por justa causa.
9. Finda a vigência do presente contrato, a União de Freguesias de Vila Fria e Vizela (São Jorge) deverá entregar ao Município o "terreno" com todas as infraestruturas nele construídas e/ou instaladas, sem qualquer direito indemnizatório ou compensação.

#### **Cláusula Terceira**

##### **(Preço)**

Atento o relevante interesse público que o parque infantil apresenta, nomeadamente para o desenvolvimento do Concelho e qualidade de vida das populações, a natureza pública autárquica do superficiário e da atividade que se pretende desenvolver, a valorização da propriedade municipal que será efetuada com a instalação do parque infantil e seu acesso livre e público, o presente comodato é celebrado de forma gratuita.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

#### **Cláusula Quarta (Outros Encargos da Freguesia)**

Para além do previsto nos artigos 1135.º e 1136.º do Código Civil, compete à comodatária, por sua conta, designadamente o seguinte:

- a) Assegurar a limpeza, manutenção e os encargos de funcionamento do Parque Infantil, a instalar na parcela objeto do presente contrato;
- b) Manter o Parque Infantil, área envolvente e todos os equipamentos que dele fazem parte em perfeito estado de conservação, segurança, limpeza e salubridade, cabendo-lhe executar todas as reparações necessárias e suportar os respetivos custos;
- c) Manter a vigilância que considere necessária;
- d) Permitir ao Município proceder à fiscalização da instalação, bem como do equipamento para verificação das respetivas condições de segurança e funcionamento, não obstante serem estas obrigações da Freguesia.

#### **Cláusula Quinta (Transmissão ou Oneração)**

O presente comodato é constituído *intuitu personae* à União de Freguesias de Vila Fria e Vizela (São Jorge), não podendo ser transmitido, alienado ou objeto de qualquer ónus, sem autorização expressa por escrito do Município de Felgueiras.

#### **Cláusula Sexta (Cessação e Restituição)**

1. A comodatária fica obrigada a realizar integralmente as obras e diligências necessárias à instalação do parque infantil na parcela cedida, devendo concluí-las no prazo máximo constante do respetivo contrato de comparticipação, sob pena de restituição imediata.
2. Para além do previsto no artigo 1136.º do Código Civil, a comodatária fica obrigada a restituir a parcela do prédio, com todas as suas benfeitorias, equipamentos e infraestruturas nele construídas e/ou instaladas, sem qualquer direito indemnizatório ou compensação, à data de cessação do contrato.
3. Para além das causas de extinção previstas na cláusula segunda, são nomeadamente causas de extinção do comodato e restituição imediata do imóvel e dos respetivos equipamentos aí construídos e instalados, designadamente, as seguintes:
  - a) A construção e instalação do parque infantil ser realizada em violação das condições impostas e aprovadas pelo Município;







CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

- b) A utilização do imóvel para fins diversos do objeto da cedência;
  - c) A não manutenção em condições de utilização, segurança, salubridade e estética do parque infantil;
  - d) O incumprimento, pela comodatária, de qualquer das obrigações emergentes do presente contrato e do contrato de participação a este ligado.
4. Operada a extinção do comodato por decurso do seu prazo inicial e eventuais prorrogações, ou por qualquer causa que seja imputável à comodatária, nomeadamente nos termos previstos nos números anteriores, a parcela do prédio com todas as suas benfeitorias, equipamentos e infraestruturas nele construídas e/ou instaladas, sem qualquer direito indemnizatório ou compensação, reverterá para o Município de Felgueiras, livre de quaisquer ónus ou encargos.

#### **Cláusula Sétima (Danos)**

A União de Freguesias de Vila Fria e Vizela (São Jorge) terá de indemnizar o Município pelos danos que o imóvel sofrer, motivados por anormal ou incorreta utilização do mesmo, falta de conservação ou abandono do equipamento.

#### **Cláusula Oitava (Direito Aplicável)**

Em tudo o que estiver omissa no presente contrato, aplica-se a lei geral e em especial o previsto no Código Civil relativo ao contrato de comodato.

& ÚNICO: O presente contrato não se encontra sujeito à Parte II do Código dos Contratos Públicos, nos termos do disposto na alínea c) do nº 4 do art. 5º, conjugado com o nº 1 do art. 5º-B, ambos do referido diploma.

O presente contrato foi celebrado em duplicado, ficando um exemplar para cada uma das partes.

**Paços do Concelho de Felgueiras, .... de ..... de 2020.**

**Pelo PRIMEIRO OUTORGANTE**

**O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL,**

**Pelo SEGUNDO OUTORGANTE**

**O PRESIDENTE DA UNIÃO DE FREGUESIAS,**





Câmara Municipal de Felgueiras

Válida pelo prazo de um ano  
N.º 12160  
Operador Pedro Faria  
Guia CMF  
Data 18/06/2020

### EXTRACTO DE ORTOFOTOMAPA

Requerente **MUNICÍPIO DE FELGUEIRAS**  
Local/Rua **Rua da Calçada Romana**  
Pretensão  
Natureza

Alvará nº  
Lote nº **90 m2**  
Freguesia (CADP) **Vila Fria e Vizela (Sao Jorge)**  
Escala **1:2000**

