

PROPOSTA

ASSEMBLEIA DE FREGUESIA - 23/09/2019

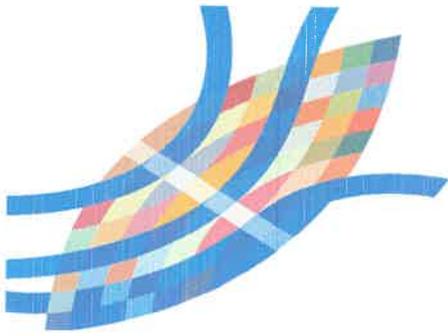
3.7 – Análise, discussão e aprovação da alteração do contrato de comodato entre a Junta de Freguesia e a Associação de Recreativa e Cultural de Óis da Ribeira

O Órgão Executivo da União de Freguesias de Travassô e Óis da Ribeira propõe ao Órgão Deliberativo da Assembleia de Freguesia a aprovação da alteração do contrato de comodato entre a Junta de Freguesia e a Associação de Recreativa e Cultural de Óis da Ribeira

Travassô e Óis da Ribeira, 23 de setembro de 2019

O Presidente da Junta de Freguesia

Sérgio Edgar da Costa Neves



ADENDA A CONTRATO DE COMODATO

DIREITO DE SUPERFÍCIE A TÍTULO GRATUITO

Entre:

PRIMEIRO: SÉRGIO EDGAR DA COSTA NEVES, casado, natural de Travassô no concelho de Águeda, com residência na Rua das Hortas n.º20 3750-755 Travassô, intervindo em representação da **Junta de Freguesia da União das Freguesias de Travassô e Óis da Ribeira**, na qualidade de Presidente de Junta, pessoa coletiva n.º 510840671, com sede no Largo do Centro Social 3750-650 Óis da Ribeira,

e

MÁRIO FERNANDO DE ALMEIDA MARQUES, casado, natural da freguesia de Óis da Ribeira no concelho de Águeda, com residência na Rua Comendador António Bernardino n.º640 3750-650 Óis da Ribeira, intervindo na qualidade de Presidente da Direção e em representação da **ARCOR - ASSOCIAÇÃO RECREATIVA E CULTURAL DE ÓIS DA RIBEIRA**, pessoa coletiva de utilidade pública registada na Direção Geral de Solidariedade e Segurança Social desde 25 de Junho de 1993 no livro cinco das associações de solidariedade social sob o número 86/93 a folhas cento e cinquenta e sete e cento e cinquenta e sete verso, com sede no Largo do Centro Social 3750-650 Óis da Ribeira, concelho de Águeda, pessoa coletiva número 502312246

É celebrada a presente adenda ao contrato de comodato - Direito de superfície a título gratuito celebrado entre as partes em 16 de Setembro de 2013, e através da qual se procede à alteração dos números um e três da cláusula primeira, passando assim a Segunda Outorgante ARCOR - Associação Recreativa e Cultural de Óis da Ribeira a ter legitimidade para apresentar e proceder a operação urbanística de ampliação e reconstrução de hangar já existente, os quais passam a ter a seguinte redação:

PRIMEIRA

1. O direito de superfície tem por objeto, exclusivamente, a construção de hangar de apoio à canoagem, que já foi levado a efeito, o que as partes reconhecem para todos os devidos e legais efeitos.

3. A Primeira Outorgante declara expressamente que autoriza operação urbanística de ampliação e reconstrução numa área total de construção de 403 m², que correspondem à soma da área de implantação e área de construção ao nível do primeiro piso (200m² + 203m²) e bem assim de uma área envolvente à edificação numa área de 500 m² - Cfr. planta com as descrições e medições que se anexa à presente adenda.

Esta adenda foi elaborada em duplicado, ficando um para a Junta de Freguesia da União das Freguesias de Travassô e Óis da Ribeira e outro para a ARCOR - Associação Recreativa e Cultural de Óis da Ribeira.

Óis da Ribeira, ___ de Setembro 2019

Pela Junta de Freguesia da União das Freguesias de Travassô e Óis da Ribeira

Pela ARCOR - Associação Recreativa e Cultural de Óis da Ribeira

Assunto **FW: Contrato de Comodato**
Remetente Luis Ferreira <lhrferreira@gmail.com>
Para <geral@uftor.pt>
Data 2019-09-16 14:22



- CCF19012018_0002 (1).pdf (~1,2 MB)

Boa tarde,

Como combinado seguem as nossas sugestões para as alterações ao contrato de comodato:

- § Além dos 200m2 de usufruto que se verificam atualmente, o contrato de comodato deverá permitir o usufruto de uma área adicional de 203m2, ao nível do piso superior;
- § O contrato de comodato deverá também permitir o usufruto do espaço envolvente ao edifício, com uma área máxima de 500m2.

Fico disponível para o esclarecimento de alguma dúvida que surja.

Com os melhores cumprimentos,

Luis Henrique dos Reis Ferreira

Telemóvel: +351 962 301 307
e-mail: lhrferreira@gmail.com

De: Luis Ferreira [mailto:lhrferreira@gmail.com]
Enviada: 26 de julho de 2019 12:17
Para: geral@uftor.pt
Assunto: Contrato de Comodato

Bom dia novamente,

Conforme combinado, junto envio o contrato de comodato.

Fico disponível para o esclarecimento de alguma dúvida que surja.

Com os melhores cumprimentos,

Luis Henrique dos Reis Ferreira

Telemóvel: +351 962 301 307
e-mail: lhrferreira@gmail.com

Assunto **FW: Alteração | Contrato de Comodato**
Remetente ARCOR - Geral <geral@arcor-ipss.pt>
Para <geral@uftor.pt>
Cc <presidente@arcor-ipss.pt>, Sandra Santos <sandra.santos@arcor-ipss.pt>, <secretario@arcor-ipss.pt>, <tesoureiro@arcor-ipss.pt>, <vice-presidente@arcor-ipss.pt>, <vogal@arcor-ipss.pt>
Data 2019-06-19 09:21



Bom dia,

A pedido do Sr. Presidente Mário Marques, segue comentário sobre os dados que deverão estar incluídos na revisão do contrato de comodato:

5. Da leitura conjugada dos n.º1 e 3 da mesma clausula, não é possível concluir a legitimidade da requerente para apresentar a operação urbanística de ampliação e reconstrução, nem intervir na área de terreno que está para além dos 200m², que coincidem com a área de implantação existente. Para além dessa área está proposta intervenção com área de construção ao nível do piso 1 e nos arranjos exteriores. As necessárias alterações ao contrato de comodato, deverão ser apresentadas no decorrer do atual procedimento;

Resumindo, a revisão ao contrato de comodato deverá incluir a área total de construção que representa 403m², (200m² + 203m²), assim como todo o espaço exterior envolvente ao edifício, destinado a arranjos exteriores.

Fico disponível para o esclarecimento de alguma dúvida que surja.

Com os melhores cumprimentos,

Luis Henrique dos Reis Ferreira

Telemóvel: +351 962 301 307
e-mail: lhrferreira@gmail.com

CONTRATO DE COMODATO
DIREITO DE SUPERFÍCIE A TÍTULO GRATUÍTO

Outorgantes: -----

PRIMEIRO: Fernando Tavares Pires, viúvo, natural da freguesia de Óis da Ribeira, concelho de Águeda, onde é residente na sede, na Rua Benjamin Soares de Freitas, nº 9 o qual outorga em representação da "Freguesia de Óis da Ribeira", pessoa colectiva nº 507 147 316, da qual é Presidente da Junta. -----

SEGUNDO: MANUEL SOARES DOS REIS E SANTOS, casado, natural da freguesia de Óis da Ribeira mencionada, onde é residente na Rua Mannel Maria Tavares, nº 1, o qual outorga na qualidade de Presidente da Direcção e em representação de "ARCOR-ASSOCIAÇÃO RECREATIVA E CULTURAL DE ÓIS DA RIBEIRA" pessoa colectiva de utilidade pública registada na Direcção Geral de Solidariedade e Segurança Social desde vinte cinco de Junho de mil novecentos e noventa e três no livro cinco das associações de solidariedade social sob o número 86/93 a folhas cento e cinquenta e sete e cento cinquenta e sete verso, com sede no lugar e freguesia de Óis da Ribeira deste concelho, pessoa colectiva número 502 312 246. -----

Disse o primeiro outorgante que a sua representada é dona do PRÉDIO RÚSTICO, que no seu todo tem a área de trinta e oito mil seiscentos e cinquenta metros quadrados, sito no Porto da Barca, composto de choupal e pastagem, que confronta do norte com António Almeida, do sul com Ludgero Fernandes da Silva, do nascente com António Almeida e do poente com pateira, da dita freguesia de Óis da Ribeira, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 1960, não descrito na Conservatória. -----

Disseram ainda o primeiro e o segundo outorgante que entre as suas representadas é celebrada a presente constituição de direito de superfície, nos termos das seguintes cláusulas. -----

-----**PRIMEIRA**-----

1.O direito de superfície tem por objecto, exclusivamente, a construção, numa parcela de terreno de duzentos metros quadrados que para o efeito é destacada do terreno atrás identificado, a confrontar de norte, sul, nascente e poente com o dito

terreno atrás identificado, de um hangar de apoio à canoagem, parcela esta já existente uns balneários públicos, com utilização, independente das dos utilizadores do hangar. -----

2.A conservação, manutenção e normas de funcionamento dos ditos balneários públicos são da exclusiva responsabilidade da representada da primeira outorgante, "Freguesia de Óis da Ribeira". -----

3.As obras necessárias à concretização dos objectivos referidos no número um ou seja a construção do hangar já foram levadas a efeito, o que ambas as partes reconhecem para todos os efeitos. -----

4.São da responsabilidade da representada do segundo outorgante todas as formalidades tendentes ao destaque da área cujo direito de superfície ora é cedido, bem como todas as diligências administrativas, fiscais notariais e de registo, devendo ficar claramente salvaguardada a titularidade da representada do primeiro outorgante, em relação ao direito de propriedade da mesma área. -----

-----SEGUNDA-----

O presente direito de superfície é constituído pelo prazo de NOVENTA E NOVE ANOS com início em catorze de Setembro de mil novecentos e noventa cinco, eventualmente renovável. -----

-----TERCEIRA-----

Expirado o prazo, inicial ou renovado, do contrato, a representada do primeiro outorgante adquire, desde logo, a propriedade do hangar. -----

-----QUARTA-----

Em consequência e resultado do disposto na cláusula anterior, ambas as outorgantes estipulam expressamente que a representada do segundo outorgante, e superficiária, não terá direito no final do contrato a qualquer indemnização. -----

-----QUINTA-----

A constituição deste direito de superfície é a título gratuito que a representada do segundo outorgante não pagará qualquer importância à representada do primeiro "Freguesia de Óis da Ribeira" atribuindo a este direito o valor de quinhentos euros. -----



-----**SEXTA**-----

Também constitui fundamento da extinção do direito a dissolução da representado do segundo outorgante, como pessoa colectiva, ou a sua transformação em pessoa colectiva com fins lucrativos. -----

Óis da Ribeira, 16 de Setembro de 2013.

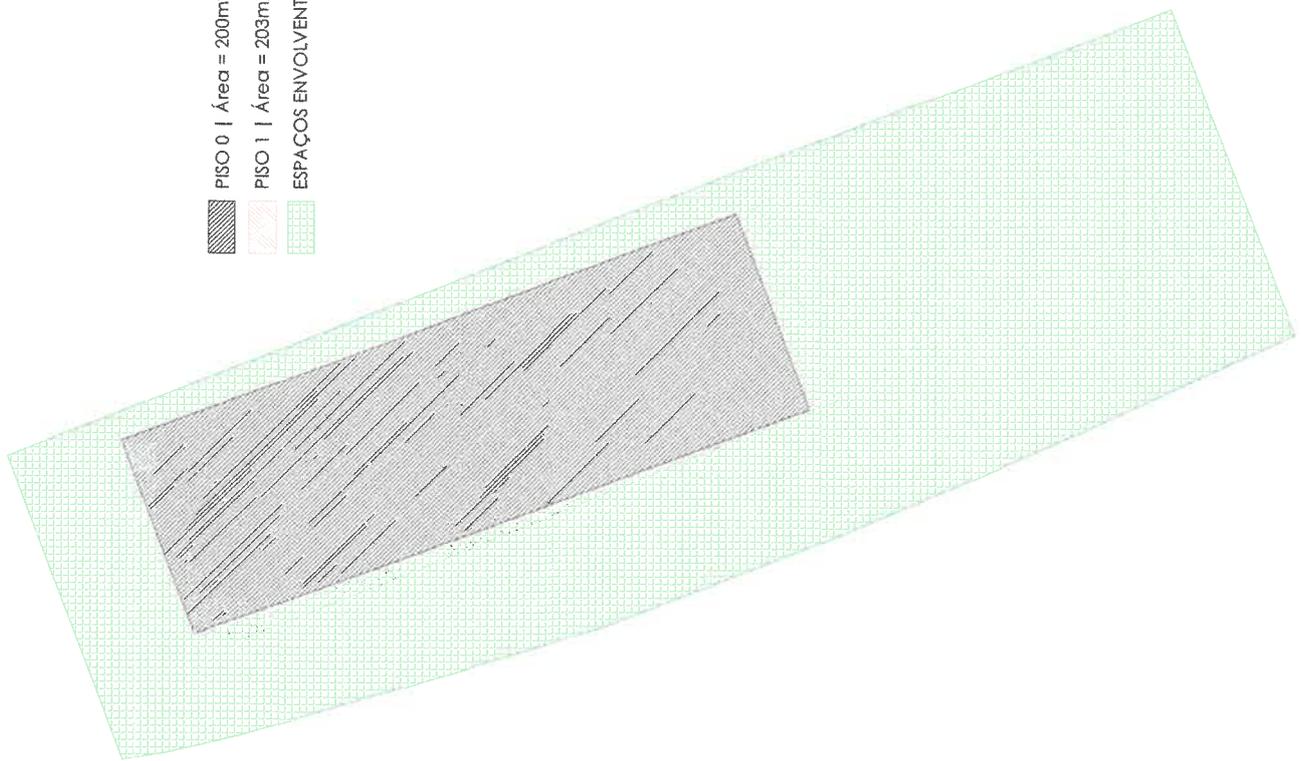
O PRIMEIRO OUTORGANTE


Fernando Tavares Pires

O SEGUNDO OUTORGANTE


Manuel Soares dos Reis e Santos

PISO 0 | Área = 200m²
PISO 1 | Área = 203m²
ESPAÇOS ENVOLVENTES | Área máxima = 500m²



Telemóvel: +351 962 301 307

e-mail: lhferreira@gmail.com

Com os melhores cumprimentos,

Luis Henrique dos Reis Ferreira

Telemóvel: +351 962 301 307

e-mail: lhferreira@gmail.com

Assunto **FW: Contrato de Comodato**
Remetente Luis Ferreira <lhrferreira@gmail.com>
Para <geral@uftor.pt>
Cc 'João domingos' <jpd_arquitecto@hotmail.com>
Data 2019-09-18 19:42



• AREAS_ALTERACAO_COMODATO_R1.pdf (~157 KB)

De: Luis Ferreira [mailto:lhrferreira@gmail.com]
Enviada: 18 de setembro de 2019 15:32
Para: geral@uftor.pt
Cc: 'João domingos' <jpd_arquitecto@hotmail.com>
Assunto: FW: Contrato de Comodato

Boa tarde,

Como combinado segue a planta com as áreas em questão, como complemento à informação enviada anteriormente.

Fico disponível para o esclarecimento de alguma dúvida que surja.

Com os melhores cumprimentos,

Luis Henrique dos Reis Ferreira

Telemóvel: +351 962 301 307
e-mail: lhrferreira@gmail.com

De: Luis Ferreira [mailto:lhrferreira@gmail.com]
Enviada: 16 de setembro de 2019 14:23
Para: geral@uftor.pt
Assunto: FW: Contrato de Comodato

Boa tarde,

Como combinado seguem as nossas sugestões para as alterações ao contrato de comodato:

- § Além dos 200m2 de usufruto que se verificam atualmente, o contrato de comodato deverá permitir o usufruto de uma área adicional de 203m2, ao nível do piso superior;
- § O contrato de comodato deverá também permitir o usufruto do espaço envolvente ao edifício, com uma área máxima de 500m2.

Fico disponível para o esclarecimento de alguma dúvida que surja.

Com os melhores cumprimentos,

Luis Henrique dos Reis Ferreira

Telemóvel: +351 962 301 307
e-mail: lhrferreira@gmail.com

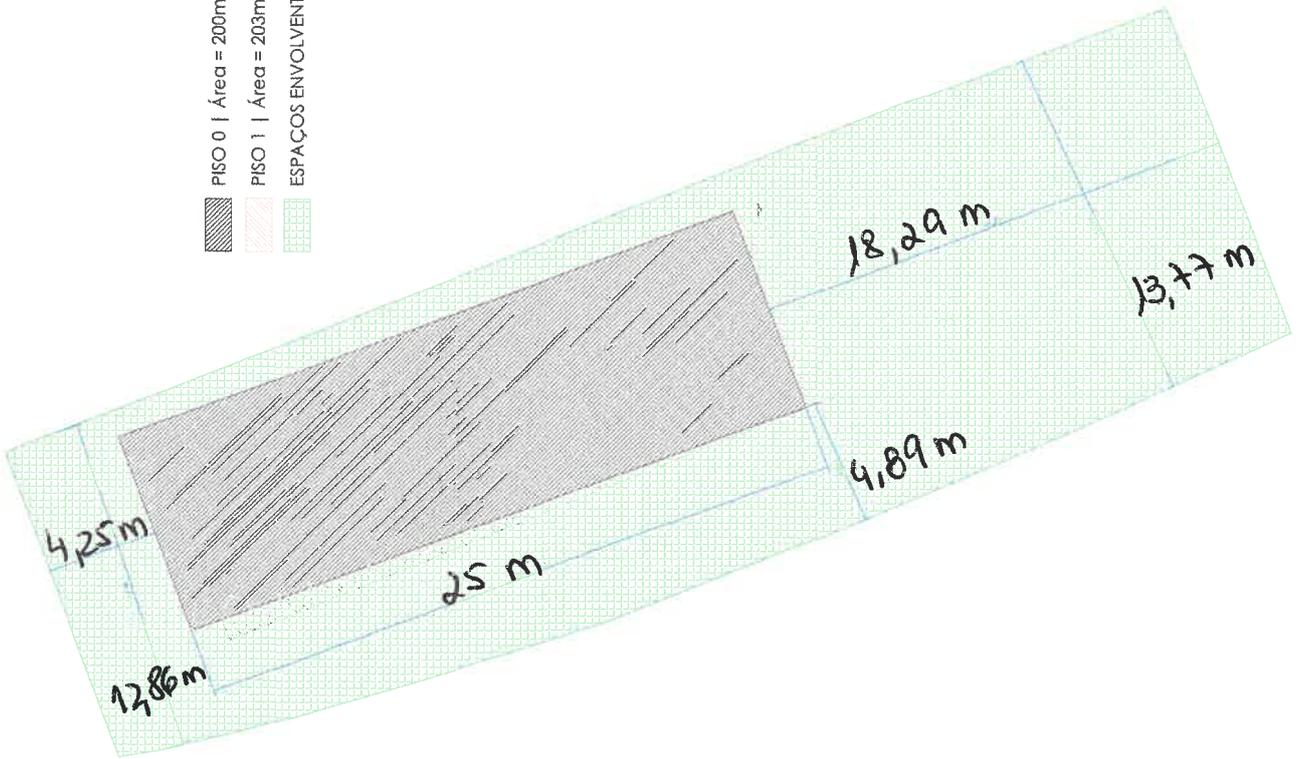
De: Luis Ferreira [mailto:lhrferreira@gmail.com]
Enviada: 26 de julho de 2019 12:17
Para: geral@uftor.pt
Assunto: Contrato de Comodato

Bom dia novamente,

Conforme combinado, junto envio o contrato de comodato.

Fico disponível para o esclarecimento de alguma dúvida que surja.

PISO 0 | Área = 200m²
PISO 1 | Área = 203m²
ESPAÇOS ENVOLVENTES | Área máxima = 500m²



Assunto **FW: Contrato de Comodato**
Remetente Luis Ferreira <lhrferreira@gmail.com>
Para <geral@uftor.pt>
Data 2019-09-16 14:22



- CCF19012018_0002 (1).pdf (~1,2 MB)

Boa tarde,

Como combinado seguem as nossas sugestões para as alterações ao contrato de comodato:

- § Além dos 200m2 de usufruto que se verificam atualmente, o contrato de comodato deverá permitir o usufruto de uma área adicional de 203m2, ao nível do piso superior;
- § O contrato de comodato deverá também permitir o usufruto do espaço envolvente ao edifício, com uma área máxima de 500m2.

Fico disponível para o esclarecimento de alguma dúvida que surja.

Com os melhores cumprimentos,

Luis Henrique dos Reis Ferreira

Telemóvel: +351 962 301 307
e-mail: lhrferreira@gmail.com

De: Luis Ferreira [mailto:lhrferreira@gmail.com]
Enviada: 26 de julho de 2019 12:17
Para: geral@uftor.pt
Assunto: Contrato de Comodato

Bom dia novamente,

Conforme combinado, junto envio o contrato de comodato.

Fico disponível para o esclarecimento de alguma dúvida que surja.

Com os melhores cumprimentos,

Luis Henrique dos Reis Ferreira

Telemóvel: +351 962 301 307
e-mail: lhrferreira@gmail.com

Assunto **FW: Contrato de Comodato**
Remetente Luis Ferreira <lhrferreira@gmail.com>
Para <geral@uftor.pt>
Cc 'João domingues' <jpd_arquitecto@hotmail.com>
Data 2019-09-18 15:32



- CCF19012018_0002 (1).pdf (~1,2 MB)
- AREAS_ALTERACAO_COMODATO.pdf (~96 KB)

Boa tarde,

Como combinado segue a planta com as áreas em questão, como complemento à informação enviada anteriormente.

Fico disponível para o esclarecimento de alguma dúvida que surja.

Com os melhores cumprimentos,

Luis Henrique dos Reis Ferreira

Telemóvel: +351 962 301 307
e-mail: lhrferreira@gmail.com

De: Luis Ferreira [<mailto:lhrferreira@gmail.com>]
Enviada: 16 de setembro de 2019 14:23
Para: geral@uftor.pt
Assunto: FW: Contrato de Comodato

Boa tarde,

Como combinado seguem as nossas sugestões para as alterações ao contrato de comodato:

- § Além dos 200m² de usufruto que se verificam atualmente, o contrato de comodato deverá permitir o usufruto de uma área adicional de 203m², ao nível do piso superior;
- § O contrato de comodato deverá também permitir o usufruto do espaço envolvente ao edifício, com uma área máxima de 500m².

Fico disponível para o esclarecimento de alguma dúvida que surja.

Com os melhores cumprimentos,

Luis Henrique dos Reis Ferreira

Telemóvel: +351 962 301 307
e-mail: lhrferreira@gmail.com

De: Luis Ferreira [<mailto:lhrferreira@gmail.com>]
Enviada: 26 de julho de 2019 12:17
Para: geral@uftor.pt
Assunto: Contrato de Comodato

Bom dia novamente,

Conforme combinado, junto envio o contrato de comodato.

Fico disponível para o esclarecimento de alguma dúvida que surja.

Com os melhores cumprimentos,

Luis Henrique dos Reis Ferreira