



Município de Pombal

Gabinete Jurídico e Contencioso

CÂMARA MUNICIPAL DE POMBAL
Apresentado à reunião celebrada
em: 15.02.2017

A.C.M.P.U. Remete as
minutas para aprovação
de Assembleia Municipal
Cujame proposto
(minuta)

INFORMAÇÃO

À reunião.

29.02.11

Assunto: Cedência do direito de uso de espaços que integram o prédio urbano sito junto ao Largo de S. Sebastião, na cidade de Pombal - Aprovação de minutas de protocolo

Exmº Senhor Presidente,

No dia 6 de dezembro do ano transato, o órgão Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar um conjunto de minutas de protocolo a celebrar com várias entidades, designadamente PMUGEST – Pombal Manutenção Urbana e Gestão, E.M., Cruz Vermelha, Associação de Amizade Pombal Biscarrosse, Associação Pessoal CSP e Associação Comercial e Serviços de Pombal, que têm como escopo regular o direito de uso, por parte das mesmas, do prédio urbano, sito na cidade de Pombal, junto ao Largo de S. Sebastião, e de que o Município de Pombal é dono e legítimo possuidor.

Mais deliberou o mencionado órgão que, caso da avaliação tributária do imóvel resultasse um valor patrimonial que, nos termos do Regime Jurídico das Autarquias Locais, exigisse autorização do órgão Assembleia Municipal, deveriam as mencionadas minutas ser submetidas à apreciação deste órgão para aprovação.

Ora, tendo vindo a verificar-se que o imóvel em apreço, inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Pombal sob o artigo n.º 14.015, descrito na Conservatória do Registo Predial de Pombal sob o número 28956/Pombal, foi objeto de avaliação tributária, e resultando da mesma a atribuição de um valor patrimonial global de € 1.220.100,00, afigura-se necessário, nos termos da legislação aplicável e da supra citada deliberação, submeter as aludidas minutas à apreciação do órgão Assembleia Municipal.

Em face de tudo quanto antecede, e caso V. Exª assim o entenda, deverá o órgão Câmara Municipal, ao abrigo da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, deliberar no sentido de propor ao órgão Assembleia Municipal:

a). A remessa das minutas de protocolo em anexo, nos termos e para os efeitos do preceituado na alínea i) do n.º 1 do artigo 25º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;

b). O período pelo qual deverá perdurar a cedência do direito de uso dos espaços, bem como do momento em que



Município de Pombal
Gabinete Jurídico e Contencioso

deverá ocorrer a avaliação dos termos e condições de uma eventual renovação.

À consideração superior,

A Técnica Superior

(Sonia Casaleiro)

Anexa: 6 (seis) minutas de protocolo



MINUTA DE PROTOCOLO

Considerando que a *Constituição da República Portuguesa (CRP)* consagra o poder de as autarquias locais disporem de património e finanças próprios, incluindo as receitas próprias das autarquias locais, obrigatoriamente, as provenientes da gestão do seu património e as cobradas pela utilização dos seus serviços (cf. *art.º 238º, n.ºs 1 e 3 da CRP*);

Considerando que a autonomia financeira das autarquias locais assenta, designadamente, no poder que os seus órgãos têm de gerir o seu próprio património, bem como aquele que lhes seja afeto (cf. *art. 6º, n.º 2, alínea b), da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, que estabelece o Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais*);

Considerando que o *Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto*, veio estabelecer as disposições gerais e comuns sobre a gestão dos bens imóveis dos domínios públicos do Estado, das Regiões Autónomas e das autarquias locais e o regime jurídico da gestão dos bens imóveis do domínio privado do Estado e dos institutos públicos, devendo, as entidades abrangidas pelo referido decreto-lei, entre outras, as autarquias locais, observar os princípios gerais da atividade administrativa, designadamente os princípios da legalidade, da prossecução do interesse público no respeito pelos direitos e interesses legalmente protegidos dos particulares, da igualdade, da proporcionalidade, da justiça, da imparcialidade e da boa-fé (cf. *art. 2.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto*);

Considerando que, no que se refere aos bens imóveis de domínio privado das autarquias locais, não lhes é aplicável o *Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto*, pois este diploma legal estabelece apenas o regime jurídico da gestão dos bens imóveis do domínio privado do Estado e dos institutos públicos;

Considerando que inexistente um regime jurídico específico aplicável aos bens imóveis de domínio privado das autarquias locais, restando o recurso à *Lei n.º 75/2013, de 12 de*



setembro, que estabelece, para além do mais, o regime jurídico das autarquias locais, fixando o quadro de competências dos respetivos órgãos;

Considerando que nos termos do disposto na *alínea g) do n.º 1 do art. 33º* compete à câmara municipal “*Adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor até 1000 vezes a RMMG.*”;

Considerando que o “*direito de uso consiste na faculdade de se servir de certa coisa alheia (...)*” (*cf. n.º 1 do artigo 1484º do Código Civil*);

Considerando que a celebração do Protocolo de Geminação entre o Município de Pombal e a Mairie de Biscarrosse tem como escopo potenciar as relações económicas, comerciais e turísticas entre as duas cidades irmãs;

Considerando que após a geminação, se sentiu a necessidade de criar uma associação com vista ao desenvolvimento do conhecimento mútuo, do reforço dos laços institucionais e do diálogo intercultural entre as duas cidades;

Considerando que se afigura premente a necessidade de alocar os serviços afetos à *Associação de Amizade Pombal Biscarrosse* a um espaço que apresente condições logísticas mais adequadas do que aquelas de que dispõe hodiernamente;

Considerando que o Município de Pombal é dono e legítimo possuidor de um prédio urbano, livre de pessoas e bens, capaz de satisfazer as necessidades denunciadas;

Considerando que o imóvel em apreço foi objeto de candidatura a financiamento comunitário, no âmbito das Parcerias para a Regeneração Urbana, tendo sido assumido, nesse contexto, como uma infraestrutura de utilização gratuita, não geradora de quaisquer receitas,

E, considerando, ainda, que constituem atribuições dos municípios a promoção do desenvolvimento salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, designadamente no domínio da promoção do desenvolvimento (*cf. artigos 2º, 4º e 23º, n.ºs 1 e 2 al. m) do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro*),



- Entre:

PRIMEIRO OUTORGANTE: MUNICÍPIO DE POMBAL, com sede no Largo do Cardal, Pombal, número de identificação de pessoa coletiva 506 334 562, representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, Doutor Diogo Alves Mateus, de ora em diante designado apenas por Primeiro Outorgante,

SEGUNDA OUTORGANTE: ASSOCIAÇÃO DE AMIZADE POMBAL BISCARROSSE, com sede na rua de Santa Teresinha, n.º 3, na cidade de Pombal, número de identificação de pessoa coletiva 506 669 793, representada pelo Presidente da Direção....., de ora em diante designada apenas por Segunda Outorgante,

- é celebrado o presente protocolo, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

Identificação do prédio

O Primeiro Outorgante é dono e legítimo possuidor do prédio urbano sito em Largo de São Sebastião, composto de seis pisos, inscrito na respetiva matriz predial da freguesia de Pombal sob o artigo 14015, descrito na Conservatória do Registo Predial de Pombal sob o n.º 28956 da freguesia de Pombal, com inscrição a favor do Primeiro Outorgante através da ap. 18 de 05.08.1999, conforme resulta da caderneta predial e da certidão permanente que se juntam sob a designação de *Doc. n.º 1 e Doc. n.º 2*.

CLÁUSULA SEGUNDA



Objeto e vigência

1. Pelo presente protocolo o Primeiro Outorgante cede, a título gratuito, pelo período de ... (...) anos, à Segunda Outorgante o direito de uso da sala melhor identificada na planta anexa (cf. *Doc. nº 3*), sita no primeiro andar do prédio identificado na cláusula anterior, com o fim único e exclusivo de afetar a mesma aos serviços administrativos e de atendimento ao público, bem como dos espaços comuns, nos termos e condições definidos nas cláusulas seguintes.

2. Os termos e condições de uma eventual renovação serão objeto de avaliação a partir do ...º (...) ano de vigência do presente protocolo, sem prejuízo do disposto na *Cláusula Sexta*.

CLÁUSULA TERCEIRA

Obrigações do Primeiro Outorgante

Constitui obrigação do Primeiro Outorgante disponibilizar à Segunda Outorgante o uso da sala e dos espaços comuns a que se alude no número um da Cláusula Segunda para a prossecução do fim descrito no mesmo preceito.

CLÁUSULA QUARTA

Obrigações da Segunda Outorgante

1. Constituem obrigações da Segunda Outorgante:

a). Afetar o uso, integral e ininterrupto, da sala a que se alude no número um da Cláusula Segunda, exclusivamente ao fim descrito no mesmo preceito, ficando vedada à Segunda Outorgante a cedência, a qualquer título, total ou parcial, sem consentimento, expresso e por forma escrita, do Primeiro Outorgante;

b). Manter a sala cedida e os espaços de utilização comum do prédio descrito na Cláusula Primeira em perfeito estado de conservação, limpeza e salubridade;



c). Utilizar os espaços comuns de forma cívica, respeitando o bem-estar e as condições de trabalho de outras entidades que deles usufruam para cumprimento dos respetivos desígnios sociais ou estatutários;

d). Comunicar à entidade responsável pela gestão da ocupação da sala de reuniões, sita no primeiro andar do prédio identificado na Cláusula Primeira, com uma antecedência razoável, a intenção de proceder à respetiva ocupação, de modo a evitar a ocorrência de quaisquer constrangimentos.

2. A Segunda Outorgante obriga-se ainda, por força do presente protocolo, a contribuir para o ressarcimento das despesas relativas ao fornecimento de água, tratamento de resíduos, águas residuais e respetivas tarifas, eletricidade, bem como à prestação de serviços de limpeza, na proporção da área ora cedida, junto da *PMUGEST – Pombal Manutenção Urbana e Gestão, E.M.*, enquanto entidade responsável, nos termos do protocolo outorgado, pela celebração dos respetivos contratos e pelo pagamento das despesas daí resultantes.

3. O ressarcimento de despesas à *PMUGEST – Pombal Manutenção Urbana e Gestão, E.M.*, nos termos do número anterior, será objeto de avaliação anual.

CLÁUSULA QUINTA

Benfeitorias

1. A Segunda Outorgante apenas poderá proceder à realização de benfeitorias, em casos devidamente fundamentados e mediante autorização expressa do Primeiro Outorgante para o efeito.

2. Caso haja lugar à realização de benfeitorias nos termos do número anterior, constituirão as mesmas parte integrante do bem imóvel de que é proprietário o Primeiro



Outorgante, sem que haja direito por parte da Segunda Outorgante a qualquer indemnização nos termos da lei civil.

CLÁUSULA SEXTA

Restituição do bem imóvel

Após interpelação para o efeito, a realizar por carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de oito meses, a Segunda Outorgante restituirá ao Primeiro Outorgante o espaço cujo o direito de uso é ora cedido, em bom estado de conservação, ressaltando-se o normal desgaste proveniente de prudente utilização, bem como todas e quaisquer benfeitorias nele realizadas, sem que tenha direito a qualquer indemnização, no que respeita ao imóvel, e ainda as chaves entregues aquando da outorga do presente protocolo.

CLÁUSULA SÉTIMA

Incumprimento

O incumprimento de qualquer das cláusulas do presente protocolo, por parte da Segunda Outorgante, implica a reversão, no prazo máximo de quatro meses, para o Primeiro Outorgante do direito de uso do prédio, nos termos definidos na parte final da cláusula anterior.

CLÁUSULA OITAVA

Foro competente

As partes procurarão resolver por via negocial e de boa fé as questões que possam surgir da execução ou da interpretação do presente protocolo, definindo, por força do presente instrumento, que para dirimir quaisquer conflitos emergentes será competente o foro da Comarca de Leiria, com expressa renúncia a qualquer outro.



CLÁUSULA NONA

Casos omissos

Em tudo o que não se encontrar expressamente previsto no presente instrumento, observar-se-á o disposto nos *artigos 1484º e seguintes do Código Civil*.

CLÁUSULA DÉCIMA

Disposições finais

Com a assinatura do presente protocolo a Segunda Outorgante declara, expressamente, nada ter a receber ou a reclamar do Primeiro Outorgante, para além do definido nas cláusulas anteriores.

Por corresponder à vontade das partes, o presente protocolo, constituído por ... folhas (sete páginas escritas e três documentos anexos), vai ser rubricado e assinado, em duplicado, ficando cada um dos outorgantes na posse de um exemplar.

Pombal, de de 2017

Pelo Primeiro Outorgante,

(Diogo Alves Mateus, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Pombal)

Pela Segunda Outorgante,

(....., na qualidade de Presidente da Direção)



MINUTA DE PROTOCOLO

Considerando que a *Constituição da República Portuguesa (CRP)* consagra o poder de as autarquias locais disporem de património e finanças próprios, incluindo as receitas próprias das autarquias locais, obrigatoriamente, as provenientes da gestão do seu património e as cobradas pela utilização dos seus serviços (cf. *art.º 238º, n.ºs 1 e 3 da CRP*);

Considerando que a autonomia financeira das autarquias locais assenta, designadamente, no poder que os seus órgãos têm de gerir o seu próprio património, bem como aquele que lhes seja afeto (cf. *art. 6º, n.º 2, alínea b)*, da *Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, que estabelece o Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais*);

Considerando que o *Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto*, veio estabelecer as disposições gerais e comuns sobre a gestão dos bens imóveis dos domínios públicos do Estado, das Regiões Autónomas e das autarquias locais e o regime jurídico da gestão dos bens imóveis do domínio privado do Estado e dos institutos públicos, devendo, as entidades abrangidas pelo referido decreto-lei, entre outras, as autarquias locais, observar os princípios gerais da atividade administrativa, designadamente os princípios da legalidade, da prossecução do interesse público no respeito pelos direitos e interesses legalmente protegidos dos particulares, da igualdade, da proporcionalidade, da justiça, da imparcialidade e da boa-fé (cf. *art. 2.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto*);

Considerando que, no que se refere aos bens imóveis de domínio privado das autarquias locais, não lhes é aplicável o *Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto*, pois este diploma legal estabelece apenas o regime jurídico da gestão dos bens imóveis do domínio privado do Estado e dos institutos públicos;



Considerando que inexistente um regime jurídico específico aplicável aos bens imóveis de domínio privado das autarquias locais, restando o recurso à *Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro*, que estabelece, para além do mais, o regime jurídico das autarquias locais, fixando o quadro de competências dos respetivos órgãos;

Considerando que nos termos do disposto na *alínea g) do n.º 1 do art. 33º* compete à câmara municipal “*Adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor até 1000 vezes a RMMG.*”;

Considerando que o “*direito de uso consiste na faculdade de se servir de certa coisa alheia (...)*” (*cf. n.º 1 do artigo 1484º do Código Civil*);

Considerando que a *Associação Comercial e Serviços de Pombal* tem como missão defender e representar os legítimos interesses e direitos de todos os associados, bem como o seu prestígio e dignificação;

Considerando que *Associação Comercial e Serviços de Pombal* presta, ainda, todo o apoio aos seus associados, nomeadamente, prestação de informações sobre regulamentos de atividade comercial e de apoios ao investimento, apoio a constituição de empresas, formação profissional, organização de eventos e estímulo à atividade comercial;

Considerando que se afigura premente a necessidade de alocar os serviços afetos à *Associação Comercial e Serviços de Pombal* a um espaço que apresente condições logísticas mais adequadas do que aquelas de que dispõe hodiernamente;

Considerando que o Município de Pombal é dono e legítimo possuidor de um prédio urbano, livre de pessoas e bens, capaz de satisfazer as necessidades denunciadas;

Considerando que o imóvel em apreço foi objeto de candidatura a financiamento comunitário, no âmbito das Parcerias para a Regeneração Urbana, tendo sido assumido, nesse contexto, como uma infraestrutura de utilização gratuita, não geradora de quaisquer receitas,



E, considerando, ainda, que constituem atribuições dos municípios a promoção do desenvolvimento salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, designadamente no domínio da promoção do desenvolvimento (*cf. artigos 2º, 4º e 23º, n.ºs 1 e 2 al. m) do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro*),

- Entre:

PRIMEIRO OUTORGANTE: MUNICÍPIO DE POMBAL, com sede no Largo do Cardal, Pombal, número de identificação de pessoa coletiva 506 334 562, representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, Doutor Diogo Alves Mateus, de ora em diante designado apenas por Primeiro Outorgante,

SEGUNDA OUTORGANTE: ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E SERVIÇOS DE POMBAL, com sede na Rua Albergaria dos Doze, nº 11, r/c, na cidade de Pombal, número de identificação de pessoa coletiva 501 081 488, representada pelo Presidente da Direção, de ora em diante designada apenas por Segunda Outorgante,

- é celebrado o presente protocolo, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

Identificação do prédio

O Primeiro Outorgante é dono e legítimo possuidor do prédio urbano sito em Largo de São Sebastião, composto de seis pisos, inscrito na respetiva matriz predial da freguesia de Pombal sob o artigo 14015, descrito na Conservatória do Registo Predial de



Pombal sob o n.º 28956 da freguesia de Pombal, com inscrição a favor do Primeiro Outorgante através da ap. 18 de 05.08.1999, conforme resulta da caderneta predial e da certidão permanente que se juntam sob a designação de *Doc. n.º 1* e *Doc. n.º 2*.

CLÁUSULA SEGUNDA

Objeto e vigência

1. Pelo Presente Protocolo o Primeiro Outorgante cede, a título gratuito, pelo período de **... (...) anos**, à Segunda Outorgante o direito de uso dos espaços melhor identificados nas plantas anexas (cf. *Doc. n.º 3* e *Doc. n.º 4*), sitos no rés-do-chão e no primeiro andar do prédio identificado na cláusula anterior, com o fim único e exclusivo de afetar o mesmo aos serviços administrativos e de atendimento ao público, nos termos e condições definidos nas cláusulas seguintes.

2. Os termos e condições de uma eventual renovação serão objeto de avaliação a partir do **...º (...) ano** de vigência do presente contrato, sem prejuízo do disposto na *Cláusula Sexta*.

CLÁUSULA TERCEIRA

Obrigações do Primeiro Outorgante

Constitui obrigação do Primeiro Outorgante disponibilizar à Segunda Outorgante o uso dos espaços a que se alude no número um da Cláusula Segunda para a prossecução do fim descrito no mesmo preceito.

CLÁUSULA QUARTA

Obrigações da Segunda Outorgante



1. Constituem obrigações da Segunda Outorgante:

a). Afetar o uso, integral e ininterrupto, dos espaços a que se alude no número um da Cláusula Segunda, exclusivamente ao fim descrito no mesmo preceito, ficando vedada à Segunda Outorgante a cedência, a qualquer título, total ou parcial, sem consentimento, expresse e por forma escrita, do Primeiro Outorgante;

b). Manter os espaços cedidos e de utilização comum do prédio descrito na Cláusula Primeira em perfeito estado de conservação, limpeza e salubridade;

c). Utilizar os espaços comuns de forma cívica, respeitando o bem-estar e as condições de trabalho de outras entidades que deles usufruam para cumprimento dos respetivos desígnios sociais ou estatutários;

d). Comunicar à entidade responsável pela gestão da ocupação da sala de reuniões, sita no primeiro andar do prédio identificado na Cláusula Primeira, com uma antecedência razoável, a intenção de proceder à respetiva ocupação, de modo a evitar a ocorrência de quaisquer constrangimentos.

2. A Segunda Outorgante obriga-se ainda, por força do presente protocolo, a contribuir para o ressarcimento das despesas relativas ao fornecimento de água, tratamento de resíduos, águas residuais e respetivas tarifas, eletricidade, bem como à prestação de serviços de limpeza, na proporção da área ora cedida, junto da *PMUGEST – Pombal Manutenção Urbana e Gestão, E.M.*, enquanto entidade responsável, nos termos do protocolo outorgado, pela celebração dos respetivos contratos e pelo pagamento das despesas daí resultantes.

3. O ressarcimento de despesas à *PMUGEST – Pombal Manutenção Urbana e Gestão, E.M.*, nos termos do número anterior, será objeto de avaliação anual.



CLÁUSULA QUINTA

Benfeitorias

1. A Segunda Outorgante apenas poderá proceder à realização de benfeitorias, em casos devidamente fundamentados e mediante autorização expressa do Primeiro Outorgante para o efeito.

2. Caso haja lugar à realização de benfeitorias nos termos do número anterior, constituirão as mesmas parte integrante do bem imóvel de que é proprietário o Primeiro Outorgante, sem que haja direito por parte da Segunda Outorgante a qualquer indemnização nos termos da lei civil.

CLÁUSULA SEXTA

Restituição do bem imóvel

Após interpelação para o efeito, a realizar por carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de oito meses, a Segunda Outorgante restituirá ao Primeiro Outorgante o espaço cujo o direito de uso é ora cedido, em bom estado de conservação, ressalvando-se o normal desgaste proveniente de prudente utilização, bem como todas e quaisquer benfeitorias nele realizadas, sem que tenha direito a qualquer indemnização, no que respeita ao imóvel, e ainda as chaves entregues aquando da outorga do presente protocolo.

CLÁUSULA SÉTIMA

Incumprimento

O incumprimento de qualquer das cláusulas do presente protocolo, por parte da Segunda Outorgante, implica a reversão, no prazo máximo de quatro meses, para o



Primeiro Outorgante do direito de uso do prédio, nos termos definidos na parte final da cláusula anterior.

CLÁUSULA OITAVA

Foro competente

As partes procurarão resolver por via negocial e de boa fé as questões que possam surgir da execução ou da interpretação do presente protocolo, definindo, por força do presente instrumento, que para dirimir quaisquer conflitos emergentes será competente o foro da Comarca de Leiria, com expressa renúncia a qualquer outro.

CLÁUSULA NONA

Casos omissos

Em tudo o que não se encontrar expressamente previsto no presente instrumento, observar-se-á o disposto nos *artigos 1484º e seguintes do Código Civil*.

CLÁUSULA DÉCIMA

Disposições finais

Com a assinatura do presente protocolo a Segunda Outorgante declara, expressamente, nada ter a receber ou a reclamar do Primeiro Outorgante, para além do definido nas cláusulas anteriores.

Por corresponder à vontade das partes, o presente protocolo, constituído por folhas (oito páginas escritas e quatro documentos anexos), vai ser rubricado e assinado, em duplicado, ficando cada um dos outorgantes na posse de um exemplar.



Pombal, de de 2017

Pelo Primeiro Outorgante,

(Diogo Alves Mateus, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Pombal)

Pela Segunda Outorgante,

(....., na qualidade de Presidente da Direção)



MINUTA DE PROTOCOLO

Considerando que a *Constituição da República Portuguesa (CRP)* consagra o poder de as autarquias locais disporem de património e finanças próprios, incluindo as receitas próprias das autarquias locais, obrigatoriamente, as provenientes da gestão do seu património e as cobradas pela utilização dos seus serviços (cf. *art.º 238º, n.ºs 1 e 3 da CRP*);

Considerando que a autonomia financeira das autarquias locais assenta, designadamente, no poder que os seus órgãos têm de gerir o seu próprio património, bem como aquele que lhes seja afeto (cf. *art. 6º, n.º 2, alínea b*), da *Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, que estabelece o Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais*);

Considerando que o *Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto*, veio estabelecer as disposições gerais e comuns sobre a gestão dos bens imóveis dos domínios públicos do Estado, das Regiões Autónomas e das autarquias locais e o regime jurídico da gestão dos bens imóveis do domínio privado do Estado e dos institutos públicos, devendo, as entidades abrangidas pelo referido decreto-lei, entre outras, as autarquias locais, observar os princípios gerais da atividade administrativa, designadamente os princípios da legalidade, da prossecução do interesse público no respeito pelos direitos e interesses legalmente protegidos dos particulares, da igualdade, da proporcionalidade, da justiça, da imparcialidade e da boa-fé (cf. *art. 2.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto*);

Considerando que, no que se refere aos bens imóveis de domínio privado das autarquias locais, não lhes é aplicável o *Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto*, pois este diploma legal estabelece apenas o regime jurídico da gestão dos bens imóveis do domínio privado do Estado e dos institutos públicos;



Considerando que inexistente um regime jurídico específico aplicável aos bens imóveis de domínio privado das autarquias locais, restando o recurso à *Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro*, que estabelece, para além do mais, o regime jurídico das autarquias locais, fixando o quadro de competências dos respetivos órgãos;

Considerando que nos termos do disposto na *alínea g) do n.º 1 do art. 33º* compete à câmara municipal “*Adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor até 1000 vezes a RMMG.*”;

Considerando que o “*direito de uso consiste na faculdade de se servir de certa coisa alheia (...)*” (*cf. n.º 1 do artigo 1484º do Código Civil*);

Considerando que a Fundação Rotária é uma organização com fins não lucrativos que suporta os esforços de Rotary International para aumentar a paz e a compreensão entre os povos, através da ajuda internacional humanitária, educacional e programas de intercâmbio cultural;

Considerando que o *Rotary Club de Pombal* foi constituído em 21 de junho de 1984, tendo em vista o desenvolvimento daqueles princípios junto da comunidade pombalense;

Considerando que se afigura premente a necessidade de alocar os serviços afetos ao *Rotary Club de Pombal* a um espaço que apresente condições logísticas mais adequadas do que aquelas de que dispõe hodiernamente;

Considerando que o Município de Pombal é dono e legítimo possuidor de um prédio urbano, livre de pessoas e bens, capaz de satisfazer as necessidades denunciadas;

Considerando que o imóvel em apreço foi objeto de candidatura a financiamento comunitário, no âmbito das Parcerias para a Regeneração Urbana, tendo sido assumido, nesse contexto, como uma infraestrutura de utilização gratuita, não geradora de quaisquer receitas,



E, considerando, ainda, que constituem atribuições dos municípios a promoção do desenvolvimento salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, designadamente no domínio da promoção do desenvolvimento (*cf. artigos 2º, 4º e 23º, n.ºs 1 e 2 al. m) do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro*),

- Entre:

PRIMEIRO OUTORGANTE: MUNICÍPIO DE POMBAL, com sede no Largo do Cardal, Pombal, número de identificação de pessoa coletiva 506 334 562, representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, Doutor Diogo Alves Mateus, de ora em diante designado apenas por Primeiro Outorgante,

SEGUNDO OUTORGANTE: ROTARY CLUB DE POMBAL, com instalações provisórias no Cardal Hotel, Largo do Cardal, na cidade de Pombal, número de identificação de pessoa coletiva 508 576 067, representada pelo Presidente Nelson Cordeiro Pedrosa, de ora em diante designado apenas por Segundo Outorgante,

- é celebrado o presente protocolo, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

Identificação do prédio

O Primeiro Outorgante é dono e legítimo possuidor do prédio urbano sito em Largo de São Sebastião, composto de seis pisos, inscrito na respetiva matriz predial da freguesia de Pombal sob o artigo 14015, descrito na Conservatória do Registo Predial de Pombal sob o n.º 28956 da freguesia de Pombal, com inscrição a favor do Primeiro



Outorgante através da ap. 18 de 05.08.1999, conforme resulta da caderneta predial e da certidão permanente que se juntam sob a designação de *Doc. n.º 1* e *Doc. n.º 2*.

CLÁUSULA SEGUNDA

Objeto e vigência

1. Pelo presente protocolo o Primeiro Outorgante cede, a título gratuito, pelo período de ... (...) anos, ao Segundo Outorgante o direito de uso da sala melhor identificada na planta anexa (cf. *Doc. n.º 3*), sita no primeiro andar do prédio identificado na cláusula anterior, com o fim único e exclusivo de afetar a mesma aos serviços administrativos e de atendimento ao público, bem como dos espaços comuns, nos termos e condições definidos nas cláusulas seguintes.

2. Os termos e condições de uma eventual renovação serão objeto de avaliação a partir do ...º (...) ano de vigência do presente protocolo, sem prejuízo do disposto na *Cláusula Sexta*.

CLÁUSULA TERCEIRA

Obrigações do Primeiro Outorgante

Constitui obrigação do Primeiro Outorgante disponibilizar ao Segundo Outorgante o uso da sala e dos espaços comuns a que se alude no número um da Cláusula Segunda para a prossecução do fim descrito no mesmo preceito.

CLÁUSULA QUARTA

Obrigações do Segundo Outorgante

1. Constituem obrigações do Segundo Outorgante:



a). Afetar o uso, integral e ininterrupto, da sala a que se alude no número um da Cláusula Segunda, exclusivamente ao fim descrito no mesmo preceito, ficando vedada ao Segundo Outorgante a cedência, a qualquer título, total ou parcial, sem consentimento, expresso e por forma escrita, do Primeiro Outorgante;

b). Manter a sala cedida e os espaços de utilização comum do prédio descrito na Cláusula Primeira em perfeito estado de conservação, limpeza e salubridade;

c). Utilizar os espaços comuns de forma cívica, respeitando o bem-estar e as condições de trabalho de outras entidades que deles usufruam para cumprimento dos respetivos desígnios sociais ou estatutários;

d). Comunicar à entidade responsável pela gestão da ocupação da sala de reuniões, sita no primeiro andar do prédio identificado na Cláusula Primeira, com uma antecedência razoável, a intenção de proceder à respetiva ocupação, de modo a evitar a ocorrência de quaisquer constrangimentos.

2. O Segundo Outorgante obriga-se ainda, por força do presente protocolo, a contribuir para o ressarcimento das despesas relativas ao fornecimento de água, tratamento de resíduos, águas residuais e respetivas tarifas, eletricidade, bem como à prestação de serviços de limpeza, na proporção da área ora cedida, junto da *PMUGEST – Pombal Manutenção Urbana e Gestão, E.M.*, enquanto entidade responsável, nos termos do protocolo outorgado, pela celebração dos respetivos contratos e pelo pagamento das despesas daí resultantes.

3. O ressarcimento de despesas à *PMUGEST – Pombal Manutenção Urbana e Gestão, E.M.*, nos termos do número anterior, será objeto de avaliação anual.

CLÁUSULA QUINTA



Benfeitorias

1. O Segundo Outorgante apenas poderá proceder à realização de benfeitorias, em casos devidamente fundamentados e mediante autorização expressa do Primeiro Outorgante para o efeito.

2. Caso haja lugar à realização de benfeitorias nos termos do número anterior, constituirão as mesmas parte integrante do bem imóvel de que é proprietário o Primeiro Outorgante, sem que haja direito por parte do Segundo Outorgante a qualquer indemnização nos termos da lei civil.

CLÁUSULA SEXTA

Restituição do bem imóvel

Após interpelação para o efeito, a realizar por carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de oito meses, o Segundo Outorgante restituirá ao Primeiro Outorgante o espaço cujo o direito de uso é ora cedido, em bom estado de conservação, ressalvando-se o normal desgaste proveniente de prudente utilização, bem como todas e quaisquer benfeitorias nele realizadas, sem que tenha direito a qualquer indemnização, no que respeita ao imóvel, e ainda as chaves entregues aquando da outorga do presente protocolo.

CLÁUSULA SÉTIMA

Incumprimento

O incumprimento de qualquer das cláusulas do presente protocolo, por parte do Segundo Outorgante, implica a reversão, no prazo máximo de quatro meses, para o Primeiro Outorgante do direito de uso do prédio, nos termos definidos na parte final da cláusula anterior.



CLÁUSULA OITAVA

Foro competente

As partes procurarão resolver por via negocial e de boa fé as questões que possam surgir da execução ou da interpretação do presente protocolo, definindo, por força do presente instrumento, que para dirimir quaisquer conflitos emergentes será competente o foro da Comarca de Leiria, com expressa renúncia a qualquer outro.

CLÁUSULA NONA

Casos omissos

Em tudo o que não se encontrar expressamente previsto no presente instrumento, observar-se-á o disposto nos *artigos 1484º e seguintes do Código Civil*.

CLÁUSULA DÉCIMA

Disposições finais

Com a assinatura do presente protocolo o Segundo Outorgante declara, expressamente, nada ter a receber ou a reclamar do Primeiro Outorgante, para além do definido nas cláusulas anteriores.

Por corresponder à vontade das partes, o presente protocolo, constituído por ... folhas (oito páginas escritas e três documentos anexos), vai ser rubricado e assinado, em duplicado, ficando cada um dos outorgantes na posse de um exemplar.

Pombal, de de 2017



Pelo Primeiro Outorgante,

(Diogo Alves Mateus, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Pombal)

Pelo Segundo Outorgante,

(Nelson Cordeiro Pedrosa, na qualidade de Presidente)



MINUTA DE PROTOCOLO

Considerando que a *Constituição da República Portuguesa (CRP)* consagra o poder de as autarquias locais disporem de património e finanças próprios, incluindo as receitas próprias das autarquias locais, obrigatoriamente, as provenientes da gestão do seu património e as cobradas pela utilização dos seus serviços (cf. *art.º 238º, n.ºs 1 e 3 da CRP*);

Considerando que a autonomia financeira das autarquias locais assenta, designadamente, no poder que os seus órgãos têm de gerir o seu próprio património, bem como aquele que lhes seja afeto (cf. *art. 6º, n.º 2, alínea b), da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, que estabelece o Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais*);

Considerando que o *Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto*, veio estabelecer as disposições gerais e comuns sobre a gestão dos bens imóveis dos domínios públicos do Estado, das Regiões Autónomas e das autarquias locais e o regime jurídico da gestão dos bens imóveis do domínio privado do Estado e dos institutos públicos, devendo, as entidades abrangidas pelo referido decreto-lei, entre outras, as autarquias locais, observar os princípios gerais da atividade administrativa, designadamente os princípios da legalidade, da prossecução do interesse público no respeito pelos direitos e interesses legalmente protegidos dos particulares, da igualdade, da proporcionalidade, da justiça, da imparcialidade e da boa-fé (cf. *art. 2.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto*);

Considerando que, no que se refere aos bens imóveis de domínio privado das autarquias locais, não lhes é aplicável o *Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto*, pois este diploma legal estabelece apenas o regime jurídico da gestão dos bens imóveis do domínio privado do Estado e dos institutos públicos;

Considerando que inexistente um regime jurídico específico aplicável aos bens imóveis de domínio privado das autarquias locais, restando o recurso à *Lei n.º 75/2013, de 12 de*



setembro, que estabelece, para além do mais, o regime jurídico das autarquias locais, fixando o quadro de competências dos respetivos órgãos;

Considerando que nos termos do disposto na *alínea g) do n.º 1 do art. 33º* compete à câmara municipal “*Adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor até 1000 vezes a RMMG.*”;

Considerando que o “*direito de uso consiste na faculdade de se servir de certa coisa alheia (...)*” (*cf. n.º 1 do artigo 1484º do Código Civil*);

Considerando que a *Associação Pessoal CSP* é uma associação sem fins lucrativos que visa organizar, executar e dinamizar projetos e atividades de carácter lúdico, cultural e de apoio social e clínico;

Considerando que se afigura premente a necessidade de alocar os serviços afetos à *Associação Pessoal CSP* a um espaço que apresente condições logísticas mais adequadas do que aquelas de que dispõe hodiernamente;

Considerando que o Município de Pombal é dono e legítimo possuidor de um prédio urbano, livre de pessoas e bens, capaz de satisfazer as necessidades denunciadas;

Considerando que o imóvel em apreço foi objeto de candidatura a financiamento comunitário, no âmbito das Parcerias para a Regeneração Urbana, tendo sido assumido, nesse contexto, como uma infraestrutura de utilização gratuita, não geradora de quaisquer receitas,

E, considerando, ainda, que constituem atribuições dos municípios a promoção do desenvolvimento salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, designadamente no domínio da promoção do desenvolvimento (*cf. artigos 2º, 4º e 23º, n.ºs 1 e 2 al. m) do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro*),

- Entre:



PRIMEIRO OUTORGANTE: MUNICÍPIO DE POMBAL, com sede no Largo do Cardal, Pombal, número de identificação de pessoa coletiva 506 334 562, representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, Doutor Diogo Alves Mateus, de ora em diante designado apenas por Primeiro Outorgante,

SEGUNDA OUTORGANTE: ASSOCIAÇÃO PESSOAL CSP, com sede na Estação Central de Camionagem, na cidade de Pombal, número de identificação de pessoa coletiva 513 608 516, representada pelo Presidente da Direção....., de ora em diante designada apenas por Segunda Outorgante,

- é celebrado o presente protocolo, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

Identificação do prédio

O Primeiro Outorgante é dono e legítimo possuidor do prédio urbano sito em Largo de São Sebastião, composto de seis pisos, inscrito na respetiva matriz predial da freguesia de Pombal sob o artigo 14015, descrito na Conservatória do Registo Predial de Pombal sob o n.º 28956 da freguesia de Pombal, com inscrição a favor do Primeiro Outorgante através da ap. 18 de 05.08.1999, conforme resulta da caderneta predial e da certidão permanente que se juntam sob a designação de *Doc. n.º 1 e Doc. n.º 2*.

CLÁUSULA SEGUNDA

Objeto e vigência

1. Pelo presente protocolo o Primeiro Outorgante cede, a título gratuito, pelo período de **... (...)** anos, à Segunda Outorgante o direito de uso da sala melhor identificada



na planta anexa (cf. *Doc. n.º 3*), sita no primeiro andar do prédio identificado na cláusula anterior, com o fim único e exclusivo de afetar a mesma aos serviços administrativos e de atendimento ao público, bem como dos espaços comuns, nos termos e condições definidos nas cláusulas seguintes.

2. Os termos e condições de uma eventual renovação serão objeto de avaliação a partir do ...º (...) ano de vigência do presente protocolo, sem prejuízo do disposto na *Cláusula Sexta*.

CLÁUSULA TERCEIRA

Obrigações do Primeiro Outorgante

Constitui obrigação do Primeiro Outorgante disponibilizar à Segunda Outorgante o uso da sala e dos espaços comuns a que se alude no número um da Cláusula Segunda para a prossecução do fim descrito no mesmo preceito.

CLÁUSULA QUARTA

Obrigações da Segunda Outorgante

1. Constituem obrigações da Segunda Outorgante:

a). Afetar o uso, integral e ininterrupto, da sala a que se alude no número um da Cláusula Segunda, exclusivamente ao fim descrito no mesmo preceito, ficando vedada à Segunda Outorgante a cedência, a qualquer título, total ou parcial, sem consentimento, expresse e por forma escrita, do Primeiro Outorgante;

b). Manter a sala cedida e os espaços de utilização comum do prédio descrito na Cláusula Primeira em perfeito estado de conservação, limpeza e salubridade;



c). Utilizar os espaços comuns de forma cívica, respeitando o bem-estar e as condições de trabalho de outras entidades que deles usufruam para cumprimento dos respetivos desígnios sociais ou estatutários;

d). Comunicar à entidade responsável pela gestão da ocupação da sala de reuniões, sita no primeiro andar do prédio identificado na Cláusula Primeira, com uma antecedência razoável, a intenção de proceder à respetiva ocupação, de modo a evitar a ocorrência de quaisquer constrangimentos.

2. A Segunda Outorgante obriga-se ainda, por força do presente protocolo, a contribuir para o ressarcimento das despesas relativas ao fornecimento de água, tratamento de resíduos, águas residuais e respetivas tarifas, eletricidade, bem como à prestação de serviços de limpeza, na proporção da área ora cedida, junto da *PMUGEST – Pombal Manutenção Urbana e Gestão, E.M.*, enquanto entidade responsável, nos termos do protocolo outorgado, pela celebração dos respetivos contratos e pelo pagamento das despesas daí resultantes.

3. O ressarcimento de despesas à *PMUGEST – Pombal Manutenção Urbana e Gestão, E.M.*, nos termos do número anterior, será objeto de avaliação anual.

CLÁUSULA QUINTA

Benfeitorias

1. A Segunda Outorgante apenas poderá proceder à realização de benfeitorias, em casos devidamente fundamentados e mediante autorização expressa do Primeiro Outorgante para o efeito.

2. Caso haja lugar à realização de benfeitorias nos termos do número anterior, constituirão as mesmas parte integrante do bem imóvel de que é proprietário o Primeiro



Outorgante, sem que haja direito por parte da Segunda Outorgante a qualquer indemnização nos termos da lei civil.

CLÁUSULA SEXTA

Restituição do bem imóvel

Após interpelação para o efeito, a realizar por carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de oito meses, a Segunda Outorgante restituirá ao Primeiro Outorgante o espaço cujo direito de uso é ora cedido, em bom estado de conservação, ressalvando-se o normal desgaste proveniente de prudente utilização, bem como todas e quaisquer benfeitorias nele realizadas, sem que tenha direito a qualquer indemnização, no que respeita ao imóvel, e ainda as chaves entregues aquando da outorga do presente protocolo.

CLÁUSULA SÉTIMA

Incumprimento

O incumprimento de qualquer das cláusulas do presente protocolo, por parte da Segunda Outorgante, implica a reversão, no prazo máximo de quatro meses, para o Primeiro Outorgante do direito de uso do prédio, nos termos definidos na parte final da cláusula anterior.

CLÁUSULA OITAVA

Foro competente

As partes procurarão resolver por via negocial e de boa fé as questões que possam surgir da execução ou da interpretação do presente protocolo, definindo, por força do presente instrumento, que para dirimir quaisquer conflitos emergentes será competente o foro da Comarca de Leiria, com expressa renúncia a qualquer outro.



CLÁUSULA NONA

Casos omissos

Em tudo o que não se encontrar expressamente previsto no presente instrumento, observar-se-á o disposto nos *artigos 1484º e seguintes do Código Civil*.

CLÁUSULA DÉCIMA

Disposições finais

Com a assinatura do presente protocolo a Segunda Outorgante declara, expressamente, nada ter a receber ou a reclamar do Primeiro Outorgante, para além do definido nas cláusulas anteriores.

Por corresponder à vontade das partes, o presente protocolo, constituído por ... folhas (sete páginas escritas e três documentos anexos), vai ser rubricado e assinado, em duplicado, ficando cada um dos outorgantes na posse de um exemplar.

Pombal, de de 2017

Pelo Primeiro Outorgante,

(Diogo Alves Mateus, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Pombal)

Pela Segunda Outorgante,

(....., na qualidade de Presidente da Direção)



MINUTA DE PROTOCOLO

Considerando que a *Constituição da República Portuguesa (CRP)* consagra o poder de as autarquias locais disporem de património e finanças próprios, incluindo as receitas próprias das autarquias locais, obrigatoriamente, as provenientes da gestão do seu património e as cobradas pela utilização dos seus serviços (cf. *art.º 238º, n.ºs 1 e 3 da CRP*);

Considerando que a autonomia financeira das autarquias locais assenta, designadamente, no poder que os seus órgãos têm de gerir o seu próprio património, bem como aquele que lhes seja afeto (cf. *art. 6º, n.º 2, alínea b), da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, que estabelece o Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais*);

Considerando que o *Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto*, veio estabelecer as disposições gerais e comuns sobre a gestão dos bens imóveis dos domínios públicos do Estado, das Regiões Autónomas e das autarquias locais e o regime jurídico da gestão dos bens imóveis do domínio privado do Estado e dos institutos públicos, devendo, as entidades abrangidas pelo referido decreto-lei, entre outras, as autarquias locais, observar os princípios gerais da atividade administrativa, designadamente os princípios da legalidade, da prossecução do interesse público no respeito pelos direitos e interesses legalmente protegidos dos particulares, da igualdade, da proporcionalidade, da justiça, da imparcialidade e da boa-fé (cf. *art. 2.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto*);

Considerando que, no que se refere aos bens imóveis de domínio privado das autarquias locais, não lhes é aplicável o *Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto*, pois este diploma legal estabelece apenas o regime jurídico da gestão dos bens imóveis do domínio privado do Estado e dos institutos públicos;

Considerando que inexistente um regime jurídico específico aplicável aos bens imóveis de domínio privado das autarquias locais, restando o recurso à *Lei n.º 75/2013, de 12 de*



setembro, que estabelece, para além do mais, o regime jurídico das autarquias locais, fixando o quadro de competências dos respetivos órgãos;

Considerando que nos termos do disposto na *alínea g) do n.º 1 do art. 33º* compete à câmara municipal “*Adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor até 1000 vezes a RMMG.*”;

Considerando que o “*direito de uso consiste na faculdade de se servir de certa coisa alheia (...)*” (*cf. n.º 1 do artigo 1484º do Código Civil*);

Considerando que a Cruz Vermelha Portuguesa é uma instituição humanitária não governamental de carácter voluntário e de interesse público, sem fins lucrativos, que desenvolve a sua actividade no respeito pelo Direito Internacional Humanitário;

Considerando que a *Cruz Vermelha Portuguesa - Núcleo de Pombal* desenvolve, atividades de apoio social para pessoas idosas, de formação institucional, pretendendo transmitir conhecimentos sobre os princípios, missão e actividades do Movimento da Cruz Vermelha e do Crescente Vermelho;

Considerando que se afigura premente a necessidade de alocar os serviços afetos à *Cruz Vermelha Portuguesa - Núcleo de Pombal* a um espaço que apresente condições logísticas mais adequadas do que aquelas de que dispõe hodiernamente;

Considerando que o Município de Pombal é dono e legítimo possuidor de um prédio urbano, livre de pessoas e bens, capaz de satisfazer as necessidades denunciadas;

Considerando que o imóvel em apreço foi objeto de candidatura a financiamento comunitário, no âmbito das Parcerias para a Regeneração Urbana, tendo sido assumido, nesse contexto, como uma infraestrutura de utilização gratuita, não geradora de quaisquer receitas,

E, considerando, ainda, que constituem atribuições dos municípios a promoção do desenvolvimento salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações,



designadamente no domínio da promoção do desenvolvimento (*cf. artigos 2º, 4º e 23º, n.ºs 1 e 2 al. m) do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro*),

- Entre:

PRIMEIRO OUTORGANTE: MUNICÍPIO DE POMBAL, com sede no Largo do Cardal, Pombal, número de identificação de pessoa coletiva 506 334 562, representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, Doutor Diogo Alves Mateus, de ora em diante designado apenas por Primeiro Outorgante,

SEGUNDA OUTORGANTE: CRUZ VERMELHA PORTUGUESA – Núcleo de Pombal, com sede na Rua da Fábrica Velha, Estação Central de Camionagem, 1º andar, na cidade de Pombal, número de identificação de pessoa coletiva, representada pelo, de ora em diante designada apenas por Segunda Outorgante,

- é celebrado o presente protocolo, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

Identificação do prédio

O Primeiro Outorgante é dono e legítimo possuidor do prédio urbano sito em Largo de São Sebastião, composto de seis pisos, inscrito na respetiva matriz predial da freguesia de Pombal sob o artigo 14015, descrito na Conservatória do Registo Predial de Pombal sob o n.º 28956 da freguesia de Pombal, com inscrição a favor do Primeiro Outorgante através da ap. 18 de 05.08.1999, conforme resulta da caderneta predial e da certidão permanente que se juntam sob a designação de *Doc. n.º 1 e Doc. n.º 2*.



CLÁUSULA SEGUNDA

Objeto e vigência

1. Pelo presente protocolo o Primeiro Outorgante cede, a título gratuito, pelo período de ... (...) anos, à Segunda Outorgante o direito de uso da sala melhor identificada na planta anexa (cf. *Doc. nº 3*), sita no primeiro andar do prédio identificado na cláusula anterior, com o fim único e exclusivo de afetar a mesma aos serviços administrativos e de atendimento ao público, bem como dos espaços comuns, nos termos e condições definidos nas cláusulas seguintes.

2. Os termos e condições de uma eventual renovação serão objeto de avaliação a partir do ...º (...) ano de vigência do presente protocolo, sem prejuízo do disposto na *Cláusula Sexta*.

CLÁUSULA TERCEIRA

Obrigações do Primeiro Outorgante

Constitui obrigação do Primeiro Outorgante disponibilizar à Segunda Outorgante o uso da sala e dos espaços comuns a que se alude no número um da Cláusula Segunda para a prossecução do fim descrito no mesmo preceito.

CLÁUSULA QUARTA

Obrigações da Segunda Outorgante

1. Constituem obrigações da Segunda Outorgante:
 - a). Afetar o uso, integral e ininterrupto, da sala a que se alude no número um da Cláusula Segunda, exclusivamente ao fim descrito no mesmo preceito, ficando vedada à Segunda Outorgante a cedência, a qualquer título, total ou parcial, sem consentimento, expresso e por forma escrita, do Primeiro Outorgante;



b). Manter a sala cedida e os espaços de utilização comum do prédio descrito na Cláusula Primeira em perfeito estado de conservação, limpeza e salubridade;

c). Utilizar os espaços comuns de forma cívica, respeitando o bem-estar e as condições de trabalho de outras entidades que deles usufruam para cumprimento dos respetivos desígnios sociais ou estatutários;

d). Comunicar à entidade responsável pela gestão da ocupação da sala de reuniões, sita no primeiro andar do prédio identificado na Cláusula Primeira, com uma antecedência razoável, a intenção de proceder à respetiva ocupação, de modo a evitar a ocorrência de quaisquer constrangimentos.

2. A Segunda Outorgante obriga-se ainda, por força do presente protocolo, a contribuir para o ressarcimento das despesas relativas ao fornecimento de água, tratamento de resíduos, águas residuais e respetivas tarifas, eletricidade, bem como à prestação de serviços de limpeza, na proporção da área ora cedida, junto da *PMUGEST – Pombal Manutenção Urbana e Gestão, E.M.*, enquanto entidade responsável, nos termos do protocolo outorgado, pela celebração dos respetivos contratos e pelo pagamento das despesas daí resultantes.

3. O ressarcimento de despesas à *PMUGEST – Pombal Manutenção Urbana e Gestão, E.M.*, nos termos do número anterior, será objeto de avaliação anual.

CLÁUSULA QUINTA

Benfeitorias

1. A Segunda Outorgante apenas poderá proceder à realização de benfeitorias, em casos devidamente fundamentados e mediante autorização expressa do Primeiro Outorgante para o efeito.



2. Caso haja lugar à realização de benfeitorias nos termos do número anterior, constituirão as mesmas parte integrante do bem imóvel de que é proprietário o Primeiro Outorgante, sem que haja direito por parte da Segunda Outorgante a qualquer indemnização nos termos da lei civil.

CLÁUSULA SEXTA

Restituição do bem imóvel

Após interpelação para o efeito, a realizar por carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de oito meses, a Segunda Outorgante restituirá ao Primeiro Outorgante o espaço cujo direito de uso é ora cedido, em bom estado de conservação, ressalvando-se o normal desgaste proveniente de prudente utilização, bem como todas e quaisquer benfeitorias nele realizadas, sem que tenha direito a qualquer indemnização, no que respeita ao imóvel, e ainda as chaves entregues aquando da outorga do presente protocolo.

CLÁUSULA SÉTIMA

Incumprimento

O incumprimento de qualquer das cláusulas do presente protocolo, por parte da Segunda Outorgante, implica a reversão, no prazo máximo de quatro meses, para o Primeiro Outorgante do direito de uso do prédio, nos termos definidos na parte final da cláusula anterior.

CLÁUSULA OITAVA

Foro competente



As partes procurarão resolver por via negocial e de boa fé as questões que possam surgir da execução ou da interpretação do presente protocolo, definindo, por força do presente instrumento, que para dirimir quaisquer conflitos emergentes será competente o foro da Comarca de Leiria, com expressa renúncia a qualquer outro.

CLÁUSULA NONA

Casos omissos

Em tudo o que não se encontrar expressamente previsto no presente instrumento, observar-se-á o disposto nos *artigos 1484º e seguintes do Código Civil*.

CLÁUSULA DÉCIMA

Disposições finais

Com a assinatura do presente protocolo a Segunda Outorgante declara, expressamente, nada ter a receber ou a reclamar do Primeiro Outorgante, para além do definido nas cláusulas anteriores.

Por corresponder à vontade das partes, o presente protocolo, constituído por ... folhas (oito páginas escritas e três documentos anexos), vai ser rubricado e assinado, em duplicado, ficando cada um dos outorgantes na posse de um exemplar.

Pombal, de de 2017

Pelo Primeiro Outorgante,

(Diogo Alves Mateus, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Pombal)



Pela Segunda Outorgante,

(....., na qualidade de Presidente))



MINUTA DE PROTOCOLO

Considerando que a *Constituição da República Portuguesa (CRP)* consagra o poder de as autarquias locais disporem de património e finanças próprios, incluindo as receitas próprias das autarquias locais, obrigatoriamente, as provenientes da gestão do seu património e as cobradas pela utilização dos seus serviços (cf. *Art.º 238º, n.ºs 1 e 3 da CRP*);

Considerando que a autonomia financeira das autarquias locais assenta, designadamente, no poder que os seus órgãos têm de gerir o seu próprio património, bem como aquele que lhes seja afeto (cf. *art. 6º, n.º 2, alínea b), da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, que estabelece o Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais*);

Considerando que o *Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto*, veio estabelecer as disposições gerais e comuns sobre a gestão dos bens imóveis dos domínios públicos do Estado, das Regiões Autónomas e das autarquias locais e o regime jurídico da gestão dos bens imóveis do domínio privado do Estado e dos institutos públicos, devendo, as entidades abrangidas pelo referido decreto-lei, entre outras, as autarquias locais, observar os princípios gerais da atividade administrativa, designadamente os princípios da legalidade, da prossecução do interesse público no respeito pelos direitos e interesses legalmente protegidos dos particulares, da igualdade, da proporcionalidade, da justiça, da imparcialidade e da boa-fé (cf. *art. 2.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto*);

Considerando que, no que se refere aos bens imóveis de domínio privado das autarquias locais, não lhes é aplicável o *Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto*, pois este diploma legal estabelece apenas o regime jurídico da gestão dos bens imóveis do domínio privado do Estado e dos institutos públicos;



Considerando que inexistente um regime jurídico específico aplicável aos bens imóveis de domínio privado das autarquias locais, restando o recurso à *Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro*, que estabelece, para além do mais, o regime jurídico das autarquias locais, fixando o quadro de competências dos respetivos órgãos;

Considerando que nos termos do disposto na *alínea g) do n.º 1 do art. 33º* compete à câmara municipal “*Adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor até 1000 vezes a RMMG.*”;

Considerando que o “*direito de uso consiste na faculdade de se servir de certa coisa alheia (...)*” (*cf. n.º 1 do artigo 1484º do Código Civil*);

Considerando que a *Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto* (Regime jurídico da actividade empresarial local e das participações locais), vem permitir a existência de empresas locais, sob condição de as mesmas terem por objeto a exploração de atividades que prossigam fins de interesse geral, de apoio ao desenvolvimento local e que se contenham no âmbito das atribuições municipais;

Considerando que a *PMUGEST – Pombal Manutenção Urbana e Gestão, E.M.* constitui uma empresa local, cujo único accionista é o Município de Pombal, exercendo sobre a mesma os seus poderes de tutela e superintendência, tendo por objetivo a densificação das suas atribuições de promoção e salvaguarda da população do concelho;

Considerando que se afigura premente a necessidade de alocar os serviços afetos à *PMUGEST – Pombal Manutenção Urbana e Gestão, E.M.* a um espaço que apresente condições logísticas mais adequadas do que aquelas de que dispõe hodiernamente;

Considerando que o Município de Pombal é dono e legítimo possuidor de um prédio urbano, livre de pessoas e bens, capaz de satisfazer as necessidades denunciadas;

Considerando que o imóvel em apreço foi objeto de candidatura a financiamento comunitário, no âmbito das Parcerias para a Regeneração Urbana, tendo sido assumido,



nesse contexto, como uma infraestrutura de utilização gratuita, não geradora de quaisquer receitas,

E, considerando, ainda, que constituem atribuições dos municípios a promoção do desenvolvimento salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, designadamente no domínio da promoção do desenvolvimento (*cf. artigos 2º, 4º e 23º, n.ºs 1 e 2 al. m) do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro*),

- Entre:

PRIMEIRO OUTORGANTE: MUNICÍPIO DE POMBAL, com sede no Largo do Cardal, Pombal, número de identificação de pessoa coletiva 506 334 562, representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, Doutor Diogo Alves Mateus, de ora em diante designado apenas por Primeiro Outorgante,

SEGUNDO OUTORGANTE: PMUGEST – Pombal Manutenção Urbana e Gestão, E.M., com sede na Rua da Filarmónica Artística Pombalense, na cidade de Pombal, número de identificação de pessoa coletiva 505 214 300, representada pelo Presidente do Conselho de Administração, Doutor Jorge Eduardo Vieira da Silva e pelos administradores Elisabete Gameiro João Madama e Manuel Gomes Jordão Carreira, de ora em diante designada apenas por Segunda Outorgante,

- é celebrado o presente protocolo, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA



Identificação do prédio

O Primeiro Outorgante é dono e legítimo possuidor do prédio urbano sito em Largo de São Sebastião, composto de seis pisos, inscrito na respetiva matriz predial da freguesia de Pombal sob o artigo 14015, descrito na Conservatória do Registo Predial de Pombal sob o n.º 28956 da freguesia de Pombal, com inscrição a favor do Primeiro Outorgante através da ap. 18 de 05.08.1999, conforme resulta da caderneta predial e da certidão permanente que se juntam sob a designação de *Doc. n.º 1 e Doc. n.º 2*.

CLÁUSULA SEGUNDA

Objeto e vigência

1. Pelo presente protocolo o Primeiro Outorgante cede, a título gratuito, pelo período de ... (...) anos, à Segunda Outorgante o direito de uso dos espaços melhor identificados nas plantas anexas (cf. *Doc. n.º 3 e Doc. n.º 4*), sitos no rés-do-chão e no primeiro andar do prédio identificado na cláusula anterior, com o fim único e exclusivo de afetar o mesmo aos serviços administrativos e de atendimento ao público da empresa local, nos termos e condições definidos nas cláusulas seguintes.

2. Os termos e condições de uma eventual renovação serão objeto de avaliação a partir do ...º (...) ano de vigência do presente protocolo, sem prejuízo do disposto na *Cláusula Sexta*.

CLÁUSULA TERCEIRA

Obrigações do Primeiro Outorgante

1. Constituem obrigações do Primeiro Outorgante:
 - a). Disponibilizar à Segunda Outorgante o uso dos espaços a que se alude no número um da Cláusula Segunda para a prossecução do fim descrito no mesmo preceito;



b). Assegurar o contrato de manutenção do elevador instalado no edifício, por empresa credenciada para o efeito, nos termos da legislação aplicável, suportando os custos que lhe estão associados em 50%.

CLÁUSULA QUARTA

Obrigações da Segunda Outorgante

1. Constituem obrigações da Segunda Outorgante:

a). Afetar o uso, integral e ininterrupto, dos espaços a que se alude no número um da Cláusula Segunda, exclusivamente ao fim descrito no mesmo preceito, ficando vedada à Segunda Outorgante a cedência, a qualquer título, total ou parcial, sem consentimento, expresso e por forma escrita, do Primeiro Outorgante;

b). Manter o prédio descrito na Cláusula Primeira, em perfeito estado de conservação, limpeza e salubridade, incluindo a manutenção do logradouro do primeiro andar, a limpeza dos beirados, caixas de visita e tubos de queda de águas pluviais;

c). Pugnar pela celebração dos contratos de fornecimento de água, eletricidade, telecomunicações e internet com as entidades competentes;

d). Suportar as despesas decorrentes dos consumos inerentes aos contratos a que se alude na alínea anterior, bem como da limpeza e manutenção do espaço cujo o uso é ora cedido e ainda dos espaços comuns do edifício (cf. planta anexa), mesmos nos casos em que se venha a verificar a cedência do uso de salas por parte do Primeiro Outorgante a outras entidades;

e). Suportar 50% dos custos associados ao contrato de manutenção do elevador instalado no edifício;



f). Assegurar a gestão da ocupação da sala de reuniões sita no primeiro andar do prédio identificado na Cláusula Primeira, por forma a garantir que todas as entidades, a quem o Primeiro Outorgante entenda ceder o uso de salas, possam usufruir da mesma para cumprimento dos respetivos desígnios sociais ou estatutários.

2. Sem prejuízo do disposto na *alínea d)* do número anterior, poderá a Segunda Outorgante ser ressarcida das despesas relativas ao fornecimento de água, tratamento de resíduos, águas residuais e respetivas tarifas, eletricidade, bem como à prestação de serviços de limpeza, sempre que haja lugar ao uso diário de espaços por parte de entidades a quem o Primeiro Outorgante ceda esse direito e desde que tal se encontre previsto em protocolo ou outro instrumento que regule o uso das instalações.

3. O ressarcimento de despesas à Segunda Outorgante, nos termos do número anterior, por parte de outras entidades, será objeto de avaliação anual.

CLÁUSULA QUINTA

Benfeitorias

1. A Segunda Outorgante apenas poderá proceder à realização de benfeitorias, em casos devidamente fundamentados e mediante autorização expressa do Primeiro Outorgante para o efeito.

2. Caso haja lugar à realização de benfeitorias nos termos do número anterior, constituirão as mesmas parte integrante do bem imóvel de que é proprietário o Primeiro Outorgante, sem que haja direito por parte da Segunda Outorgante a qualquer indemnização nos termos da lei civil.

CLÁUSULA SEXTA



Restituição do bem imóvel

Após interpelação para o efeito, a realizar por carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de oito meses, a Segunda Outorgante restituirá ao Primeiro Outorgante o espaço cujo o direito de uso é ora cedido, em bom estado de conservação, ressaltando-se o normal desgaste proveniente de prudente utilização, bem como todas e quaisquer benfeitorias nele realizadas, sem que tenha direito a qualquer indemnização, no que respeita ao imóvel, e ainda as chaves entregues aquando da outorga do presente protocolo.

CLÁUSULA SÉTIMA

Incumprimento

O incumprimento de qualquer das cláusulas do presente protocolo, por parte da Segunda Outorgante, implica a reversão, no prazo máximo de quatro meses, para o Primeiro Outorgante do direito de uso do prédio, nos termos definidos na parte final da cláusula anterior.

CLÁUSULA OITAVA

Foro competente

As partes procurarão resolver por via negocial e de boa fé as questões que possam surgir da execução ou da interpretação do presente protocolo, definindo, por força do presente instrumento, que para dirimir quaisquer conflitos emergentes será competente o foro da Comarca de Leiria, com expressa renúncia a qualquer outro.

CLÁUSULA NONA

Casos omissos



Em tudo o que não se encontrar expressamente previsto no presente instrumento, observar-se-á o disposto nos *artigos 1484º e seguintes do Código Civil*.

CLÁUSULA DÉCIMA

Disposições finais

Com a assinatura do presente protocolo a Segunda Outorgante declara, expressamente, nada ter a receber ou a reclamar do Primeiro Outorgante, para além do definido nas cláusulas anteriores.

Por corresponder à vontade das partes, o presente protocolo, constituído por ... folhas (oito páginas escritas e quatro documentos anexos), vai ser rubricado e assinado, em duplicado, ficando cada um dos outorgantes na posse de um exemplar.

Pombal, de de 2017

Pelo Primeiro Outorgante,

(Diogo Alves Mateus, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Pombal)

Pela Segunda Outorgante,

(Jorge Eduardo Vieira da Silva, na qualidade de Presidente do Conselho de Administração)

(Elisabete Gameiro João Madama, na qualidade de Administradora)

(Manuel Gomes Jordão Carreira, na qualidade de Administrador)