ASSEMBLEIA DE FREGUESIA DE BOTICAS E GRANJA

ATA DA SESSÃO ORDINÁRIA REALIZADA NO

DIA 29 DE SETEMBRO DE 2022

AF2021-2025/05

PRESIDENTE: Salvador Pereira Martins. _____

VOGAIS PRESENTES: Maria Lúcia Marques Moreno da Silva, 1.ª Secretária; Carlos Fernandes Pereira, 2.º Secretário; José Pedro Monteiro Dias; Maria Alves Enes; Luís Alexandre Pereira Lopes; Ana Cristina Casas Alves; Maria Rosa Alves Teixeira Gonçalves; Domingos de Jesus Araújo Rodrigues, Vogais. _____

AUSÊNCIAS: _____

HORA DA ABERTURA: 18:30 Horas. _____

LOCAL: Sede da Junta de Freguesia, em Boticas. _____

DELIBERAÇÃO N.º 17 - INFORMAÇÃO ESCRITA DO PRESIDENTE DA JUNTA DE FREGUESIA: De acordo com o previsto na alínea e), do n.º 2, do artigo 9.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, foi agora presente uma informação escrita do Presidente da Junta, através da qual dá conhecimento à Assembleia de Freguesia da atividade desenvolvida pela Junta de Freguesia, essencialmente nos três últimos meses. **Deliberação:** A Assembleia de Freguesia tomou conhecimento. _____

DELIBERAÇÃO N.º 18 – CONTRATO DE COMODATO A CELEBRAR COM ANA MONTEIRO AFONSO GONÇALVES: Presente uma deliberação da Junta de Freguesia tomada em reunião de 30 de junho do corrente ano, a qual se transcreve na Íntegra: (...) *"CONTRATO DE COMODATO A CELEBRAR COM ANA MONTEIRO AFONSO GONÇALVES. Pelo Presidente da Junta foi agora presente para conhecimento um Contrato de Comodato que a seguir se*

transcreve na integra: "Contrato de Comodato"; Considerando que:; Nos termos da alínea m), do n.º 1, do artigo 16.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, compete às Freguesias discutir e preparar com as instituições públicas, particulares e cooperativas que desenvolvam a sua actividade na circunscrição territorial da freguesia protocolos de colaboração, designadamente quando os respectivos equipamentos sejam propriedade da Freguesia. ;Submeter à Assembleia de Freguesia, para efeitos de autorização, propostas de celebração dos protocolos de colaboração; Deliberar sobre as formas de apoio a entidades e organismos legalmente existentes, nomeadamente com vista à execução de obras ou à realização de eventos de interesse para a freguesia, bem como à informação e defesa dos direitos dos cidadãos; Que a Freguesia de Boticas e Granja é proprietária de uma parcela de terreno que se encontra devoluta, sem qualquer utilização, e para o qual se mostra imperioso encontrar uma utilização adequada; Que o Sra. Ana Monteiro Afonso Gonçalves, apresentou à Junta de Freguesia uma pretensão com vista à exploração daquela parcela de terreno.; Que o Sra. Ana Monteiro Afonso Gonçalves, tem como único objetivo a exploração agrícola, daquela parcela de terreno.; É livremente e de boa-fé celebrado, reciprocamente aceite pelas partes, o presente Contrato de Comodato, que se rege pelas cláusulas seguintes:; Entre:; A Freguesia de Boticas e Granja, pessoa colectiva n.º 510832962, representado pelo seu Presidente, José Manuel Fernandes Pereira, adiante designado por Primeiro Outorgante ou comodatário, nos termos da alínea m, do n.º 1, do atrigo 16º da Lei n.º 75/2013 de 12 de Setembro;

Ana Monteiro Afonso Gonçalves, CC 05724779 0 ZX7, válido até 10/11/2030, NIF 127772707, casada, Residente na Rua da Misericórdia, n.º 7, 5460-328 Boticas, adiante designado por Segundo Outorgante.; Cláusula Primeira; O primeiro outorgante é dono e legítimo proprietário de um prédio Rústico denominado por "Papo de Galo", com o artigo matricial 1286, da Freguesia de Boticas e Granja, com a área total de sessenta e um mil virgula cento e cinquenta e seis e setecentos hectares (61.156700 ha), com as confrontações seguintes: a Norte e Sul com a Estrada Nacional, a Nascente com Corrego e a Poente com o Termo de Beça, Município de Boticas.; Cláusula Segunda; Pelo presente contrato o primeiro outorgante dá de comodato ao segundo outorgante, que aceita, uma parcela de terreno, descrito na cláusula anterior, com a área de mil, seiscentos e sessenta metros quadrados (1.660,00 m2), da Freguesia de Boticas e Granja. Cláusula Terceira; A Parcela objeto do presente contrato de comodato destina-se exclusivamente à exploração agrícola.; Cláusula Quarta; O segundo outorgante deverá fazer uso prudente da parcela de terreno ficando a seu cargo todas as despesas de conservação, beneficiação que se mostrem necessárias para garantir o bom estado da mesma. Em caso de incumprimento pelo segundo outorgante das obrigações mencionadas no número anterior, ser-lhe-á concedido, pelo primeiro outorgante, um prazo não superior a 15 dias para a realização das obras que se mostrarem necessárias, findo o qual, se não forem realizadas, serão executadas pelo primeiro outorgante, com direito a ser reembolsado das despesas que a esse título vier a efetuar.; Cláusula Quinta; O segundo

outorgante só poderá fazer obras na parcela de terreno, mediante autorização da primeira outorgante.; Cláusula Sexta; Todas e quaisquer benfeitorias ou outras obras realizadas pelo segundo outorgante, na parcela de terreno, considerar-se-ão integradas nesta, não assistindo ao segundo outorgante qualquer direito de retenção, nem direito a indemnização, seja a que título for.; Cláusula Sétima; O presente contrato é celebrado pelo prazo de dez anos a contar da data da assinatura e renovar-se-á automática e sucessivamente, por iguais períodos, se nenhuma das partes manifestar por escrito à outra a vontade de o não renovar com a antecedência mínima de sessenta dias.; Cláusula Oitava; Quaisquer dúvidas ou omissões, serão resolvidas pela Junta de Freguesia de Boticas e Granja.; Freguesia de Boticas e Granja, … de Julho de 2022; O Primeiro Outorgante; O Segundo Outorgante". Deliberação: A Junta de Freguesia tomou conhecimento do respetivo contrato de comodato e deliberou, por unanimidade, autorizar a cedência da parcela de terreno, denominada e sita em "Papo de Galo", Boticas, com a área de mil e seiscentos e sessenta metros quadrados (1.660,00m²). Mais deliberou, por unanimidade, que desta deliberação fosse dado conhecimento à Assembleia de Freguesia, nos termos previstos na alínea i), do art. 9.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro."

Deliberação: A Assembleia de Freguesia tomou conhecimento da respetiva deliberação da Junta de Freguesia, e deliberou, por unanimidade, concordado com a cedência da parcela de terreno, sita no lugar "Papo de Galo", com a área de mil e seiscentos e sessenta metros quadrados (1.6600 m²), ratificando o ato da Junta de Freguesia de Boticas e Granja. _____

DELIBERAÇÃO N.º 19 – PROPOSTA DE VENDA DE UM TERRENO NA GUEIA: Presente uma deliberação da Junta de Freguesia, tomada em reunião de 22 de setembro do corrente ano, a qual se transcreve na Íntegra: (…)" *PROPOSTA DE VENDA DE UM TERRENO SITO NA GEIA. Pelo Sr. Presidente da Junta foi dado conhecimento da pretensão de aquisição de um terreno na Geia por parte de uma empresa que se dedica à produção de explosivos. Essa aquisição tem por base a construção de pavilhões subterrâneos destinados ao fabrico e armazenamento de explosivos. Foi ainda dado conhecimento pelo Sr. Presidente, que a área pretendida pela empresa será entre os 75.000,00m² e os 80.000,00m². Ora, sendo esta Junta de Freguesia proprietária de um terreno sito nos Porões, lugar da Geia, com uma área aproximada às necessidades da empresa e que é pretensão desta promover a criação de postos de trabalho, dando preferência aos residentes desta Freguesia e sabendo ainda, que se tratará de um investimento considerável o que trará benefícios evidentes para a comunidade local, promovendo o desenvolvimento económico, foi agora proposta a venda do terreno em causa, em termos e condições a definir posteriormente. Deliberação: A Junta de Freguesia tomou conhecimento e atendendo aos argumentos apresentados pelo Sr. Presidente da Junta de Freguesia, bem como os benefícios enumerados, e deliberou, por unanimidade, concordar com a venda do terreno sito no lugar da Geia propriedade desta Freguesia, omisso na respetiva matriz predial.".* **Deliberação:** A Assembleia de Freguesia tomou conhecimento e atendendo aos argumentos apresentados, e deliberou, por unanimidade, concordar com a venda do terreno sito na Gueia. _____

DELIBERAÇÃO N.º 20 - MINUTA DO CONTRATO-PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UM TERRENO SITO NA GEIA / AUTORIZAÇÂO. Presente uma deliberação da Junta de Freguesia tomada em reunião de 25 de agosto do corrente ano, a qual se transcreve na Íntegra: *(…)* *"MINUTA DO CONTRATO-PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UM TERRENO SITO NA GEIA. Pelo Sr. Presidente da Junta de Freguesia foi dado conhecimento da minuta do Contrato-Promessa de Compra e Venda de um terreno sito na Geia o qual se transcreve na integra:" MINUTA CONTRATO - PROMESSA DE COMPRA E VENDA; Entre: JUNTA DE FREGUESIA DE BOTICAS E GRANJA, NIF: 510832962, com sede na Rua Dr. Figueiredo Guerra, n.º 4, 5460-328 Boticas, aqui representada pelo seu Presidente JOSÉ MANUEL FERNANDES PEREIRA, NIF: 198818823, casado, portador do Cartão de Cidadão n.º 10324130 2 ZZ5, válido até 23/07/2023 casado, com poderes para o acto conferidos em reunião de junta de freguesia no dia …. de ……. de 2022 (Cfr. Ata n.º JF2021-2025/…), na qualidade de PRIMEIRA OUTORGANTE E PROMITENTE VENDEDORA.; E,; EXPLONORTE, DISTRIBUIDORA DE EXPLOSIVOS DO NORTE, LDA., NIF 503445177, com sede em Rua do Marco, n.º 448 – Taíde, 4830-741 Póvoa de Lanhoso, aqui representada pelos seus sócios gerentes (certidão permanente 8826-6237-7663), JOÃO PAULO DA SILVA VIEIRA, gerente, solteiro, NIF 190641045, portador do Cartão de Cidadão n.º 10692504 , válido até 24/10/2029, e, JORGE FILIPE DA SILVA VIEIRA, gerente, solteiro, NIF 201087766, portador do Cartão de Cidadão n.º 10739500 2ZX0, válido até 05/04/2031, na qualidade de SEGUNDA OUTORGANTE E PROMITENTE COMPRADORA, é ajustado o presente CONTRATO.; 1. A PRIMEIRA OUTORGANTE é*

dona e legítima possuidora de um prédio rústico na freguesia de Boticas e Granja, no concelho de Boticas:; a) Terreno de Mato na Geia, Freguesia de Boticas e Granja, com a área de (75.001,00 m²) Sete e cinco mil e um metros quadrados, a confrontar do Norte com Caminho, do Nascente com caminho, do Poente com Caminho e do Sul com Caminho, omisso na respectiva matriz com inscrição já requerida na repartição de Finanças de Boticas, sob o artigo 4029.; 2. A PRIMEIRA OUTORGANTE, munida de todas as deliberações e autorizações, dos seus órgãos, indispensáveis à validade do presente contrato, promete vender à SEGUNDA, e esta por sua vez promete comprar-lhe o referido prédio rústico, livre de encargos ou quaisquer outras responsabilidades de natureza alodial, pelo preço de Cento e cinquenta mil Euros (€ 150.000,00).; 3. A PRIMEIRA OUTORGANTE recebe, nesta data, da SEGUNDA OUTORGANTE, como sinal, a quantia de Quinze mil Euros (15.000,00 €) correspondente a 10% do valor global, pagos por transferência bancária, de que dá a competente quitação.; 4. O remanescente do preço, ou seja, os restantes 90%, no valor de Cento e trinta e cinco mil Euros (135.000,00 €), será pago à PRIMEIRA OUTORGANTE pela SEGUNDA OUTORGANTE no acto da outorga da respetiva escritura de compra e venda.; 5. A respetiva ESCRITURA DE COMPRA E VENDA será celebrada em data a indicar pela PRIMEIRA OUTORGANTE, o que deverá ocorrer no prazo máximo de 120 dias a contar da data em que a SEGUNDA OUTORGANTE comunicar ter obtido os licenciamentos administrativos necessários à atividade pretendida – armazenamento de explosivos.; 6. Todas as despesas inerentes à compra e venda do objeto deste contrato, como escritura, IMT, e outras, serão da conta da SEGUNDA OUTORGANTE.; 7. O presente

contrato fica expressamente sujeito ao regime da execução específica, previsto no artigo 830.º, do Código Civil.; 8. Os OUTORGANTES declaram que, por interesse recíproco, prescindem do reconhecimento presencial das assinaturas.; 9. O contrato definitivo de compra e venda ficar sujeito à condição resolutiva da obtenção, pela SEGUNDA OUTORGANTE, das necessárias autorizações administrativas à instalação, no prédio, de pavilhões de armazenamento de explosivos. Caso tais licenciamentos não sejam obtidos, fica a SEGUNDA outorgante com o direito de resolver o presente contrato com o direito a ser restituída de todas as quantias entregues a título de sinal, em singelo.; 10. A PRIMEIRA OUTORGANTE autoriza a SEGUNDA OUTORGANTE a efetuar desde já as obras que entender por convenientes no referido prédio, melhor identificado na cláusula primeira deste contrato, nomeadamente a construção de pavilhões para armazenamento de explosivos, ficando a seu cargo os respetivos licenciamentos, sendo a presente promessa celebrada com a "traditio" do prédio.; 11. Os casos omissos no presente contrato regem-se pela legislação portuguesa em vigor e, estipulam ambas as partes, o foro da COMARCA DE VILA REAL, para dirimir todas as questões emergentes do presente contrato.; Boticas, … de …… de 2022; Deliberação: A Junta de Freguesia tomou conhecimento e deliberou, por unanimidade, autorizar a venda do referido prédio rústico, supra identificado, na Geia, com a área de 75.001,00m². Mais deliberou, por unanimidade, mandatar o Sr. Presidente da Junta, José Manuel Fernandes Pereira, para outorgar, em representação da Junta de Freguesia de Boticas e Granja, toda e qualquer escritura e/ ou contrato. Mais deliberou, por unanimidade,

que desta deliberação fosse dado conhecimento à Assembleia de Freguesia." **Deliberação:** a Assembleia de Freguesia tomou conhecimento.

ENCERRAMENTO DA REUNIÃO: Não havendo mais assuntos a tratar, foi encerrada a reunião e elaborada a presente ata, que depois de lida em voz alta e achada conforme, foi aprovada, por unanimidade, e vai ser assinada por todos os presentes. Hora: 19H50.

Presidente: [illegible]

1.ª Secretário: Maria Lúcia Marques Moreno Silva

2.º Secretário: Carlos Fernandes Pereira

Vogal: José Pedro Morão Dias

Vogal: Maria Alves Gomes

Vogal: Ana Cristina Casas Alves

Vogal: [illegible]

Vogal: Domingos Jesus Araújo Rodrigues

Vogal: Maria Rosa Alves Teixeira Gonçalves

Presidente da Junta: [illegible]

Tesoureiro: Carlos Manuel Gonçalves Gomes

Secretária: Maria José Gonçalves Gomes

