JUNTA DE FREGUESIA DE BOTICAS E GRANJA

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA REALIZADA NO

DIA 28 DE AGOSTO DE 2025

JF2021-2025/62

PRESIDENTE: José Manuel Fernandes Pereira.

VOGAIS PRESENTES: Maria José Gonçalves Gomes, Secretária.

Carlos Manuel Gonçalves Gomes, Tesoureiro.

AUSÊNCIAS:

HORA DA ABERTURA: 10:00 Horas.

LOCAL: Sede da Junta de Freguesia.

DELIBERAÇÃO N.º 232 - INFORMAÇÕES. O Sr. Presidente da Junta de Freguesia tomou a palavra para prestar alguns esclarecimentos sobre os vários trabalhos que os Serviços Operativos da Junta de Freguesia realizaram durante o presente mês. **Deliberação:** A Junta de Freguesia tomou conhecimento.

DELIBERAÇÃO N.º 233 – CONTRATO DE COMODATO A CELEBRAR COM DOMINGOS FERNANDES PEREIRA ALVES. 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: i. 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 atividade na circunscrição territorial da freguesia protocolos de colaboração, designadamente quando os respetivos equipamentos sejam propriedade da Freguesia.; ii. Submeter à assembleia de freguesia, para efeitos de autorização, propostas de celebração dos protocolos de colaboração; iii. 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; iv. Que a

Gráfica Ideal-Águeda

Freguesia de Boticas e Granja é proprietária de um terreno sito no lugar Papo de Galo, com o artigo matricial n.º 1286 com uma área total de 611.567,00 m2 e que a mesma se encontra devoluta; v. Que o Sr. Domingos Fernandes Pereira Alves apresentou à Junta de Freguesia uma pretensão com vista à exploração de uma pequena parcela desse terreno com a área oitocentos e quarenta e dois metros quadrados (842,00 m2); vi. Que o Sr. Domingos Fernandes Pereira Alves, 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 coletiva 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; Domingos Fernandes Pereira Alves, CC 09714065 1 ZX5, válido até 22-08-2028, NIF 190336846, residente na Rua Papo de Galo, n.º 23, 5460-302 Boticas, adiante designado por Segundo Outorgante.; Cláusula Primeira; O primeiro outorgante é dono e legítimo proprietário de um prédio Rústico artigo 1286, denominado por Papo de Galo, da Freguesia de Boticas e Granja, 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 oitocentos e quarenta e dois metros quadrados (842,00 m2), confrontando a Norte e Sul com Estrada Nacional, a Nascente com Corrego e a Poente com Termo de Beça.; Cláusula Terceira; A Parcela objeto do presente contrato de comodato destina-se exclusivamente à exploração agrícola.; Cláusula Quarta; 1. 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.; 2. 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 vinte anos a contar da data da assinatura e renovar-se-á automaticamente, 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 ..... de 2025; 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 no lugar "Papo de Galo", Boticas, com a área de oitocentos e quarenta e dois metros quadrados (842,00m2). 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 N.º 234 - ACORDO DE ATRIBUIÇÃO DE SUBSÍDIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE BOTICAS À JUNTA DE FREGUESIA DE BOTICAS E GRANJA / PROPOSTA DE ADENDA – Presente uma proposta de Adenda ao "Acordo de Atribuição de Subsídio da Câmara Municipal de Boticas à Junta de Freguesia de Boticas e Granja", que a seguir se transcreve na íntegra: *"(...)*

Proposta de Adenda ao Acordo de Atribuição de Subsídio à Junta de Freguesia de Boticas e Granja; 2024; Preâmbulo; Considerando: Que em 29 de abril de 2024 foi celebrado Acordo de Atribuição de Subsídio entre o Município de Boticas e a Junta de Freguesia de Boticas e Granja, tendo por objeto a realização da obra "Requalificação dos Tanques de Lavar da Freguesia "; Que a execução da obra estava prevista até 31 de dezembro de 2024, subsistindo, no entanto, ações e despesas por concluir; Que, nos termos da alínea o), do n.º 1, do artigo 33.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro (RJAL), compete à Câmara Municipal deliberar sobre a concessão e formas de apoio às freguesias; Que, com vista à necessidade de concluir a execução daquela obra, importa prorrogar o seu prazo de execução e reprogramar a despesa remanescente, em conformidade com a autonomia financeira e as regras orçamentais da Administração Local, previstas no artigo 6.º, n.º 2, alínea a), artigo 9.º-A e artigo 41.º, da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro (RFALEI); Ainda que a assunção de compromissos plurianuais exige autorização prévia do órgão executivo e inscrição nos orçamentos e programação financeira, conforme o disposto nos artigos 5.º e 6.º da Lei n.º 151/2015, de 11 de setembro (LCPA), e nos artigos 11.º, 12.º e 13.º do Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho; É celebrado a presente "Adenda ao Acordo de Atribuição de Subsídio à Junta de Freguesia de Boticas e Granja, que se rege pelas cláusulas seguintes: Nestes termos: A Câmara Municipal de Boticas, NIPC 506886964, com sede na Praça do Município, em Boticas, representada pelo seu Presidente, António Guilherme Forte Leres Pires, no uso das competências previstas nas alíneas a) e c), do n.º 1, e na alínea f), do n.º 2, do artigo 35.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, como Primeira Outorgante; A Junta de Freguesia de Boticas e Granja, NIPC 510832962, com sede na Rua Dr. Figueiredo Guerra, n.º 4, em Boticas, 5460-328 Boticas, representada pelo seu Presidente, José Manuel Fernandes Pereira, no uso das competências previstas nas alíneas a) e g), do n.º 1, do

artigo 18.º, da citada Lei n.º 75/2013, como Segunda Outorgante; Entre os representados de ambos os outorgantes é celebrado o presente instrumento, que se rege pelas cláusulas seguintes, e cuja minuta foi aprovada pela Assembleia Municipal em sessão de __/__/2025, sob proposta da Câmara Municipal aprovada em reunião de __/__/2025.; (...); Cláusula Única; O Anexo I do Acordo de Atribuição de Subsídio celebrado em 29 de abril de 2024, no que concerne ao prazo de execução, passa a ter a seguinte redação: Prazo de execução: Até final de 2025.; Mantêm-se em vigor todas as restantes cláusulas do Acordo inicial que não sejam expressamente alteradas pela presente Adenda. (...); Parágrafo único: A proposta de Adenda ao "Acordo de Atribuição de Subsídio à Junta de Freguesia de Boticas e Granja" foi presente à reunião da Câmara Municipal de Boticas em __/__/2025 e, à sessão da Assembleia Municipal de Boticas em __/__/2025, para efeitos de deliberação, no termos da alínea j), do n.º 1, do artigo 25.º, do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e presente à reunião da Junta de Freguesia de Boticas e Granja de __/__/2025, em conformidade com o disposto nas alíneas m) e n), do n.º 1, do artigo 16.º, da referida Lei, e submetido à sessão da Assembleia de Freguesia de Boticas e Granja em __/__/2025, para efeitos de autorização nos termos das alíneas i) e j), do n.º 1, do artigo 9.º, do mesmo diploma.; Aos __/__/2025; O Presidente da Câmara Municipal de Boticas; António Guilherme Forte Leres Pires; O Presidente da Junta de Freguesia de Boticas e Granja; José Manuel Fernandes Pereira. (...).". **Deliberação:** A Junta de Freguesia tomou conhecimento e, nos termos do disposto na alínea i) e j), do artigo 16.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, deliberou, por unanimidade, aprovar aquela proposta de Adenda "Acordo de Atribuição de Subsídio da Câmara Municipal de Boticas à Junta de Freguesia de Boticas e Granja", submetendo-a à aprovação da Assembleia de Freguesia, nos termos da alínea g), do n.º 1, do artigo 9.º, do mesmo diploma legal.

Gráfica Ideal-Águeda

DELIBERAÇÃO N.º 235 – CONTRATO DE COMODATO A CELEBRAR COM ÁLVARO PEREIRA RIBEIRO. 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: i. 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 atividade na circunscrição territorial da freguesia protocolos de colaboração, designadamente quando os respetivos equipamentos sejam propriedade da Freguesia. ii. Submeter à assembleia de freguesia, para efeitos de autorização, propostas de celebração dos protocolos de colaboração; iii. 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; iv. 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; v. Que o Sr. Álvaro Pereira Ribeiro apresentou à Junta de Freguesia uma pretensão com vista à exploração daquela parcela de terreno.; vi. Que o Sr. Álvaro Pereira Ribeiro, 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 coletiva 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; Álvaro Pereira Ribeiro, CC 07502180, NIF 183765095, Casado com Emília Rosa Santos Hilário Ribeiro, CC 10466198, NIF 157434435 residentes em Bairro da Raposeira n.º 17 - Eiró, 5460-320 Boticas, adiante designado por Segundo Outorgante.;*

Cláusula Primeira; O primeiro outorgante é dono e legítimo proprietário de um prédio Rústico denominado por Pau da Cruz - Eiró, da Freguesia de Boticas e Granja, 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 cento e setenta metros quadrados (1.170 m2), confrontando a Norte e Nascente com caminho, a Sul com Paulino e a Poente com Cristina Pereira.; Cláusula Terceira; A Parcela objeto do presente contrato de comodato destina-se exclusivamente à exploração agrícola.; Cláusula Quarta; 1. 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.; 2. 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 vinte anos a contar da data da assinatura e renovar-se-á automaticamente, por igual período, 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 ..... de 2025; O Primeiro Outorgante; O

Gráfica Ideal-Águeda

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 "Pau da Cruz - Eiro", Boticas, com a área de mil cento e setenta metros quadrados (1.170,00m2). 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 N.º 236 – CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL/ EXPLONORTE DE EXPLOSIVOS DO NORTE, LDA. Pelo Presidente da Junta foi agora presente uma proposta de Contrato de Arrendamento Rural com a empresa Explonorte – Distribuidora de Explosivos do Norte, Lda., o qual se transcreve na integra: *CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL; Partes outorgantes: Primeira: FREGUESIA DE BOTICAS E GRANJA, NIF: 510832962, com sede na Rua Dr. Figueiredo Guerra, n.º 4, 5460-328 Boticas, neste ato representada pelo seu Presidente JOSÉ MANUEL FERNANDES PEREIRA, NIF: 198818823, casado, portador do Cartão de Cidadão n.º 10324130 2 ZX9, válido até 03/08/2031, com poderes para o ato conferidos em reunião de junta de freguesia no dia ... de ..... de 2025 (Cfr. Ata n.º JF2021-2025/.....), na qualidade de PRIMEIRA OUTORGANTE.; Segunda: EXPLONORTE – DISTRIBUIDORA DE EXPLOSIVOS DO NORTE, LDA., NIF: 503445177, com sede na Rua do Marco, 448, 4830-741 Taíde (Póvoa de Lanhoso), distrito de Braga, na qualidade de SEGUNDO OUTORGANTE.; Entre as partes outorgantes é celebrado, de boa-fé e livre vontade, o presente contrato de arrendamento Rural, que se rege pelas cláusulas seguintes:; Cláusula Primeira; (Objeto do contrato); 1. Pelo presente contrato, a Primeira Outorgante cede, por meio de arrendamento ao Segundo Outorgante, que o aceita, uma parcela de terreno com a área de 84,5 hectares do prédio rústico de que a Primeira Outorgante é proprietária e legítima possuidora, denominado pastagem, sito no lugar dos*

Porões, freguesia de Boticas e Granja, a confrontar do Norte com Junta de freguesia de Cervos, do Sul com Estrada Nacional, do Nascente com Termo da Granja e do Poente com Termo de Cervos, inscrito na respetiva matriz sob o Art. 2413, conforme configuração na planta anexa.; 2. O Segundo Outorgante aceita o prédio/parcela de terreno no estado em que se encontra, o qual não impede a realização do fim a que se destina o arrendamento.; Cláusula Segunda; (Fim do contrato);O prédio/parcela de terreno objeto do presente contrato destina-se à "zona de segurança" no âmbito do Regulamento de Segurança dos estabelecimentos de fabrico e de Armazenagem de Produtos Explosivos (Regulamento de Segurança aprovado pelo Decreto-Lei nº 139/2002, de 17 de maio, e artigo 6º do Decreto-Lei nº 87/2005, de 23 de maio). Cláusula Terceira; (Duração); 1. O presente contrato tem a duração de 20 (vinte) anos, com início a contar da data de emissão da licença de utilização do estabelecimento de armazenagem de produtos.; 2. O contrato é renovar-se-á automaticamente no fim do prazo por períodos sucessivos de 10 anos quando não seja denunciado com a antecipação legal por qualquer das partes, observando-se os prazos mínimos de comunicação de denúncia ou oposição à renovação previstos nas Cláusulas Décima e Décima Primeira.; 3. No caso de caducidade do contrato, ou de denúncia/oposição à renovação nos termos deste contrato, o prédio/parcela de terreno deverá ser imediatamente restituído à Primeira Outorgante, não existindo, em nenhuma circunstância, direito de retenção ou compensação.; Cláusula Quarta; (Renda e obrigações); 1. A renda anual, estabelecida em dinheiro, é de €2.000,00 (dois mil euros), devendo o pagamento ser efetuado pelo Segundo Outorgante até ao último dia do mês correspondente à entrada em vigor do presente contrato.; 2.A renda está sujeita a atualização anual, nos termos do n.º 5 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 294/2009, de 13 de outubro, devendo a Primeira Outorgante comunicar por escrito ao Segundo Outorgante, até ao primeiro dia do mês do vencimento, o coeficiente aplicado e o montante

da renda atualizada.; 3. O pagamento da renda é efetuado mediante transferência bancária para a conta da Freguesia de Boticas e Granja, junto da Caixa Geral de Depósitos, com o NIB PT50 0035 0168 0001 6976 13036.; 4. O incumprimento das obrigações previstas no presente contrato, incluindo o atraso ou falta de pagamento das rendas, confere à Primeira Outorgante o direito de aplicar uma penalização correspondente a 50% do valor em dívida ou, quando aplicável, a 50% do valor dos prejuízos apurados em resultado do incumprimento contratual, sem prejuízo do direito de resolução do contrato nos termos legais aplicáveis.; Cláusula Quinta; (Encargos e despesas do Segundo Outorgante); Os encargos e despesas inerentes e necessários para o desenvolvimento da atividade prevista no presente contrato correm por conta do Segundo Outorgante. Cláusula Sexta; (Licenças ou autorizações necessárias); É da responsabilidade do Segundo Outorgante requerer, custear e obter todas as autorizações ou licenças necessárias.; Cláusula Sétima; (Benfeitorias); 1. O Segundo Outorgante não poderá realizar quaisquer benfeitorias, alterações ou melhorias, de qualquer natureza, no prédio/parcela de terreno objeto do presente contrato sem a prévia autorização expressa e por escrito da Primeira Outorgante. 2. Consideram-se benfeitorias todas as construções, edificações, cercas, abrigos, instalações de água, valas de drenagem, sistemas de irrigação, pavimentações, plantações ou quaisquer outras alterações que modifiquem, melhorem ou preservem o terreno, incluindo tanto benfeitorias necessárias como úteis ou voluptuárias. 3. As benfeitorias realizadas sem autorização prévia não conferem ao Segundo Outorgante direito a qualquer indemnização, podendo a Primeira Outorgante exigir a sua remoção e a reposição do terreno ao estado anterior, no prazo a fixar por esta.; 4. Findo o contrato de arrendamento, todas as benfeitorias autorizadas que não possam ser retiradas ficam a fazer parte integrante do prédio/parcela de terreno, não conferindo ao Segundo Outorgante direito a qualquer compensação ou indemnização. Cláusula Oitava; (Obrigações

do Segundo Outorgante); O Segundo Outorgante fica obrigado, para além de outras previstas no presente contrato e na lei, nomeadamente a:; a) Efetuar o pagamento pontual da renda anual, nos termos e prazos estabelecidos neste contrato; b) Proceder à limpeza e gestão de combustível da parcela arrendada de acordo com o previsto no Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, bem como a cumprir todas as obrigações de gestão ambiental impostas à Primeira Outorgante; c) Assumir total responsabilidade pelo uso da parcela, não responsabilizando a Primeira Outorgante por quaisquer acontecimentos, danos, acidentes ou ocorrências; d) Não dar ao prédio/parcela de terreno arrendado outra utilização que não a expressamente identificada no contrato; e) Não fazer do prédio/parcela de terreno arrendado uma utilização imprudente; f) Não proporcionar o gozo total ou parcial do prédio/parcela a terceiros sem autorização escrita da Primeira Outorgante; g) Cumprir todas as obrigações decorrentes da lei e da regulamentação aplicáveis; h) Não adotar práticas depauperantes ou agressivas do ponto de vista ambiental; i) Permitir o acesso ao prédio/parcela de terreno à Primeira Outorgante, através dos seus serviços e representantes, para verificação e fiscalização; j) Permitir que a Primeira Outorgante faça uso do prédio, ora arrendado, para todos os fins que entender por convenientes, desde que não colida com o fim objeto de presente contrato.; Cláusula Nona; (Resolução do contrato); 1. Qualquer uma das partes pode resolver o contrato, nos termos gerais de direito, com base em incumprimento da outra parte.; 2. É fundamento de resolução o incumprimento que torne inexigível à outra parte a manutenção do arrendamento.; 3. Antes de exercer o direito de resolução, a parte não inadimplente deverá notificar a parte inadimplente por escrito, concedendo-lhe o prazo de 20 (vinte) dias para regularização do incumprimento, sob pena de resolução do contrato. Fundamentos específicos de resolução pela Primeira Outorgante incluem:; a) Não aplicação do terreno aos fins do contrato; b) Cessação da utilização do

Gráfica Ideal-Águeda

terreno sem causa justificada; c) Cedência de utilização a terceiros sem autorização; d) Não pagamento da renda ou demais encargos devidos nos termos do contrato; e) Realização de benfeitorias sem autorização prévia; f) Não cumprimento das obrigações de limpeza e gestão de combustível da parcela arrendada; g) Não cumprimento das boas práticas ambientais e agrícolas/florestais previstas no contrato.; 3. Em caso de resolução, o terreno deve ser imediatamente restituído à Primeira Outorgante, não existindo direito de retenção.; Cláusula Décima; (Denúncia do contrato); 1 A Primeira Outorgante pode denunciar o presente contrato antes do termo do prazo ou da sua renovação, mediante comunicação escrita à Segunda Outorgante com antecedência mínima de 6 (seis) meses, exceto se invocar motivo de urgência devidamente fundamentado, caso em que a antecedência mínima poderá ser reduzida.; 2. A desocupação do terreno em razão de denúncia pela Primeira Outorgante confere ao Segundo Outorgante direito a indemnização, exceto se a Primeira Outorgante disponibilizar outro terreno com condições equivalentes.; 3. O Segundo Outorgante pode denunciar o presente contrato antes do termo do prazo ou da sua renovação, mediante comunicação escrita à Primeira Outorgante com antecedência mínima de 6 (seis) meses, salvo se invocar motivo de urgência devidamente fundamentado, caso em que a antecedência mínima poderá ser reduzida, mediante acordo entre as partes.; Cláusula Décima Primeira; (Oposição à renovação); 1. Não existindo acordo expresso entre as partes quanto à renovação do contrato, qualquer uma delas pode comunicar à outra, por escrito, a sua intenção de não renovar, com antecedência mínima de 6 (seis) meses relativamente ao termo do prazo do arrendamento ou da sua renovação.; 2. Em casos de urgência devidamente fundamentada, a antecedência mínima poderá ser reduzida mediante acordo entre as partes.; Cláusula Décima Segunda; (Comunicações); As comunicações legalmente exigíveis entre as partes são concretizadas mediante documento escrito

assinado e remetido por carta registada com aviso de receção.; Cláusula Décima Terceira; (Autorização para candidatura a fundos e realização de obras); 1. O Segundo Outorgante não poderá candidatar-se a fundos comunitários, programas de apoio ou incentivos públicos ou privados, nem realizar qualquer construção, edificação ou benfeitoria no terreno objeto deste contrato, sem prévia autorização expressa e por escrito da Primeira Outorgante.; 2. A autorização poderá ser concedida mediante condições específicas quanto à finalidade do financiamento, tipologia da obra, prazos de execução e manutenção do estado do terreno.; 3. A eventual concessão de autorização não transfere ao Segundo Outorgante quaisquer direitos adicionais sobre o terreno, nem confere direito a indemnização por investimentos realizados, exceto se acordado expressamente entre as partes.; Cláusula Décima Quarta; (Adaptação à legislação futura); 1. As partes acordam que todas as disposições do presente contrato devem ser interpretadas e aplicadas em conformidade com a legislação e regulamentação vigente à data do seu cumprimento, incluindo eventuais alterações ou novas normas que venham a ser aplicáveis ao uso do prédio/parcela de terreno objeto do arrendamento.; 2. O Segundo Outorgante obriga-se a cumprir todas as exigências legais ou regulamentares futuras que incidam sobre a utilização do terreno, incluindo medidas de segurança, ambientais, agrícolas ou florestais, sem que tal constitua alteração do valor da renda ou direito a compensação, salvo acordo expresso entre as partes.; 3. Caso alguma disposição do contrato se torne incompatível com a legislação futura, as partes comprometem-se a ajustar o contrato de boa-fé, mantendo os fins do arrendamento e o equilíbrio contratual original. Boticas, … de …… de 2025; A Primeira Outorgante; A Segunda Outorgante". **Deliberação:** A Junta de Freguesia tomou conhecimento do respetivo Contrato de Arrendamento deliberou, por unanimidade, autorizar a sua celebração. 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, o respetivo Contrato de Arrendamento Rural com a empresa Explonorte, Lda.. ___

DELIBERAÇÃO N.º 237 - AQUISIÇÃO DE PRÉDIO EDIFICADO NA PARCELA DE TERRENO CEDIDO NA RUA DA RAPOSEIRA: Para a execução da empreitada de obras públicas de "construção da ligação da Rua da Abeleira à Rua da Raposeira – Eiró", negociou esta Junta de Freguesia com a Sra. Catarina de Freitas Pereira, contribuinte fiscal n.º 213071711, a cedência para integração no domínio público de uma parcela de terreno da sua propriedade para alargamento da Rua da Raposeira. Sucede que, na referida parcela cedida existe um "palheiro" que a proprietária tem de construir noutro terreno de sua propriedade. Considerando que esta obra é de interesse para o domínio público, acordaram as partes, a proprietária e a Junta de Freguesia, o valor de € 3.500,00 (três mil e quinhentos euros) pelo "prédio" ali edificado. Deliberação: Nestas condições, ao abrigo do disposto na alínea c), do n.º 1, do art.º 16.º da Lei n.º.75/2013, de 12 de setembro, a Junta de Freguesia deliberou, por unanimidade, aceitar o referido acordo, autorizando o pagamento de três mil e quinhentos euros (3.500,00) pelo prédio ali edificado._____

DELIBERAÇÃO N.º 238 – ALARGAMENTO DA AV. REI OLAVO V (AV. DO EIRÓ) / PERMUTA DE TERRENO: Considerando que: a Junta de Freguesia de Boticas e Granja pretende dar continuidade à execução da obra de "Alargamento da Avenida Rei Olavo V, no lugar de Eiró"; para que a execução da referida obra revela-se necessário a utilização de uma área de 200,00 m², correspondente a uma faixa de terreno de 2 metros de largura por 10 metros de comprimento da confrontação Sul, do prédio inscrito na matriz predial rústica da freguesia de Boticas e Granja sob o **artigo 1811**, cuja a área total é de 1.092,00 m2, propriedade de Maria Rosalina Braga Gonçalves e filhos, Jonathan Gonçalves, Mário Monteiro Antunes Gonçalves e Paulo Fernando Monteiro Gonçalves; tal parcela de 200,00 m2, a destacar do identificado prédio rústico foi avaliada em

sete mil euros (€7.000,00) a preços de mercado, tratando-se de terreno com capacidade construtiva; os proprietários, em vez de receberem o valor proposto pela avaliação efetuada, solicitaram a realização de permuta com um terreno da Junta de Freguesia que tivesse as mesmas características, nomeadamente construtivas; a Junta de Freguesia é proprietária de um terreno rústico com características idênticas ao terreno pretendido para a execução da obra referida; o terreno disponível para a referida permuta está inscrito na matriz predial rústica da freguesia sob o **artigo 2869**, com a área total de 582,00m2, tendo sido avaliado, a preço de mercado, no valor de vinte mil novecentos e noventa e dois euros e setenta e quatro cêntimos (€20.992,74); acordaram as partes em realizar a permuta, comprometendo-se os proprietários da parcela necessária à execução da obra de "Alargamento da Av. Rei Olavo V – Eiró", pagar à Junta de Freguesia a quantia de catorze mil euros (€14.000,00), garantindo assim o equilíbrio económico do negócio. **Deliberação:** Nestas condições, a Junta de Freguesia deliberou, por unanimidade, autorizar a realização da permuta entre: a) a parcela de 200,00 m2 a destacar do prédio rústico inscrito na matriz predial da freguesia sob o artigo 1811, com a configuração constante da planta anexa, e a que corresponde uma faixa de 2 metros de largura por 10 metros de comprimento do terreno, na sua confrontação com o caminho, com a seguinte composição e confrontações: terra, sita na Parada, com a área de 200,00 m2, a confrontar de norte com Maria Rosalina Braga Gonçalves, Jonathan gonçalves, Mário Monteiro Antunes Gonçalves e Paulo Fernando Monteiro Gonçalves, sul com Caminho, nascente com Eliseu Monteiro e poente com Avelino Rodrigues Pinho, e, b) terreno pertencente à Junta de Freguesia, inscrito na matriz predial rústica da freguesia sob o artigo 2869; Condição essencial da permuta: Os proprietários do artigo matricial 1811 obrigam-se a pagar à Junta de Freguesia a quantia de catorze mil euros (14.000,00€). Mais deliberou, por unanimidade, mandatar o Sr. Presidente da Junta de Freguesia para outorgar todo e qualquer

contrato e/ou escritura em representação da Junta de Freguesia de Boticas e Granja. _____

DELIBERAÇÃO N.º 239 - OUTROS ASSUNTOS: Nada a registar. _____

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: 11H10._____

_____Presidente: _____

_____Secretário: Maria José Gonçalves Gomes

_____Tesoureiro: Carlos Manuel Gonçalves Gomes

_____

_____