



Handwritten marks: a signature and the number '3'.

ACORDO DE COOPERAÇÃO PARA A GESTÃO DE ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA DA QUINTA DE SÃO JERÓNIMO

Considerando as competências do Município de Coimbra em assegurar a administração do domínio público municipal e a possibilidade de celebrar acordos de cooperação para a gestão de espaços verdes e de utilização colectiva com moradores ou grupos de moradores das zonas loteadas ou urbanizadas, nos termos previstos na alínea b) do n.º 7 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, e nos n.ºs 1 e 2 do artigo 46.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, bem como a deliberação n.º 6725/2005, de 20/06/2005, constante da Acta n.º 1444/2005 da Reunião Ordinária da Câmara Municipal, que aprovou a minuta tipo de acordo de cooperação para a gestão dos espaços verdes e de utilização colectiva, é celebrado o presente

Acordo de Cooperação para a Gestão dos Espaços Verdes e de Utilização Colectiva

Entre

Município de Coimbra, pessoa colectiva de direito público, com a identificação fiscal n.º 506 415 082, com sede na Praça 8 de Maio, Coimbra, neste acto representado pelo Presidente da Câmara Municipal, doravante designado **Primeiro Outorgante**

E

Clube Residencial – Cidade Jardim, associação sem fins lucrativos, integrado por proprietários e moradores do empreendimento denominado Quinta de São Jerónimo, com sede provisória na Rua Edmundo Bettencourt, n.º 29, Quinta de São Jerónimo, Coimbra, contribuinte fiscal n.º 506126099, aqui representado por José Alexandre de Freitas da Cunha F., na qualidade de Presidente da Direcção, e por Paulo Alexandre de Melo Dias, na qualidade de Tesoureiro, com poderes para o acto nos termos dos respectivos Estatutos e de acordo com as actas n.ºs 4 e 5, que fazem parte integrante do presente contrato, de ora em diante designado **Segundo Outorgante**,

Que se rege pelas seguintes cláusulas:

Cláusula 1.ª

Objecto

1 – A área objecto do presente acordo de cooperação abrange os espaços verdes, percursos pedonais e os espaços de utilização colectiva constantes do loteamento titulado pelo alvará n.º 397/97 e seu aditamento, constituídos pelas parcelas identificadas no capítulo IV do aditamento e na planta anexa ao presente acordo e que dele faz parte integrante, seguidamente discriminadas:

- Parcela 1 – Parcela de terreno com área total de 13451,56 m², destinada a zona verde e percursos pedonais, excluindo o lote de equipamento público E1 com uma área de implantação de 6432 m² (Clube de Ténis), perfazendo uma área total remanescente de 7019,56m²;
- Parcela 2 – Parcela de terreno com área total de 11882,78 m², destinada a zona verde e percursos pedonais, excluindo o lote de equipamento público E4 com área de 1171,00 m² (Anfiteatro), perfazendo uma área total remanescente de 10711,78m²;
- Parcela 3 – Parcela de terreno com a área total de 1426,58 m², destinada a zona verde e acessos, confrontando do Norte com Instituto Superior de Contabilidade e Administração de Coimbra e outros, do Sul com os lotes B24, B25, B26, B27, B28, B29, B30, do Nascente com o lote B23 e do Poente com a Rua de Gil Vicente;
- Parcela 4 – Parcela de terreno com a área de 8218,75 m², destinada a zona verde e percursos pedonais, excluindo o lote de equipamento público E2 com a área de implantação de 5577,00 m² (Lago e Instalações do Equipamento de Gestão), perfazendo uma área total remanescente de 2641,75m²;
- Parcela 5 – Parcela de terreno com a área de 5430,25 m², destinada a zona verde e percursos pedonais, excluindo o lote de equipamento público E3 com área de implantação de 2413,00 m² (Piscina, Balneários e Bar), perfazendo uma área total remanescente de 3017,25 m².

Cláusula 2.ª

Obrigações do Segundo Outorgante

1 – O Segundo Outorgante assegura a gestão dos espaços identificados na cláusula anterior, nomeadamente a:

- a) Manutenção dos espaços verdes e áreas envolventes;
- b) Limpeza, higiene e conservação da área;
- c) Vigilância da área, de modo a evitar a sua degradação;

- d) Conservação dos espaços de utilização colectiva.
- 2 – A manutenção dos espaços verdes e áreas de utilização colectiva envolventes do domínio municipal inclui, nomeadamente a:
- a) Conservação e substituição das plantas, árvores e arbustos dos jardins, sempre que se justifique;
 - b) Manutenção dos espaços verdes cuidados e ecologicamente equilibrados, sem ervas ou silvas;
 - c) Conservação, manutenção e vigilância das restantes áreas, incluindo os espaços de circulação nas condições em que foram entregues, sem prejuízo da colaboração do Primeiro Outorgante, designadamente no que respeita à conservação e manutenção, uma vez por ano, dos percursos pedonais.
- 3 – A limpeza e higiene das áreas envolvidas implica:
- a) Assegurar a limpeza, de forma a preservar a higiene e a segurança das zonas envolventes, incluindo a normal drenagem das águas pluviais;
 - b) Colocar os resíduos sólidos nos equipamentos de deposição mais próximos;
 - c) Informar o Departamento de Ambiente e Qualidade de Vida para a remoção pontual de resíduos sólidos que ali indevidamente se encontrem, sempre que se justifique.
- 4 – A vigilância da área, de modo a evitar a sua degradação, implica nomeadamente:
- a) Comunicar às entidades competentes actos de vandalismo em infra-estruturas ou equipamentos de utilização colectiva;
 - b) Instruir os utentes no sentido da correcta utilização do espaço e a sua conservação sem resíduos (utilização de dispensadores de sacos e papeleiras).
- 5 – O Segundo Outorgante obriga-se a celebrar em seu nome os contratos de fornecimento de água e energia eléctrica necessários à execução das obrigações ora assumidas.
- 6 – O Segundo Outorgante obriga-se a apresentar um relatório anual das actividades desenvolvidas no âmbito do presente acordo.
- 7 – O Segundo Outorgante obriga-se a permitir o acesso do público em geral às áreas identificadas na cláusula 1.ª.
- 8 – O Segundo Outorgante obriga-se a respeitar as instruções e recomendações emanadas pelo Primeiro Outorgante relativas ao objecto do presente acordo.

9
3 b.

Cláusula 3.^a

Compensação

O Primeiro Outorgante obriga-se a compartilhar as despesas decorrentes do n.º 5 da cláusula anterior até ao montante máximo anual de 1 200 € (mil e duzentos euros), a liquidar até ao fim de cada ano civil, mediante a apresentação dos documentos comprovativos das referidas despesas.

Cláusula 4.^a

Obras no espaço público

1 – Nas áreas abrangidas pelo presente acordo, o Primeiro Outorgante mantém o direito de ali aceder e proceder à instalação, reparação e conservação de infra-estruturas públicas, informando o Segundo Outorgante do período necessário à intervenção, repondo as condições anteriormente existentes.

2 – As entidades concessionárias de serviços e infra-estruturas públicas, ou outras entidades devidamente autorizadas pelo Primeiro Outorgante, têm direito de aceder às áreas abrangidas pelo presente acordo, para instalação, reparação e conservação das infra-estruturas, nos mesmos termos em que acede o Primeiro Outorgante.

3 – As obras com carácter de urgência, nos termos previstos no artigo 59.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, podem ser executadas de imediato, sem qualquer aviso prévio.

Cláusula 5.^a

Poderes de fiscalização do Primeiro Outorgante

1 – O Primeiro Outorgante fiscalizará o cumprimento das cláusulas do presente acordo, podendo sempre exigir as informações que considere necessárias.

2 – Dependem de prévia aprovação do Primeiro Outorgante quaisquer obras que envolvam alterações nos espaços verdes, áreas envolventes e de utilização colectiva, incluindo arruamentos e caminhos pedonais.

3 – Para efeitos do disposto no número anterior, não são abrangidas as obras de mera reparação ou conservação.

4 – A introdução de novas espécies arbóreas ou arbustivas nos espaços verdes ou a supressão das espécies existentes depende da aprovação do Primeiro Outorgante.

Cláusula 6.ª

Benfeitorias

Todas as benfeitorias realizadas pelo Segundo Outorgante em benefício do espaço verde/equipamento de utilização colectiva/lazer, identificado na cláusula 1.ª integrar-se-ão no domínio público municipal, livres de ónus ou encargos, findo o prazo de vigência do presente acordo, suas renovações ou qualquer outra causa de cessação dos seus efeitos, sem que aquele Outorgante tenha direito a qualquer indemnização.

Cláusula 7.ª

Vigência

- 1 – O presente acordo de cooperação entra em vigor na data da sua assinatura e terá a duração de um ano, renovável automaticamente por iguais períodos se não for denunciado por alguma das partes.
- 2 – A denúncia do presente acordo terá que ser feita por carta registada com aviso de recepção com a antecedência de 60 dias, em relação ao seu *terminus*.

Cláusula 8.ª

Resolução pelo Primeiro Outorgante

- 1 – O Primeiro Outorgante poderá resolver o acordo, quando ocorra justa causa, designadamente em caso de:
 - a) Incumprimento por parte do Segundo Outorgante das obrigações constantes da cláusula 2.ª;
 - b) Oposição reiterada ao exercício da fiscalização ou repetida desobediência e incumprimento às determinações do Primeiro Outorgante;
 - c) Realização de obras não aprovadas pelo Primeiro outorgante.
- 2 – A resolução prevista no número anterior determina a reversão de todos os bens e meios afectos pelo presente acordo a favor do Primeiro Outorgante, sem que o Segundo Outorgante tenha direito a qualquer indemnização.
- 3 – A resolução do presente acordo por parte do Primeiro Outorgante será comunicada ao Segundo Outorgante por carta registada com aviso de recepção e produzirá imediatamente os seus efeitos.

Cláusula 9.ª

Resgate

O Primeiro Outorgante poderá resgatar o presente acordo de cooperação, retomando a gestão directa do espaço público, sempre que motivos de interesse público o justifiquem, nos termos dos n.ºs 2 e 3 da cláusula anterior.

Cláusula 10.ª

Sequestro

1 – O Primeiro Outorgante poderá intervir na manutenção dos espaços verdes e de utilização colectiva, sempre que se dê ou se afigure iminente, uma cessação ou interrupção total ou parcial, ou se verificarem deficiências na manutenção dos espaços verdes, limpeza, vigilância e conservação dos espaços de circulação e estacionamento.

2 – Verificado o sequestro, o Segundo Outorgante suportará os encargos resultantes da manutenção dos espaços verdes, limpeza e vigilância da área, bem como de quaisquer despesas extraordinárias necessárias ao restabelecimento da normalidade.

3 – Logo que cessem as razões do sequestro e o Primeiro Outorgante julgue oportuno, será o Segundo Outorgante notificado para retomar as obrigações previstas na cláusula 2.ª, na data que lhe for fixada.

4 – Se o Segundo Outorgante não pretender ou não puder retomar as obrigações decorrentes da cláusula 2.ª, ou se, tendo-o feito, continuarem a verificar-se graves deficiências no seu cumprimento, o Primeiro Outorgante poderá declarar a imediata resolução do presente acordo de cooperação.

Cláusula 11.ª

Cláusula Compromissória

1 – Qualquer litígio emergente do presente acordo será resolvido por Tribunal Arbitral.

2 – O Tribunal Arbitral será constituído por três árbitros, sendo um designado por cada uma das partes e um terceiro, que presidirá, escolhido, por acordo, pelos dois árbitros nomeados.

3 – Na falta de acordo, o terceiro árbitro será designado pelo Presidente do Tribunal Central Administrativo.

As partes Outorgantes declaram estarem de acordo com o clausulado no presente acordo de cooperação, que é feito em duplicado, ficando um exemplar na posse de cada um dos Outorgantes.

Coimbra, 26 de Julho de 2010.

O Primeiro Outorgante:

CARLOS MANUEL DE SOUSA INCARNAÇÃO

Carlos Manuel de Sousa Incarnação

O Segundo Outorgante: — *Presidente*

Paulo Alexandre Neto Dias