

Aprovado por unanimidade
em sessão de Assembleia de Freguesia
realizada no dia 28 de abril de 2014

Deliberado, por unanimidade,
aprovar o presente protó-
colo e submeter-lo à
Assembleia de Freguesia,
para aprovação
2014-0305

PROTOCOLO DE COLABORAÇÃO PARA A MELHORIA DE CONDIÇÕES DOS ESPAÇOS COMUNS DOS BAIROS BEJA I E BEJA II

Considerando que:

1. Na sequência da transferência do património do ex-Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado (IGAPHE) para a Câmara Municipal de Beja, esta entidade é proprietária de grande parte dos fogos dos agrupamentos habitacionais Beja I e Beja II, nomeadamente, 57 e 119 habitações, respetivamente;
2. A Freguesia de Santiago Maior, integrada, atualmente, na União das Freguesias de Beja (Santiago Maior e São João Baptista), por força da reorganização administrativa territorial autárquica, aprovada pela Lei n.º 11-A/2013, de 28 de janeiro, desde a referida transferência, tem vindo a desempenhar um papel importante na manutenção dos espaços comuns e, também, no interior das habitações;
3. A União das Freguesias de Beja (Santiago Maior e São João Baptista), pela sua proximidade à população e pelo facto de possuir alguns recursos humanos com capacidade para executar os trabalhos necessários, pode, colaborar na recuperação e manutenção dos espaços acima mencionados;
4. A Associação de Condomínios dos Agrupamentos Habitacionais Beja I e Beja II, foi criada com o objetivo de gerir os condomínios existentes em cada prédio

(aqueles que desejem associar-se), no sentido de promover a boa convivência entre vizinhos e dar resposta a alguns problemas de falta de cuidados de higiene e limpeza e de manutenção dos espaços comuns:

4.1- De acordo com o Código Civil (artigo 1421.º), são comuns as seguintes partes do edifício:

- O solo, bem como os alicerces, colunas, pilares, paredes-mestras e todas as partes restantes que constituem a estrutura do prédio;
- O telhado ou terraços de cobertura, ainda que destinados ao uso de qualquer fração;
- As entradas, vestíbulos, escadas e corredores de uso ou passagem comum a dois ou mais condóminos;
- As instalações gerais de água, eletricidade, aquecimento, ar condicionado, gás, comunicações e semelhantes.

4.2- Presumem-se, ainda, comuns:

- Os pátios e jardins anexos ao edifício;
- Os ascensores;
- As dependências destinadas ao uso e habitação do porteiro;
- As garagens e outros lugares de estacionamento;
- Em geral, tudo o que não seja afetado ao uso exclusivo de um dos condóminos.

Assim:

Nos termos do disposto nas alíneas m), n) e o) do n.º 1 do art.º 16.º da lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, entre:

A **União das Freguesias de Beja (Santiago Maior E São João Baptista)**, adiante designada como primeiro outorgante, com o número de identificação de pessoa colectiva 510 835 023, com sede no largo de Santa Maria, n.º 7, em Beja, representada neste ato pelo presidente da Junta de Freguesia, Miguel Domingos Condeça Ramalho,

e

A **Associação de Condomínios dos Agrupamentos Habitacionais Beja I e Beja II**, adiante designada como segundo outorgante, com o número de identificação de pessoa colectiva 508 470 560, com sede na Rua Pablo Neruda, n.º 3 – cave dt.ª, em Beja, representada neste ato pela Presidente da Direção, Raquel Júdice de Oliveira Howell Franco,

É celebrado o presente protocolo de parceria, que se rege pelas cláusulas seguintes:

Cláusula I

O presente protocolo tem como objetivo principal a dinamização e gestão dos vários condomínios existentes nos Bairros Beja I e Beja II, com especial preocupação nos espaços comuns, dotando-os de melhores condições de higiene e limpeza, no quadro de uma gestão descentralizada, que pretende, através do segundo outorgante, uma intervenção mais localizada e atempada, considerando os recursos disponíveis.

Cláusula II

O segundo outorgante, para além das atividades descritas nos seus estatutos, poderá, ainda, desenvolver as seguintes ações:

- Efetuar levantamentos em cada prédio associado, identificando as condições em que se encontram, a nível dos espaços comuns, bem como, as necessidades mais prementes;

- Efetuar atendimento personalizado e encaminhamento de situações dos moradores (proprietários e arrendatários do Município), funcionando como interlocutor privilegiado entre as arrendatários e o Município;
- Sensibilizar os condóminos para a manutenção dos espaços comuns e áreas exteriores envolventes, contribuindo, assim, para a melhoria da qualidade de vida de todos os moradores;
- Coordenar as ações de intervenção da Câmara Municipal e Junta de Freguesia, no que concerne aos arranjos dos espaços comuns.

Al.
Aves
[Handwritten signatures]

Cláusula III

O primeiro outorgante apoia o segundo outorgante no seu funcionamento, com a disponibilização de algum apoio logístico e informação a nível da gestão social do património habitacional.

Cláusula IV

O primeiro outorgante apoia o segundo outorgante no seu funcionamento administrativo, com a possibilidade de disponibilização de pessoal, equipamento e/ou material.

Cláusula V

O primeiro outorgante apoia o segundo outorgante, na execução de reparações dos espaços comuns, sempre que para tal seja solicitado e dentro das suas disponibilidades de serviço.

Cláusula VI

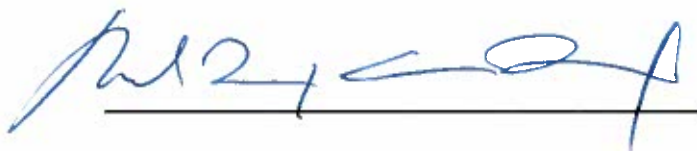
Compete ao segundo outorgante cumprir as normas constantes do presente protocolo e, sempre que lhe seja solicitado, comprovar a aplicação dos meios financeiros envolvidos para a concretização da matéria protocolada.

Cláusula VII

O presente protocolo vigorará até final do mandato autárquico, com início em 01 maio de 2014.

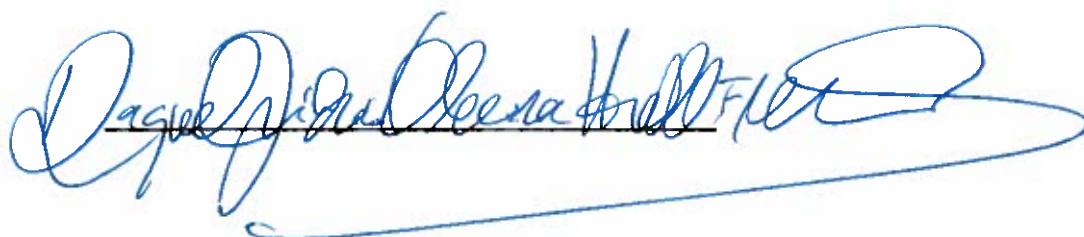
Beja, 03 de março de 2014

Pelo Primeiro Outorgante



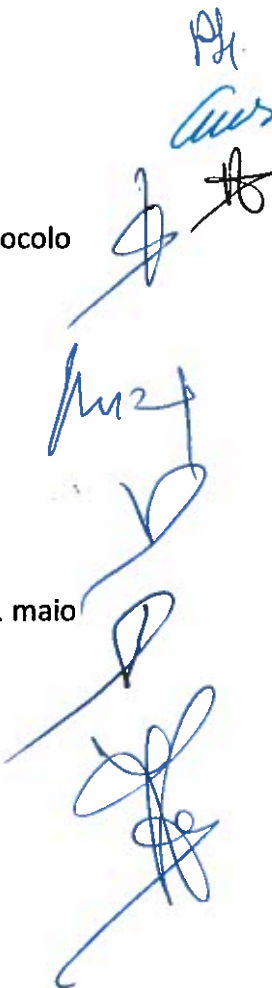
A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized cursive letters, positioned above a horizontal line.

Pelo Segundo Outorgante



A large, complex handwritten signature in blue ink, featuring multiple loops and flourishes, positioned above a horizontal line.

PH.
Aur
H



A vertical column of handwritten signatures and initials in blue ink on the right side of the page. From top to bottom, it includes the initials 'PH.', 'Aur', and 'H', followed by several larger, more complex signatures.