



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO  
Departamento de Serviços Culturais e Qualidade de Vida  
Gabinete de Estudo e Gestão da Serra de Santa Justa e Povoado de Couce

*[Handwritten signatures]*

## PROTOCOLO

### PREÂMBULO

A Serra de Santa Justa, juntamente com a Serra de Pias e do Castiçal, encontram-se classificadas como "Rede Natura 2000". Esta classificação visa a protecção das espécies e dos meios naturais raros ameaçados. Visa também promover acções para a defesa do nosso património natural, impedindo que o desenvolvimento desordenado destrua áreas com características singulares.

É neste contexto que nos surge o Monte de Santa Justa e mais propriamente as capelas de Santa Justa e de S. Sabino e restantes infraestruturas religiosas que compõem este espaço. Com uma grande romaria e alvo de inúmeras visitas ao longo de todo ano, o enorme fluxo de pessoas bem como o vandalismo crescente catalisaram o processo de degradação deste espaço, pelo que está neste momento a ser alvo de um estudo de reabilitação e requalificação. Esta área natural, tão importante para o concelho de Valongo, carece de padrões de ordenamento do território que lhe proporcionem, à população e a todos os seus visitantes, níveis de qualidade ambiental, arquitectónica e social. Local de culto e de identidade religiosa e social, este espaço é actualmente alvo de um desordenamento explícito, visualizado através de construções desadequadas e estranhas ao envolvente, ocupação indevida de espaços pelos diversos visitantes, atrofiamiento do espaço circundante aos equipamentos religiosos.

Nesse sentido, esta Autarquia aposta numa estratégia de conservação e preservação das Serras de Santa Justa e Pias, complementada agora com o processo de ordenamento da envolvente à Capela de Santa Justa.

Considerando o exposto, pretende esta Autarquia, através do presente protocolo, contribuir para a reabilitação e requalificação da envolvente à Capela de Sta. Justa, preservando e dignificando este espaço nas vertentes sagrada e profana. Este será um pequeno santuário, com requalificados locais de culto e atractivos espaços de lazer, complementados, sempre que possível, por um coberto vegetal recheado de flora autóctone. Não obstante, este protocolo respeita integralmente os fins do



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO  
Departamento de Serviços Culturais e Qualidade de Vida  
Gabinete de Estudo e Gestão da Serra de Santa Justa e Povoado de Couce

segundo Outorgante, Confraria de Santa Justa e Santa Rufina, contribuindo para o objectivo último desta instituição - a dignificação e promoção deste espaço sagrado.

## OUTORGANTES

**Primeiro:** Câmara Municipal de Valongo, contribuinte n.º 501 138 960, neste acto representada pelo Exm.º Senhor Vice-Presidente, Dr. Marco António Costa, ora identificado como primeiro Outorgante;

**Segundo:** Confraria de Santa Justa e Santa Rufina, contribuinte n.º 501 945 687, neste acto representada pelo Exmo. Senhor Juiz da Confraria, Sr. Manuel Marques Sousa, ora identificado como segundo Outorgante;

## Capítulo I DISPOSIÇÕES GERAIS

### Artigo 1º

Os dois Outorgantes comprometem-se a disponibilizar todos os meios possíveis para a boa prossecução dos objectivos dispostos no presente protocolo.

### Artigo 2º

O segundo Outorgante compromete-se a ceder ao primeiro Outorgante as parcelas de terreno assinaladas em planta anexa (desenho 01), com uma área aproximada de 32 370 m<sup>2</sup>, com vista à implementação do projecto de ordenamento da envolvente à Capela de Santa Justa, junto remetido (desenho 02).



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO  
Departamento de Serviços Culturais e Qualidade de Vida  
Gabinete de Estudo e Gestão da Serra de Santa Justa e Povoado de Couce

---

### Artigo 3º

Compete ao Primeiro Outorgante:

- Proceder à implementação do referido projecto;
- Reservar o direito de alteração do mesmo projecto, caso o mesmo se justifique para a efectiva requalificação urbanística e ambiental deste espaço;
- Respeitar infraestruturas religiosos existentes, tais como capelas de Santa Justa e de S. Sabino, Cruzeiros;
- Proceder à construção de um novo queimadouro e loja de recordações, substituindo as estruturas actuais;
- Assumir a gestão deste espaço, nomeadamente ao nível da manutenção do parque de merendas, jardins, ruas e restantes áreas que compõem esta intervenção, pelo período definido no presente protocolo;
- Zelar pela segurança e vigilância da área, com responsabilidade partilhada pelo segundo outorgante.

### Artigo 4º

Compete ao Segundo Outorgante:

- Respeitar integralmente os termos deste protocolo;
- Ceder as parcelas de terreno, tal como expressa artigo 2.º do presente Capítulo, com salvaguarda do artigo 3º;
- Autorizar todas as operações necessárias à implementação do projecto parte integrante deste Protocolo (tais como remodelação, reabilitação e substituição de coretos, instalações sanitárias, edifício do bufete existente, ...);
- Respeitar a cedência deste espaço pelo período definido, contribuindo para a preservação da Serra de Santa Justa, exlibris natural deste concelho e zona classificada em Rede Natura 2000;
- Gerir o património religioso implantado neste espaço;
- Zelar pela ordem junto dos equipamentos religiosos e restante parque, impedindo actos de vandalismo e destruição, assim como posturas ou presenças contrárias à dignidade e valor sagrado deste espaço.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO  
Departamento de Serviços Culturais e Qualidade de Vida  
Gabinete de Estudo e Gestão da Serra de Santa Justa e Povoado de Couce

---

**Artigo 5º**

A responsabilidade pela incorrecta utilização dos equipamentos religiosos, bem como por quaisquer tipo de danos que venham a ocorrer, pertence exclusivamente ao segundo Outorgante.

**Artigo 6º**

A execução de qualquer intervenção por parte do segundo Outorgante, na área de implementação do projecto, objecto deste protocolo ficará sujeita a parecer e autorização do primeiro Outorgante.

a) A abertura de furo artesiano por parte do segundo Outorgante, está sujeita a parecer técnico do primeiro Outorgante.

**Capítulo II**

**DISPOSIÇÕES DE CEDÊNCIA**

**Artigo 1º - Período de Cedência**

1. O segundo Outorgante compromete-se a ceder ao primeiro outorgante as parcelas de terreno citadas no artigo 2.º do Capítulo I, por um período de trinta anos e sob condições descritas no presente protocolo.

2. O primeiro Outorgante compromete-se a respeitar os termos deste protocolo pelo mesmo período.

**Artigo 2º - Reserva de cedência**

1. O segundo Outorgante compromete-se a salvaguardar o cumprimento do presente protocolo no caso de uma futura alienação do terreno.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO  
Departamento de Serviços Culturais e Qualidade de Vida  
Gabinete de Estudo e Gestão da Serra de Santa Justa e Povoado de Couce

---

2. Findo o período de cedência mencionado no ponto 1 do artigo 1.º do presente capítulo, cessã a reserva de direito de superfície concedida pelo segundo Outorgante ao primeiro Outorgante, salvo denúncia das partes 180 dias antes do término de vigência deste protocolo.

**Capítulo III**  
**DISPOSIÇÕES CAUTELARES**

**Artigo 1º**

O primeiro Outorgante autoriza o segundo Outorgante a arrendar lugares para colocação de vendedores ambulantes, única e exclusivamente durante as festas em honra de Santa Justa e Santa Rufina, obedecendo à área e distribuição de lugares remetida em planta anexa (desenho 03).

**Artigo 2º**

A receita do arrendamento dos lugares para vendedores ambulantes, durante a Romaria de Santa Justa e Santa Rufina, reverterão a favor do segundo Outorgante.

**Artigo 3º**

O primeiro Outorgante compromete-se a alterar, pontualmente, a disposição de lugares dos vendedores ambulantes, referida no artigo 1º deste capítulo, caso o mesmo seja solicitado pelo segundo Outorgante.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO  
Departamento de Serviços Culturais e Qualidade de Vida  
Gabinete de Estudo e Gestão da Serra de Santa Justa e Povoado de Couce

*Handwritten signature and notes*  
6-7-16  
5

#### Capítulo IV EQUIPAMENTOS RELIGIOSOS

##### Artigo 1º

Compete ao segundo Outorgante a gestão e manutenção dos equipamentos religiosos sediados neste espaço, nomeadamente a Capela de Santa Justa e a de S. Sabino, dois cruzeiros e queimadouro.

##### Artigo 2º

A segurança, protecção e zelo dos referidos equipamentos compete exclusivamente ao segundo Outorgante.

##### Artigo 3º

O segundo Outorgante não confere qualquer jurisdição sobre as capelas de Santa Justa e S. Sabino e o espólio que lhe é inerente, ao primeiro Outorgante, pelo que este não poderá provocar ou realizar qualquer alteração ao mesmo aquando da implementação do projecto, sem que para isso recorra a autorização do respectivo Outorgante.

#### Capítulo V CAFETARIA

##### Artigo 1º

O segundo Outorgante compromete-se a autorizar o primeiro Outorgante a concessionar a exploração da cafeteria a terceiros.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO  
Departamento de Serviços Culturais e Qualidade de Vida  
Gabinete de Estudo e Gestão da Serra de Santa Justa e Povoado de Couce

---

Capítulo VI  
DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 1º

- 1- Aos Outorgantes reserva-se o direito de, a qualquer altura da sua vigência, com base no incumprimento das cláusulas constantes neste documento, mediante comunicado escrito, expresso em correio registado, com salvaguarda de um período de 60 dias para recurso da outra parte, resolver unilateralmente o presente protocolo.
- 2- O presente protocolo é celebrado pelo período de 30 anos a contar da data de assinatura do mesmo.
- 3- Este protocolo garante a execução da 1ª fase do processo de ordenamento da envolvente à Capela de Santa Justa, terminando este com uma 2ª fase a implementar posteriormente, com possibilidade de construção de um equipamento hoteleiro.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO  
Departamento de Serviços Culturais e Qualidade de Vida  
Gabinete de Estudo e Gestão da Serra de Santa Justa e Povoado de Couce

---

Valongo, 22 de Outubro de 2002.

O Vice-Presidente da Câmara Municipal de Valongo

(Dr. Marco António Costa)

O Juiz da Confraria de Santa Justa e Santa Rufina

CONFRARIA DE  
SANTA JUSTA E SANTA RUFINA  
TELEF. 9110265 — VALONGO  
(Sr. Manuel Marques de Sousa)

Tomou conhecimento da outorga das partes envolvidas neste Protocolo o Pároco da Freguesia de Valongo, Exmo Sr. Padre Avelino Ferreira de Abreu, concordando com o seu teor.

O Pároco da Freguesia de Valongo

(Sr. Padre Avelino Ferreira de Abreu)



Câmara Municipal de Valongo

2.2  
Ao Gabinete  
da Serra

*(Handwritten signatures and initials)*

para preparar processo  
a submeter a aprovação REUNIÃO DE 11/11/2002  
do Instituto de Conservação da Natureza DELIBERAÇÃO  
de Natureza:

(MINUTA)

Avançar com a execução

do projecto ASSUNTO: "PROTOCOLO CELEBRADO COM A CONFRARIA DE SANTA JUSTA  
E SANTA RUFINA PARA A REQUALIFICAÇÃO E REABILITAÇÃO DO  
CUME DA SERRA DE SANTA JUSTA - RATIFICAÇÃO"

—Presente à Exm<sup>a</sup> Câmara o Processo referente ao assunto mencionado em epígrafe, instruído com a Informação n.º 41/GEGSSJPC/2002, de 2002/10/25 e Protocolo celebrado com a Confraria de Santa Justa e Santa Rufina, dos teores seguintes:—

—INFORMAÇÃO N.º 41/GEGSSJPC/2002—

—A Serra de Santa Justa encontra-se classificada como Rede Natura 2000, a qual por si lhe confere automaticamente um estatuto de relevo pelas suas características intrínsecas.—

—Contudo, este espaço, nomeadamente o cume da Serra de Santa Justa, tem vindo ao longo dos tempos a degradar-se. Por detrás desta condição estão factores como o uso incorrecto do espaço, o enorme fluxo de pessoas, o vandalismo e um certo desordenamento a nível das construções existentes. Tais factores levaram a Autarquia a ponderar uma intervenção no local que visasse a sua reabilitação.—

—Assim, foi criada uma equipe a qual desenvolveu um projecto de reabilitação e requalificação do espaço, que passa essencialmente pelo ordenamento da envolvente às Capelas de Santa Justa e S. Sabino.—

—Este projecto contou com a colaboração da Confraria de Santa Justa e Santa Rufina a qual cedeu, a título temporário, terrenos para a implementação do mesmo.—

—Esta colaboração foi concretizada através da realização de um Protocolo o qual foi celebrado no passado dia 22 de Outubro, em sessão solene no Salão Nobre desta Autarquia.—

——Pelo facto, sugere-se que o presente Protocolo seja presente à próxima Reunião de Câmara para ratificação.——

——Tem competência para decidir sobre a assunto, a Exm.<sup>a</sup> Câmara Municipal, ao abrigo do Art.º n.º 64, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a nova redacção dada pela Lei n.º 5-A/02, de 11 de Janeiro.”——

### “PROCOLO”——

### ——PREÂMBULO——

——A Serra de Santa Justa, juntamente com a Serra de Pias e do Castiçal, encontram-se classificadas como "Rede Natura 2000". Esta classificação visa a protecção das espécies e dos meios naturais raros ameaçados. Visa também promover acções para a defesa do nosso património natural, impedindo que o desenvolvimento desordenado destrua áreas com características singulares.——

——É neste contexto que nos surge o Monte de Santa Justa e mais propriamente as capelas de Santa Justa e de S. Sabino e restantes infraestruturas religiosas que compõem este espaço. Com uma grande romaria e alvo de inúmeras visitas ao longo de todo ano, o enorme fluxo de pessoas bem como o vandalismo crescente catalisaram o processo de degradação deste espaço, pelo que está neste momento a ser alvo de um estudo de reabilitação e requalificação. Esta área natural, tão importante para o concelho de Valongo, carece de padrões de ordenamento do território que lhe proporcionem, à população e a todos os seus visitantes, níveis de qualidade ambiental, arquitectónica e social. Local de culto e de identidade religiosa e social, este espaço é actualmente alvo de um desordenamento explícito, visualizado através de construções desadequadas e estranhas ao envolvente, ocupação indevida de espaços pelos diversos visitantes, atrofiamento do espaço circundante aos equipamentos religiosos.——

——Nesse sentido, esta Autarquia aposta numa estratégia de conservação e preservação das Serras de Santa Justa e Pias, complementada agora com o processo de ordenamento da envolvente à Capela de Santa Justa.——

——Considerando o exposto, pretende esta Autarquia, através do presente protocolo, contribuir para a reabilitação e requalificação da envolvente à Capela de Sta. Justa, preservando e dignificando este espaço nas vertentes sagrada e profana. Este será um pequeno santuário, com requalificados locais de culto e atractivos



Câmara Municipal de Valongo

*[Handwritten signatures and initials]*

espaços de lazer, complementados, sempre que possível, por um coberto vegetal recheado de flora autóctone. Não obstante, este protocolo respeita integralmente os fins do segundo Outorgante, Confraria de Santa Justa e Santa Rufina, contribuindo para o objectivo último desta instituição - a dignificação e promoção deste espaço sagrado.

**OUTORGANTES**

**Primeiro:** Câmara Municipal de Valongo, contribuinte n.º 501 138 960, neste acto representada pelo Exm.º Senhor Vice-Presidente, Dr. Marco António Costa, ora identificado como primeiro Outorgante;

**Segundo:** Confraria de Santa Justa e Santa Rufina, contribuinte n.º 501 945 687, neste acto representada pelo Exmo. Senhor Juiz da Confraria, Sr. Manuel Marques Sousa, ora identificado como segundo Outorgante;

**Capítulo I**

**DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Artigo 1º**

Os dois Outorgantes comprometem-se a disponibilizar todos os meios possíveis para a boa prossecução dos objectivos dispostos no presente protocolo.

**Artigo 2º**

O segundo Outorgante compromete-se a ceder ao primeiro Outorgante as parcelas de terreno assinaladas em planta anexa (desenho 01), com uma área aproximada de 32 370 m<sup>2</sup>, com vista à implementação do projecto de ordenamento da envolvente à Capela de Santa Justa, junto remetido (desenho 02).

**Artigo 3º**

Compete ao Primeiro Outorgante:

- Proceder à implementação do referido projecto;
- Reservar o direito de alteração do mesmo projecto, caso o mesmo se justifique para a efectiva requalificação urbanística e ambiental deste espaço;
- Respeitar infraestruturas religiosos existentes, tais como capelas de Santa Justa e de S. Sabino, Cruzeiros;
- Proceder à construção de um novo queimadouro e loja de recordações, substituindo as estruturas actuais;

- Assumir a gestão deste espaço, nomeadamente ao nível da manutenção do parque de merendas, jardins, ruas e restantes áreas que compõem esta intervenção, pelo período definido no presente protocolo;
- Zelar pela segurança e vigilância da área, com responsabilidade partilhada pelo segundo outorgante.

#### Artigo 4º

Compete ao Segundo Outorgante:

- Respeitar integralmente os termos deste protocolo;
- Ceder as parcelas de terreno, tal como expressa artigo 2.º do presente Capítulo, com salvaguarda do artigo 3º;
- Autorizar todas as operações necessárias à implementação do projecto parte integrante deste Protocolo (tais como remodelação, reabilitação e substituição de coretos, instalações sanitárias, edifício do bufete existente, ...);
- Respeitar a cedência deste espaço pelo período definido, contribuindo para a preservação da Serra de Santa Justa, exilbris natural deste concelho e zona classificada em Rede Natura 2000;
- Gerir o património religioso implantado neste espaço;
- Zelar pela ordem junto dos equipamentos religiosos e restante parque, impedindo actos de vandalismo e destruição, assim como posturas ou presenças contrárias à dignidade e valor sagrado deste espaço.

#### Artigo 5º

A responsabilidade pela incorrecta utilização dos equipamentos religiosos, bem como por quaisquer tipo de danos que venham a ocorrer, pertence exclusivamente ao segundo Outorgante.

#### Artigo 6º

A execução de qualquer intervenção por parte do segundo Outorgante, na área de implementação do projecto, objecto deste protocolo ficará sujeita a parecer e autorização do primeiro Outorgante.

a) A abertura de furo artesiano por parte do segundo Outorgante, está sujeita a parecer técnico do primeiro Outorgante.

#### Capítulo II

#### DISPOSIÇÕES DE CEDÊNCIA

#### Artigo 1º - Período de Cedência



Câmara Municipal de Valongo

Handwritten signatures and initials in the top right corner.

1. O segundo Outorgante compromete-se a ceder ao primeiro outorgante as parcelas de terreno citadas no artigo 2.º do Capítulo I, por um período de trinta anos e sob condições descritas no presente protocolo.
2. O primeiro Outorgante compromete-se a respeitar os termos deste protocolo pelo mesmo período.

**Artigo 2º - Reserva de cedência**

1. O segundo Outorgante compromete-se a salvaguardar o cumprimento do presente protocolo no caso de uma futura alienação do terreno.
2. Findo o período de cedência mencionado no ponto 1 do artigo 1.º do presente capítulo, cessa a reserva de direito de superfície concedida pelo segundo Outorgante ao primeiro Outorgante, salvo denúncia das partes 180 dias antes do término de vigência deste protocolo.

**Capítulo III**

**DISPOSIÇÕES CAUTELARES**

**Artigo 1º**

O primeiro Outorgante autoriza o segundo Outorgante a arrendar lugares para colocação de vendedores ambulantes, única e exclusivamente durante as festas em honra de Santa Justa e Santa Rufina, obedecendo à área e distribuição de lugares remetida em planta anexa (desenho 03).

**Artigo 2º**

A receita do arrendamento dos lugares para vendedores ambulantes, durante a Romaria de Santa Justa e Santa Rufina, reverterão a favor do segundo Outorgante.

**Artigo 3º**

O primeiro Outorgante compromete-se a alterar, pontualmente, a disposição de lugares dos vendedores ambulantes, referida no artigo 1º deste capítulo, caso o mesmo seja solicitado pelo segundo Outorgante.

**Capítulo IV**

**EQUIPAMENTOS RELIGIOSOS**

**Artigo 1º**

Compete ao segundo Outorgante a gestão e manutenção dos equipamentos religiosos sediados neste espaço, nomeadamente a Capela de Santa Justa e a de S. Sabino, dois cruzeiros e queimadouro.

\_\_\_\_\_  
**Artigo 2º**  
\_\_\_\_\_

A segurança, protecção e zelo dos referidos equipamentos compete exclusivamente ao segundo Outorgante. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Artigo 3º**  
\_\_\_\_\_

O segundo Outorgante não confere qualquer jurisdição sobre as capelas de Santa Justa e S. Sabino e o espólio que lhe é inerente, ao primeiro Outorgante, pelo que este não poderá provocar ou realizar qualquer alteração ao mesmo aquando da implementação do projecto, sem que para isso recorra a autorização do respectivo Outorgante. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Capítulo V**  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**CAFETARIA**  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Artigo 1º**  
\_\_\_\_\_

O segundo Outorgante compromete-se a autorizar o primeiro Outorgante a concessionar a exploração da cafetaria a terceiros. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Capítulo VI**  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**DISPOSIÇÕES FINAIS**  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Artigo 1º**  
\_\_\_\_\_

- 1- Aos Outorgantes reserva-se o direito de, a qualquer altura da sua vigência, com base no incumprimento das clausulas constantes neste documento, mediante comunicado escrito, expresso em correio registado, com salvaguarda de um período de 60 dias para recurso da outra parte, resolver unilateralmente o presente protocolo. \_\_\_\_\_
- 2- O presente protocolo é celebrado pelo período de 30 anos a contar da data de assinatura do mesmo. \_\_\_\_\_
- 3- Este protocolo garante a execução da 1ª fase do processo de ordenamento da envolvente à Capela de Santa Justa, terminando este com uma 2ª fase a implementar posteriormente, com possibilidade de construção de um equipamento hoteleiro." \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Sobre a referida Informação recaiu o parecer favorável da Exm.ª Senhora Directora do Departamento de Serviços Culturais e Qualidade de Vida, Dr.ª Clara Castro Poças, bem como os Despachos favoráveis do Exm.º Senhor Vereador com Poderes Delegados, Eng.º José Luís Pinto e do Exm.º Senhor Vice-Presidente da Câmara, Dr. Marco António Costa. \_\_\_\_\_



Câmara Municipal de Valongo

*[Handwritten signatures and initials]*

—Depois de apreciado o assunto foi deliberado, por maioria, ratificar o supracitado protocolo nos termos propostos.

—A presente deliberação foi aprovada em minuta para efeitos de execução imediata.

*abstiveram-se os senhores vereadores  
02 - José Manuel Ribeiro e D. Góes Silva.*

