

**ATA N.º 26/2017 DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA
DA CÂMARA MUNICIPAL, REALIZADA NO DIA
CINCO DE JULHO DE DOIS MIL E DEZASETE.**

----- Aos cinco dias do mês de julho de dois mil e dezassete, no Edifício dos Paços do Concelho e Sala de Reuniões da Câmara Municipal, compareceram os excelentíssimos Senhores -----

----- Presidente: José Luís Gaspar Jorge, e-----

----- Vereadores: António José Cerqueira Dinis de Mesquita, Pedro Manuel Barros Pereira, Raimundo de Magalhães Carvalho, Lucinda Silva Fonseca Moreira, Angelina Rosa Pinheiro Teixeira, André Silva Ribeiro e Costa Magalhães e Américo Paulo da Silva Ribeiro.-----

----- Faltou, por motivo justificado, o Senhor Vereador Jorge José de Magalhães Mendes.-----

----- Secretariou o Senhor Diretor do Departamento de Administração Geral, Sérgio Martins Vieira da Cunha.-----

----- Quando eram nove horas, o Exmo. Senhor Presidente deu início aos trabalhos.-----

----- **PRESIDÊNCIA E VERAÇÃO** – “Aquisição de imóveis – Lugar do Amieiro, União das Freguesias de Amarante (São Gonçalo), Cepelos, Madalena e Gatão – Minuta de contrato-promessa de compra e venda com eficácia real” – (Registo n.º 18460/2017/06/28) – Pelo Senhor Presidente da Câmara foi apresentada a seguinte proposta:-----

“1

No âmbito do projeto em curso para construção de um canal rodoviário, de modo a servir de ligação entre o Parque das Bucas e o futuro Parque Multifunções e sua realocação, retirando o atual trafego rodoviário do designado leito de cheia, afigura-se indispensável adquirir, num primeiro momento, o prédio rústico sito no lugar de Amieiro, da União das freguesias de Amarante (São Gonçalo) e inscrito na respetiva matriz sob o artigo 793 e, em momento subsequente, o prédio, sito no mesmo lugar, inscrito por seu turno na matriz sob o artigo 199 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Amarante sob o n.º 37.614.

Se o primeiro prédio se afigura indispensável nesta fase para a instrução de processo de candidatura ao PO SEUR – AVISO com a designação “INTERVENÇÕES

ESTRUTURAIS DE DESOBSTRUÇÃO, REGULARIZAÇÃO FLUVIAL E CONTROLO DE CHEIAS, EM ZONAS DE INUNDAÇÕES FREQUENTES E DANOS ELEVADOS”, já o segundo interessará adquirir nesta fase para subsequente requalificação urbanística do local, além da afinidade funcional entre os dois prédios.

Acresce ainda que os vendedores impuseram como condição à celebração do negócio de compra e venda a aquisição em simultâneo dos dois prédios, aliás facto bem patenteado na comunicação da Mandatária do Município, tudo como melhor consta do email em anexo

II

No que se refere ao preço a pagar, e sem prejuízo do relato feito pela Sra. Mandatária do Município em sede de processo negocial, chegou-se a um ponto de encontro de vontades, sendo que os vendedores mostraram-se irredutíveis em baixar a fasquia.

Sabe-se da dificuldade na avaliação de prédios abrangidos por restrição de utilidade pública (Reserva Ecológica Nacional e domínio hídrico), existe jurisprudência sobre a matéria e para reforço da decisão a tomar vai esta proposta instruída com dois relatórios em que o valor máximo não excede os Eur. 90.000,00, ainda assim não coincidente com o valor acordado em termos de negociais.

Todavia, entendemos que o preço resultante do preço negocial se afigura equilibrado, atendendo à necessidade de tomarmos posse imediata, entendo ser aceitar a proposta e realizar o conseqüente negócio jurídico de compra e venda.

III

Assim, à Exma. Câmara propõe-se que, nos termos do artigo 33.º, n.º 1, al. g) do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12/9, pelo preço de Eur. 120.000,00, delibere adquirir os seguintes prédios:

- a. Prédio rústico, denominado, Leira do Ribeiro, destinado a cultura, sito no lugar de Amieiro, da União das freguesias de Amarante (São Gonçalo), Madalena, Cepelos e Gatão, a confrontar do Norte com António Ribeiro, sul com ribeiro, nascente com caminho e do Poente com ribeiro, inscrito na respetiva matriz sob o artigo 793;
- b. Prédio urbano, sito no Bairro do Amieiro, lugar do Amieiro, da União das

freguesias de Amarante (São Gonçalo), Madalena, Cepelos e Gatão, composto de prédio de rés-do-chão, 1º e 2º andares e quintal, a confrontar do Norte com Júlia Taveira, Sul Viela do Amieiro, Nascente com Viela do Amieiro e do Poente com ribeiro, inscrito na respetiva matriz sob o artigo 199 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 37.614.

- c. Aprovar a minuta de contrato-promessa de compra e venda com eficácia real e conceder poderes ao seu Presidente para a outorga deste contrato e dos contratos definitivos de aquisição.

A despesa tem cabimento na rubrica 2016-I-3 das GOP'S.

Anexo:

- documentos diversos.

Amarante, Paços do Concelho, 28 de junho de 2017.

O Presidente Câmara,

José Luís Gaspar Jorge”

----- O Senhor Presidente deu a palavra ao Senhor Eng.º Fernando Cardoso, autor de um dos relatórios de avaliação constantes do processo que prestou alguns esclarecimentos sobre o método de avaliação: - “neste caso apliquei o Código das Expropriações, a questão poderá ser considerarmos terrenos que não são ‘aptos para construção’ e se situam dentro da área urbana, os quais são avaliados pela área envolvente de trezentos metros, entendo que o artigo que suscita dúvidas não é inconstitucional, embora há quem tenha essa opinião. Por exemplo, no caso de um terreno para um jardim da cidade, como vamos avaliá-lo? Como terreno ‘apto para construção ou agrícola’? Agrícola não é, e também não é apto para construção. Nestes casos, de acordo com o Código das Expropriações, estes terrenos são avaliados pela envolvente de trezentos metros, à semelhança do que ocorre noutras avaliações. Dadas as dúvidas, utilizei outro método de avaliação, na qual os terrenos são avaliados com base na classificação do PDM. Defendo que avaliar pelo Código das Expropriações é o mais adequado. O terreno não é apto para construção, mas também não pode ser avaliado pelo rendimento, e não se pode alterar a sua classificação.”-----

----- O Senhor Vereador Raimundo Magalhães disse: - “há um acórdão do Supremo Tribunal de Justiça que no âmbito do Código das Expropriações e considerando que os terrenos são avaliados de duas perspetivas: aptos ou não aptos para construção, o Supremo Tribunal de Justiça uniformizou jurisprudência declarando que os terrenos classificados como Reserva Ecológica Nacional ou Reserva Agrícola Nacional, não são aptos para construção. Consideramos que o valor da avaliação é justo, a fundamentação da avaliação é que condiciona a nossa decisão.”-----

----- O Senhor Vereador Pedro Barros, pediu a palavra e leu a seguinte declaração:-----
“No passado dia 3 de julho, anteontem, foi presente à Câmara Municipal uma proposta do senhor Presidente de aquisição pelo preço de €120.000,00, de dois prédios no lugar de Amieiro, da União das freguesias de Amarante (São Gonçalo), Madalena, Cepelos e Gatão.

Durante a discussão foi suscitada a questão da ilegalidade e inconstitucionalidade da fundamentação das 2 avaliações juntas, com decisões dos tribunais superiores sobre a matéria, estando pendente de decisão do Tribunal de Contas, pelas mesmas razões, a aquisição do terreno contíguo.

Numa atitude colaborativa, atenta a importância da referida aquisição para o município, foi aceite a reavaliação da proposta desde que esta fosse sustentada por avaliação expurgada dos vícios de fundamentação referidos, o que foi unanimemente aceite, marcando-se a presente reunião extraordinária para deliberação.

Analisados os documentos de suporte da presente reunião, apesar de insuficientemente apresentados, irei abster-me na votação, atenta a importância da sua aquisição para o município.

Pedro Barros”-----

----- Finda a discussão e submetido assunto a votação, resultou a seguinte deliberação:
A Câmara deliberou aprovar a proposta do Senhor Presidente da Câmara e, em consequência, adquirir os seguintes prédios:

a) prédio rústico, denominado, Leira do Ribeiro, destinado a cultura, sito no lugar de Amieiro, da União das freguesias de Amarante (São Gonçalo), Madalena, Cepelos e Gatão, a confrontar do Norte com António Ribeiro, sul com ribeiro, nascente com caminho e do Poente com ribeiro, inscrito na respetiva matriz sob o artigo 793;

b) prédio urbano, sito no Bairro do Amieiro, lugar do Amieiro, da União das freguesias de Amarante (São Gonçalo), Madalena, Cepelos e Gatão, composto de prédio de rés-do-chão, 1º e 2º andares e quintal, a confrontar do Norte com Júlia Taveira, Sul

Vieira do Amieiro, Nascente com Vieira do Amieiro e do Poente com ribeiro, inscrito na respectiva matriz sob o artigo 199 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 37.614. Mais deliberou a Câmara, aprovar a minuta de contrato-promessa de compra e venda com eficácia real e conceder poderes ao seu Presidente para a outorga deste contrato e dos contratos definitivos de aquisição.-----

----- Abstiveram-se, o Senhor Vereador Pedro Barros e os Senhores Vereadores do Partido Socialista tendo estes apresentado a seguinte declaração de voto:-----

“Os vereadores do PS entendem que o preço proposto para aquisição do imóvel se enquadra nos valores normais de mercado, malgrado os valores resultantes das avaliações juntas.

A justificação para aquisição deste imóvel por parte do Município reside no facto do mesmo se destinar a constituir acesso a um outro imóvel, cuja aquisição foi objeto de deliberação neste Executivo no passado dia 28 de dezembro.

Contudo, a outorga da escritura pública de compra e venda deste último imóvel aguarda visto do Tribunal de Contas.

Deste modo, tendo em conta que a única justificação para aquisição deste prédio está intimamente ligada à aquisição daquele outro, considerarmos que a mesma deveria concretizar-se em simultâneo ou após a outorga da escritura de aquisição do imóvel cuja deliberação de aquisição remonta a 28 de dezembro último.

Sendo, assim, e no nosso entender, prematuro decidir agora pela aquisição de indicado imóvel. Sendo este o fundamento da nossa abstenção.

Os vereadores do Partido Socialista

Dinis de Mesquita

Raimundo Magalhães

Angelina Teixeira

Américo Paulo Silva Ribeiro”-----

----- A deliberação tomada foi aprovada em minuta para surtir efeitos imediatos.-----

----- E nada mais havendo a tratar, o Exmo. Senhor Presidente declarou encerrada a reunião, quando eram nove horas e vinte e cinco minutos da qual para constar, se lavrou a presente ata, que eu

Secretário a subscrevo e assino.-----

