

Fi. \_\_\_\_\_

**ATA N.º 39/2016 DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA  
CÂMARA MUNICIPAL, REALIZADA NO DIA  
DEZASSETE DE OUTUBRO DE DOIS MIL E  
DEZASSEIS.**

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

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

----- Vereadores: Marco Tiago Leitão Ferraz Carneiro, Jorge José de Magalhães Mendes, Raimundo de Magalhães Carvalho, Pedro Manuel Barros Pereira, Lucinda Silva Fonseca Moreira, Angelina Rosa Pinheiro Teixeira, e Luciano Mário Lameiras dos Santos.-----

----- Faltaram, por motivo justificado, os Senhores Vereadores António José Cerqueira Dinis de Mesquita, André da Silva Ribeiro e Costa Magalhães e Carlos Gonçalo Teixeira Pereira-----

----- Por impossibilidade de estarem presentes nesta reunião, os Senhores Vereadores António José Cerqueira Dinis de Mesquita e Carlos Gonçalo Teixeira Pereira, solicitaram através de requerimento dirigido ao Exmº. Senhor Presidente da Câmara a sua substituição.-----

----- De acordo com o artigo 79º, nº. 1 da Lei nº. 169/99 de 18.09, foram convocados os Senhores Marco Tiago Leitão Ferraz Carneiro e Alfredo Manuel Branco de Carvalho, tendo este último comunicado ao Exmº. Senhor Presidente da Câmara que, por motivos profissionais de última hora, não podia estar presente nesta Reunião. Nos termos do referido artigo foi convocado o Senhor Luciano Mário Lameiras dos Santos para estar presente nesta reunião, em substituição do Senhor Vereador Carlos Gonçalo Teixeira Pereira.-----

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

----- A Câmara tomou conhecimento do resumo diário da Tesouraria referente ao dia 14 de outubro de 2016.-----

----- **PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA.**-----

----- O Senhor Presidente da Câmara informou a Câmara que o Senhor Carlos António da Silva Carvalho solicitou exoneração de funções do cargo e que, a partir deste momento deixará de desempenhar as funções como seu Adjunto e aproveitou para deixar o seu apreço pelo trabalho desempenhado.-----

----- A Senhora Vereadora Lucinda Fonseca convidou os Senhores Vereadores para que, no final da reunião, tomassem conhecimento da apresentação do projeto elaborado pelos colaboradores da DDCS – Divisão de desenvolvimento e Coesão Social e da DEJD – Divisão Educação, Juventude e Desporto sobre o Dia Mundial da Alimentação.

----- **PERÍODO DA ORDEM DO DIA.**-----

----- **DOCUMENTOS PREVISIONAIS** – “17.ª Modificação aos Documentos Previsionais de 2016 – (Registo n.º 10153/2016/10/12).- A Câmara deliberou aprovar a 17.ª Modificação aos Documentos Previsionais de 2016, nos termos e de acordo com os pareceres técnicos do DAG de 12 de outubro de 2016, que se dão por inteiramente reproduzidos para todos os efeitos legais.-----

----- O Senhor Vereador Raimundo de Magalhães questionou o Senhor Presidente da Câmara sobre o trabalho que a Associação de Municípios de Baixo Tâmega estava agora a desenvolver.-----

----- O Senhor Presidente da Câmara respondeu que a Associação continuava ativa, presentemente a funcionar com dois elementos e que continuava a elaborar candidaturas, nomeadamente na *Rota do Românico* que voltará a ter um papel preponderante. Acrescentou ainda que, a Associação complementa a atuação da CIM e que irá servir de elo agregador dos seis Municípios à candidatura para o Investimento na Serra do Marão.-----

----- O Senhor Vereador Pedro Barros observou o seguinte:- “A Associação de Municípios do Baixo Tâmega continua e teve uma evolução qualificativa significativa. Tinha um presidente que não acreditava no projeto - no objeto- para o qual a Associação existia e passou a ter um presidente que acredita no projeto. Há um vasto potencial de candidaturas de desenvolvimento e de agregação, de produção de desenvolvimento neste espaço regional, havendo agora todas as condições para que a Associação funcione e desempenhe o seu papel efetivo”-----

0387

Fi.

----- **PRESIDÊNCIA E VERAÇÃO** – “Aquisição de bem imóvel - sito no lugar da Torre - Amarante” – Proposta do Senhor Presidente da Câmara – (Registo n.º 10154/2016/10/12).-----

**I – ANTECEDENTES:**

Esta Câmara em reunião havida a 5 de junho de 2000, por proposta do seu Presidente lavrada no primeiro dia daquele mês e ano, adquiriu para o Município o terreno situado entre o antigo Hotel Silva e o fontanário e miradouro da Rua Cândido dos Reis, com a área aproximada de 3.146 m<sup>2</sup> (incluindo o edifício em ruínas nele implantado) pelo preço de 50.000 contos.

Essa parcela de terreno vem servindo desde então para a finalidade estacionamento público, cujo acesso, aliás não fácil, é feito pelo Lugar da Torre e bordeja o “nosso” Rio.

**II – DA NECESSIDADE COLETIVA:**

Essa finalidade tem-se revelado insuficiente para as necessidades ao nível do estacionamento na cidade de Amarante.

Pretende-se pois assegurar que os automóveis fiquem o mais próximo possível do centro urbano, garantindo um melhor acesso aos moradores, tentando atrair com isso novos residentes, a par dos benefícios fiscais resultantes da ARU (Área de Reabilitação Urbana) de Amarante e, do mesmo passo, potenciar a oferta pública de estacionamento àqueles que procuram comércio e serviços instalados na cidade.

É certo que esta intenção terá de ser enquadrada, desde logo, no projeto de “*Recuperação das Margens do Rio Tâmega*”, a cargo do Senhor Professor Sidónio Pardal e, contemporâneo deste, o PARU (Plano de Ação de Regeneração Urbana) entretanto apresentado ao Executivo.

Dos estudos preliminares efetuados, entende-se do ponto de vista técnico ser possível aumentar a oferta de estacionamento público para veículos ligeiros de passageiros em cerca de 350 e 10 veículos de transporte coletivo de passageiros (vulgo, autocarros).

**III – DA CARATERIZAÇÃO DO IMÓVEL:**

O prédio em causa, propriedade de uma sociedade anónima, situado no Lugar da Torre, desta cidade de Amarante (União das Freguesias de Amarante, Cepelos, Madalena e Gatão), e encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Amarante sob o n.º 173/19860723 e inscrito na competente matriz rústica sob o artigo 778.

O aludido prédio possui uma área de 9.930,00 m<sup>2</sup>, composto de cultura, com ramadas e bardos de vinha, situados na parte baixa e Sul de Amarante, junto ao Rio Tâmega, separados entre si por um Ribeiro, mas ambos com frente para caminho público, a Rua Manuel de Barros. Trata-se de terrenos de aluvião em patamar, cujas culturas principais predominantes são o milho, as hortícolas e a vinha, esta atualmente em estado de evidente abandono.

Sucedem que tais parcelas, pela necessidade aumentar a oferta pública de estacionamento, constituem-se de relevante interesse público municipal.

#### **IV – DA RACIONALIDADE DA DESPESA:**

Como ponto de partida, tomámos a iniciativa de contactar os titulares dos direitos reais sobre o terreno, solicitando prévia autorização para obtermos uma avaliação do imóvel para aferirmos do seu valor de mercado.

Essa avaliação, cujo teor do relatório aqui se dá por reproduzido e faz parte integrante da presente proposta, chegou a um valor de mercado de Eur. 223.700,00 (cfr. fls. 21 do Relatório de Avaliação) ou, na hipótese de expropriação, Eur. 347.500,00 (cfr. fls. 20 do Relatório de Avaliação), sem entrar em linha de conta com os honorários dos Árbitros e custas processuais. Com a naturalidade que um processo de negociação comporta tentou-se aferir da disponibilidade dos proprietários para celebrar contrato de compra e venda com o Município para, com boa-fé negocial, dar a conhecer a finalidade pretendida para o prédio em causa.

Como princípio de negociação, o preço pedido foi inicialmente em dobro daquele que é proposto (cfr. doc. junto ao processo) e, para alcançarmos o desejado encontro de vontades, foi necessário convenceremos da bondade da nossa proposta face às restrições de utilidade pública gravadas na propriedade.

Fl. \_\_\_\_\_ - 0398

Em regra, as propriedades mais apelativas do ponto de vista urbanístico, ambiental e sobretudo paisagístico, têm no reverso da medalha as restrições e servidões de utilidade que as despem de capacidade edificatória. Tarefa não fácil é justamente convencer aqueles que se encontram nessa circunstância e que, em termos materiais, se vêm como que numa situação típica de “*Expropriação do Plano*”.

Parece-nos, pois, manifestamente de acordo com o interesse público subjacente a esta aquisição que, agora se pague preço de Eur. 400.000,00, pela área 9.930,00 m<sup>2</sup>, quando por cerca de um terço da área se pagou Eur. 250.000,00, sem alterações de pressupostos, pois, o instrumento de gestão territorial em vigor, PDM, é justamente o mesmo e perduram as restrições de utilidade pública.

Entendemos, neste caso, ser evitável o recurso ao processo expropriativo ora tido como última *ratio*, porquanto se encontram salvaguardados os princípios da economia, eficiência e eficácia da despesa pública em que, através de fundos próprios, se alcança:

- a) A utilização mínima de recursos que assegurem os adequados padrões de qualidade de serviço público, ao potenciar a oferta pública de estacionamento.
- b) Promoção do acréscimo de produtividade pelo alcance de resultados semelhantes com menor despesa, na eventualidade de se lançar mão de processo expropriativo.
- c) Utilização dos recursos mais adequados para atingir o resultado que se pretende alcançar, mediante a convergência de vontades em claro respeito pela prossecução do interesse público.

#### **V – DO INTERESSE PÚBLICO:**

Respigada a racionalidade económico-financeira da despesa, com a necessidade imediata de transferir o direito de propriedade para a esfera jurídica do Município de molde a poder elaborar projeto de execução atinente à materialização da obra, cumpre agora, sem prejuízo do referido em II, demonstrar o interesse público subjacente à aquisição do imóvel.

Com efeito, o interesse público a cargo da Administração e, em particular, das Autarquias, são definidos pela lei ou, tal como é defendido pela doutrina, salvo se esta habilitar a Administração a proceder a essa definição.

De acordo com o artigo 23.º, n.º 1, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12/9, constituem atribuições do município a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, em articulação com as freguesias.

No n.º 2 do mesmo preceito são elencadas, a título meramente identificativo essas mesmas atribuições ou fins a prosseguir, para, ao nível das competências materiais catalogadas no artigo 33.º da mesma Lei, adquirir bens imóveis [cfr. al. g) do n.º 1] e, no que acaba por verdadeiramente interessar, ter a Câmara a prerrogativa de deliberar sobre a questão do estacionamento [cfr. al. rr) do n.º 1].

## **VI – CONCLUSÃO:**

Em face de tudo quanto se deixa exposto, PROPÕE-SE À EXMA. CÂMARA que, nos termos das disposições conjugadas do artigo 33.º, n.º 1, al. g) do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12/9 e artigo 4.º, n.º 2, al. c) do CCP,

a) Pelo preço de Eur. 400.000,00 (quatrocentos mil euros) delibere adquirir, livre de ónus ou encargos o prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Amarante sob o n.º 173/19860723 - União das Freguesias de Amarante, Cepelos, Madalena e Gatão - e inscrito na competente matriz rústica sob o artigo 778.

b) Fixar as seguintes bases em que assenta o negócio jurídico em causa:

b1) O preço a pagar é fixado em Eur. 400.000,00 (quatrocentos mil euros).

b2) O preço referido em a) e b1) será pago no acto da celebração do contrato de compra e venda a ser outorgado em Cartório Notarial da escolha do comprador.

b3) Os vendedores deverão fazer prova, em momento anterior ao envio do processo a Visto Prévio do Tribunal de Contas, de que, nos termos do artigo 1.º, al. a) do Decreto-lei n.º 236/95, de 13 de Setembro, têm a sua situação tributária regularizada.

b4) A deliberação de compra e venda fica sujeita à condição de obtenção de Visto Prévio do Tribunal de Contas (TdC), nos termos da Lei de Organização e Processo do TdC.

E, conseqüentemente, conceda poderes ao seu Presidente para

c) Aprovar a minuta de escritura pública de compra e venda a ser elaborada por Notário, a qual deverá ser remetida a Visto Prévio do TdC, dando conhecimento da mesma na imediata reunião de Câmara.

Fl. 0009

A despesa será imputada à rubrica das GOP'S 2016-I/16, correspondendo à Proposta de Cabimento n.º 4640/2016.

Anexa-se:

- Relatório de avaliação e outros documentos para suporte da deliberação a tomar.

Paços do Município de Amarante, 12 de outubro de 2016.

*O Presidente da Câmara*

*José Luís Gaspar Jorge*

----- O Senhor Vereador Raimundo de Magalhães observou o seguinte.- “No entendimento dos Vereadores do Partido Socialista, estamos perante uma proposta de aquisição de terreno com o qual concordamos em princípio, ou seja, entendemos que, efetivamente, pode e deve o Município adquirir aquele terreno só que entendemos que essa aquisição deve ser por um preço justo.- Aqui não está em causa só a decisão de adquirir o terreno mas também pelo valor que vai ser feita a aquisição.

Relativamente ao princípio de aquisição, estamos plenamente de acordo, mas quanto ao valor e quanto ao método que foi utilizado para chegar a este valor e considera-lo como aceitável, aí, estamos em pleno desacordo. Na proposta é indicado qual o objetivo para a aquisição do terreno e quantifica-se os lugares de estacionamento. Achamos que seria importante apresentar um estudo que comprovasse esta situação. Para além disso, pelo conhecimento que temos do local, verificamos que, para chegar ao terreno, é necessário passar por outros terrenos. Gostaríamos de saber se a Câmara já encetou negociações para aquisição dos outros terrenos ou, se, nesse projeto, tem uma alternativa para ocupação desse terreno como parte a ocupar. Para análise de todo o processo, de toda avaliação que nos foi fornecido, gostaríamos de ter visto aqui, porque entendemos que são elementos que seriam importantes para nos ajudar a chegar a conclusões alguns documentos, que não são fornecidos, nomeadamente, uma certidão predial que certificasse a favor de quem está registado o terreno, uma certidão comercial para sabermos os legítimos proprietários e representantes da firma proprietária (até poderá haver, por parte dos senhores vereadores, alguma incompatibilidade no ato da votação) Pessoalmente, não conheço. Entendemos também, que nos deveria ter sido fornecido um levantamento topográfico que permitisse comprovar a real área do terreno até por



que a avaliação é feita pelo *ratio de preço/m2* e o avaliador diz no seu relatório de que esses elementos se baseiam no Google, para fazer este tipo de cálculo.

Outra questão que, para nós, é a mais importante é a seguinte.- Não concordamos com a interpretação que é dada em todo o processo relativamente à avaliação e ao possível enquadramento no processo da expropriação. A leitura que é feita, quer pelo Senhor Presidente, na apresentação e na introdução da sua proposta, quer pela eventual avaliação por parte do avaliador, tendo em vista, aquando da expropriação, quer o argumento que não conta para nada ou conta para muito pouco mas está aqui apenso aos documentos que nos foram enviados, dizia:-“...o *argumento do advogado do vendedor...*” porque esse aí, então, temos de o classificar, como falacioso (simplesmente tiram a palavra) onde está um “não” ele põe um “sim”.- O Código das Expropriações não contempla e não considera os terrenos em RAN e REN como solos aptos para construção. E todo o pressuposto que leva a avaliação dos 348.000.00 euros, no nosso entender, é um pressuposto, que assenta numa mentira absoluta. Nem poderá ser analisado e avaliado o terreno na perspetiva do Código das Expropriações como terreno apto para construção pelo que, a avaliação de todas estas hipóteses que o avaliador nos apresenta, a que consideramos - a única razoável - é aquela que o solo é classificado como solo para outros fins e é avaliado pelo método comparativo. Há aqui outra atitude, abusiva que é comparar este negócio com o negócio que foi feito no ano de 2000”-----

----- O Senhor Presidente respondeu:- Esse foi o “grande problema” com o proprietário que, como os senhores sabem, o proprietário é o mesmo”-----

----- O Senhor Vereador Raimundo de Magalhães respondeu que isso não importava uma vez que o terreno não era o mesmo.-----

----- O Senhor Presidente respondeu:- “Importa, importa e quanto ao terreno é três vezes mais. Acrescentou ainda que este processo foi longo na sua negociação e de muita avaliação, para, agora, ter algum “conforto” de apresentar a proposta ao Órgão, uma vez que teve de ultrapassar algumas barreiras, por parte de muitas entidades competentes no sentido de ser autorizado aquilo que lá quer construir que é um parque de estacionamento.- Partiu por uma abordagem ao proprietário que é o mesmo, quando, em 2000, a Câmara Municipal, adquiriu um terreno na zona contígua ao agora em questão. Acrescentou ainda que, o proprietário partiu para uma base inicial de um milhão e setecentos euros o que entendeu como excessivo, motivo pelo qual foi solicitada a presente avaliação. Admitiu que, no limite, a aquisição do referido terreno só podia ser



CPFL 0230

de 350 mil euros e que a recurso, por via expropriativa, seria mais ou menos o valor atribuído. Posteriormente, o proprietário entendeu que o valor da venda do respetivo terreno passaria para um milhão e duzentos mil euros, pelo que presumia que, através de uma *regra de três simples*, o proprietário teve em conta a mesma ordem de grandeza aquando, em 2000, a Câmara Municipal adquiriu o referido terreno na zona do Rossio. Foi ainda questionado sobre o motivo pelo qual as regras seriam agora alteradas face ao que foi negociado, no passado ano de 2000.- O Senhor Presidente observou ainda que, segundo informação dos técnicos e, com base no Código das Expropriações, o recurso a Tribunal será mais ou menos o valor que o mesmo irá atribuir, para além de todas as consequências negativas que isso acarretava. Disse:- “Daí que, sempre que nós apresentamos propostas e fazemos com intenção de compra, é sempre com base naquilo que será o valor da expropriação - o valor a ser tido em conta - por via judicial e de acordo com os pareceres técnicos.- Para mim, com base nesse pressuposto, era aceitável ir ao encontro do valor da expropriação, após ter a garantia da APA – Agência Portuguesa do Ambiente que é uma das entidade que importa ter em atenção e perceber que poderia realizar a obra, através de duas abordagens; uma das quais, através de uma estrutura descendente, de uma cota, em frente à Caixa Geral de Depósitos e a outra, através de uma ponte, via de Santa Luzia (pelas Bucas). Preferi a segunda opção - Santa Luzia, pelas Bucas (passa ao longo do ribeiro).- Há uma outra parcela de terreno que já foi negociada e que já se encontra validada pela APA”.- Concluiu que, ao longo de algum tempo e após várias negociações, o proprietário reduziu o preço para 600 mil euros o que achou igualmente exagerado, pelo que, em determinada altura entendeu propor o preço de 400 mil euros pela aquisição do mesmo e, caso este, não aceitasse, recorreria à via da expropriação. Disse ainda:- “O proposto foi aceite e, em minha opinião, é um bom negocio para Amarante, não sendo necessário o desgaste, através da via judicial.- No sentido de serem observados todos os formalismos legais, será celebrada, por oficial público, escritura livre de ónus e encargos garantindo assim a transparência desta transação, sendo a mesma sujeita a “visto” do Tribunal de Contas.- Este espaço e outros que se venha a adquirir no futuro, serão importantes para resolver um problema grande da cidade que é o estacionamento”.

----- O Senhor Vereador Raimundo de Magalhães disse ainda que tinha outra argumentação relacionada com esse método comparativo com o negócio que foi feito há 16 anos.

----- O Senhor Presidente respondeu que o preço era claramente abaixo.

----- O Senhor Vereador Raimundo de Magalhães observou que se estava a falar de duas coisas distintas e incomparáveis.- Disse:- “Em 2000, a Câmara Municipal compra um terreno...”

----- O Senhor Presidente respondeu:- “Compra e bem.- Não quero entrar nesta discussão do passado e presente. Disse:- “O argumento que eles usaram foi este, e esse, é que foi o problema”.

----- O Senhor Vereador Raimundo de Magalhães respondeu:- “Para nós, não é problema. Estamos a falar de duas coisas absolutamente incomparáveis por várias razões Agora está-se a comparar um terreno em que o avaliador diz:- - *“face às classificações das parcelas e à sua configuração conclui-se que não existe capacidade de construção...”*“Ainda diz mais à frente:-“...*dada a sua localização de cheia e dentro da área de cheia da albufeira do Torrão, as suas capacidades construtivas são praticamente nulas.*”- Estamos a falar de um terreno que, para além de ter a condicionante de ter a reserva REN e RAN. Em 2000 a CMA compra um terreno a um proprietário, Há um instrumento no Município que é o PDM que classifica a capacidade construtiva dos terrenos,. O terreno que foi adquirido em 2000 e é um terreno que quase na sua totalidade estava em zona de construção, inclusivamente, tinha um prédio licenciado para construção que iria impedir “as vistas para o rio” (desde o hotel Silva).--

----- O Senhor Vereador Jorge Mendes interveio, questionando, se o mesmo não teria sido mal licenciado?!”.

----- O mesmo Senhor Vereador respondeu:- “Estamos a falar de há 16 anos. Houve uma flutuação de preço de tal ordem que não é comparável”.

----- O Senhor Presidente respondeu:- “Eu não estou a comparar nada. Questiono:- O que interessa neste momento? É um terreno que importa ou não importa para Amarante

----- O Senhor Vereador Raimundo de Magalhães respondeu:- “Importa, não temos dúvidas disso. Relativamente ao preço e ao método e à argumentação utilizada para chegar aos valores propostos, estamos em completo desacordo”.

----- O Senhor Presidente respondeu:- “É uma empresa certificada para o efeito que fez esta avaliação e não a vou por em causa. Se o Senhor. quiser pode fazê-lo. Dei como bom o relatório que me foi apresentado e com base nisso é que negocieei.- Entendi e disse ao interlocutor que só poderia chegar a este preço, que acho razoável e que foi sempre negociado “para baixo”.- Deixe-me lembrar, que, relativamente ao passado, não fui eu que tentei fazer comparações mas sim a empresa vendedora que acabou por chegar aos 600 mil euros mas começou por uma base de um milhão e setecentos mil”.

----- O Senhor Vereador Raimundo de Magalhães respondeu:- “Eu sei, e acabou por chegar aos 600 mil euros”.-----

----- O Senhor Presidente referiu ainda que, na altura, havia um Plano de Pormenor que esteve a ser desenvolvido e acabou por não surtir efeitos.- Disse:- “ O PP incidia naquela cota superior e não nesta cota e isso levou a que eles achassem que estariam a ocorrer em erro, uma vez que não era edificável e não fazia sentido:- Daí, baixaram o preço para um milhão e duzentos mil euros”.-----

----- O Senhor Vereador Raimundo de Magalhães respondeu que não colocava em questão a credibilidade da empresa que fez a avaliação.- Disse:- Nisso, estamos em perfeito acordo.- A empresa é credível.- Concordamos e aceitamos com a avaliação quando ela diz que o valor do mercado à data de 2016 é de duzentos e vinte e três mil e duzentos euros”.-----

----- O Senhor Vereador Raimundo de Magalhães leu as conclusões do relatório e disse que o avaliador tinha a noção de que não se podia aplicar o Código das Expropriações.- “Reforça a ideia, quando diz - que é “meramente indicativo”. Observou, existir ainda, a argumentação, com a alteração do advogado da empresa que apenas altera de um “sim” para um “não” leitura que o Código das Expropriações (altera a jurisprudência) faz neste tipo de situações para incutir um certo receio.- “Em nosso entender, não podemos concordar com isto.-----

----- O Senhor Vereador Marco Tiago Leitão disse:- “Em relação à falta dos documentos de que aqui se fala, não sei se será oportuno propor que o assunto venha à Câmara, novamente, com o resto da referida documentação?. Estamos, por exemplo, a falar da compra de terreno a sensivelmente a euros 42/m2 e que, segundo o levantamento mostrado e feito com base no *Google Maps*, facilmente pode haver uma alteração de 200 m2 o que pode traduzir uma diferença significativa no preço”.-----

----- O Senhor Presidente alertou para a necessidade de existir uma certa coerência para uma eventual proposta de adiamento, face ao que foi analisado tecnicamente relativamente ao terreno.-----

----- O Senhor Vereador Raimundo de Magalhães respondeu:- “Concordamos com a aquisição do terreno, incentivamos a sua aquisição mas não concordamos com o preço proposto”.-----

----- O Senhor Presidente respondeu:- “Como deve compreender esta é a proposta que consegui fechar. Isso não é correto, Sr. Vereador!. É uma proposta legal, é uma proposta correta. O que está a dizer é:- se for mais baixo, vota a favor se não for, vota contra. A

proposta que eu faço é com base na expropriação. E, com base nisso, é correto, não fazendo qualquer sentido, recorrer à via judicial, quando é possível “fechar um acordo”.

----- O Senhor Vereador Raimundo de Magalhães reiterou ainda:- “Temos aqui a proposta. A Câmara solicita a avaliação do terreno. O mesmo é avaliado por 232 mil euros e a Câmara apresenta uma proposta com um incremento de 75% do valor dessa avaliação com a qual não podemos concordar.

----- O Senhor Presidente da Câmara deu a palavra ao Senhor Vereador Pedro Barros que disse o seguinte:- “Aquela área é importante e estruturante para Amarante e para o desenvolvimento do núcleo urbano de Amarante. Estes documentos têm sempre um histórico, há um processo negocial em curso e que leva até à formalização. Nós estamos aqui para decidir em função a praticar atos formais . Relativamente à avaliação pretende sempre apurar o valor do mercado para um determinado bem. E para isso são definidos três critérios que normalmente são seguidos nas avaliações feitas por técnicos reconhecidos da CMVM, em que esse valor do mercado, é apurado, em função de uma metodologia, utilizando o método comparativo, o método de rendimento e o Código das Expropriações. O documento fundamental para apreciação do terreno é a certidão da Conservatória do Registo Predial, que não é junta aos documentos e é sempre apresentada a certidão da Autoridade Tributária que do ponto de vista da pública fé não tem esse valor. De qualquer forma e relativamente ao concreto, estamos perante duas parcelas de terreno que estão localizadas em zona de cheia e dentro da área de influencia da albufeira do Torrão com capacidades construtivas que são praticamente nulas. Assim sendo, estamos confrontados com uma realidade que é determinante naquilo que é o apuramento do valor de mercado do terreno. O critério é a comparação das ofertas de venda existentes na área envolvente de preferenciais mais próximas e depois a distinção entre o que são os terrenos de natureza rustica e os de natureza urbana com capacidade construtiva. Claramente, o valor acrescer está muito distante daquilo que são os valores razoáveis praticáveis no mercado, o que me parece que não tem qualquer aderência á realidade, quer os valores praticados para os terrenos rústicos, quer a mediana utilizada pelo Senhor perito, leva-nos a valores substancialmente diferentes. Finalmente e num caso meramente que eu vejo com alguma dificuldade, o carater da expropriação . Na avaliação que ele faz e aí, eu ponho em crise e ponho em questão esta avaliação, ele considera como tendo capacidade construtiva e leva em consideração o valor de 605,00/m2 para o valor de construção em caso de expropriação

Fl. \_\_\_\_\_

o que leva para um valor de avaliação que valor dos 347.500.00 euros. Relativamente às medianas nos terrenos rústicos, parece-me exagerado, mas de qualquer forma com alguma razoabilidade e aceitabilidade possível mas relativamente ao exercício que foi feito para a hipótese da utilização do Código das Expropriações, parece-me completamente desajustado com a realidade. Assim sendo, mesmo o valor que ele atribui dos 223.000 mil euros que é a média dos dois métodos, (do método comparativo e do método de rendimento), parece-me exagerado mas, de qualquer forma, até reconheço que aqueles terrenos têm um valor, pela sua localização acima da media dos custos. No entanto, esta condicionante que resulta em se situar em zona de cheia é, em termos de valor de mercado claramente desvalorizador das parcelas. Parece-me excessiva a proposta que apresenta e não posso acompanhar a proposta da forma que está”.

----- Posta a votação, a Câmara deliberou **não aprovar a proposta do Senhor Presidente da Câmara.**

----- Votaram contra a proposta, os Senhores Vereadores do Partido Socialista, que apresentaram declaração de voto que a seguir se transcreve.

----- Votou contra o Senhor Vereador do Movimento Independente “Amarante Somos Todos “Pedro Barros” **com declaração de voto consubstanciada nas declarações aquando da sua intervenção que se encontra acima transcrita.**

----- Votaram a favor, os Senhores Vereadores da Coligação Afirmar Amarante, que apresentaram declaração de voto.

#### **DECLARAÇÃO DE VOTO DOS MEMBROS DO PARTIDO SOCIALISTA**

“Defendem os vereadores do Partido Socialista que o terreno em apreço pode e deve ser adquirido pelo Município, por um valor justo, para nele se executar um projeto que permita, em conjugação com a restante área do Rossio e Torre, o usufruto do Rio por todos os Amarantinos.

- No decurso da discussão deste assunto não viram os vereadores do Partido Socialista esclarecidas questões que entendem como fundamentais para a tomada de decisão, a saber:

1. Estudo prévio que sustente a oferta de estacionamento referida na proposta;
2. Omissão de documentos fundamentais para a análise da proposta e respetiva avaliação, como Certidão Predial, Levantamento Topográfico, Certidão Comercial da vendedora.

Documentos esses que, para além de serem fundamentais para a possibilidade do exercício do voto, permitiriam análise mais cuidada daquilo que aqui está efetivamente em causa; o preço.

- Discordam, não podendo aceitar, os vereadores do Partido Socialista, os critérios adotados na avaliação feita nos termos do Código das Expropriações, também sustentada pelo advogado da alienante e admitida pelo Senhor Presidente da Câmara no preâmbulo da proposta. Dela nos demarcamos e rejeitamos pelo seu não enquadramento legal no caso em apreço.

- Finalmente: A falta de fundamentação é de tal forma evidente que, pretendendo-se justificar o valor proposto, se recorre à comparação com situação ocorrida em 2000, a todos os níveis incomparável, quer pela classificação dos solos em apreço, quer pelos direitos licenciados e sua implicação na qualidade da paisagem local, quer ainda pela evolução negativa que os 16 anos de distância implicaram na avaliação urbanística.

Consideram, assim, os vereadores do Partido Socialista, que o valor aqui proposto está agravado em cerca de 75% acima do valor admissível, pelo que, face à enorme desproporção, votam contra.

#### OS VEREADORES DO PARTIDO SOCIALISTA

Raimundo Carvalho

Angelina Teixeira

Marco Carneiro

Luciano Santos”-----

#### DECLARAÇÃO DE VOTO DOS MEMBROS DA COLIGAÇÃO AFIRMAR AMARANTE

“A proposta apresentada, assim como as respostas às questões aqui colocadas, esclarecem todas as dúvidas suscitadas, nomeadamente no que respeita às questões de

forma e do montante proposto para a concretização do negócio. Ainda que assim não fosse, o processo necessita de visto do tribunal de contas, o que salvaguarda toda e qualquer dúvida que subsista, sobretudo a questão do preço de que ora se reclama.

A oposição refugia-se, uma vez mais, em questões de natureza formal, para obstaculizar a ação do Presidente da Câmara e da sua equipa.

Estamos perante mais um exemplo de uma dificuldade crónica da nossa cidade, o estacionamento, que já deveria ter sido resolvida há muitos anos. Temos agora uma solução claramente favorável e muitíssimo mais económica do que alternativas existentes.

Pois bem, a oposição entende que a melhor forma de defender os interesses de Amarante é inviabilizar este processo.

É, pois, flagrante, a cegueira causada por motivações de natureza político-partidárias.

É com isto que os Amarantinos contam”-----

----- **PRESIDÊNCIA E VERAÇÃO** – “Implementação do Dia Amarantino do Ostimizado” – Proposta da Senhora Vereadora Lucinda Fonseca – (Registo n.º 24170/2016/10/12).-----

Conforme ofício em anexo, fomos contactados pela ANOXV – Associação Nacional de Ostimizados, que nos solicita um apoio na persecução dos seus objetivos estatutários, nomeadamente a implementação do Dia Amarantino do Ostimizado, a celebrar a 26 de Outubro.

Para fundamentação da pretensão que nos dirigiu, invoca a ANOXV que são 211 os utentes ostimizados no ACES Baixo Tâmega, sendo 69 em Amarante.

A concretizar-se tal implementação e segundo a ANOXV, Amarante será o primeiro município, em Portugal, com esta iniciativa.

Em face do exposto, e considerando que:

1. São atribuições dos municípios a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, designadamente nos domínios da saúde;
2. Compete à Câmara Municipal deliberar sobre as formas de apoio a entidades e organismos legalmente existentes, nomeadamente com vista à realização de eventos de interesse para o município, bem como à informação e defesa dos direitos dos cidadãos;
3. Integra os estatutos da ANOXV o fomento de partilha de experiências entre cidadãos ostimizados; a divulgação de informação necessária para a sua



reabilitação e a (re) integração social, bem como, o debate, junto da sociedade civil, de questões relacionadas com a ostomia;

4. Urge sensibilizar e desmitificar, junto da sociedade civil, a ostomia, para assim se garantir a reabilitação e (re)integração dos cidadãos ostomizados;
5. Na ausência de um dia nacional e internacional do cidadão ostomizado, a implementação, no concelho de Amarante, do dia municipal do cidadão ostomizado constitui um evento que em muito contribuirá para informação e defesa dos direitos dos cidadãos que sofrem de Ostomia;

**Proponho que a Exma. Câmara,** ao abrigo das disposições combinadas nos artigos 23.º n.º 1 e n.º 2 al. g) e 33.º n.º 1 al. o) do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei 75/2013 de 12 de setembro, delibere implementar o Dia Amarantino do Ostomizado, a celebrar a 26 de Outubro.

Amarante, 11 de outubro de 2016.

*A Vereadora,*

*Lucinda Fonseca”*

----- A Câmara deliberou aprovar a proposta da Senhora Vereadora Lucinda Fonseca e agir em conformidade.-----

----- **AÇÃO SOCIAL** – “Fundo Municipal de Emergência Social – Candidaturas” – (Registo n.º 10033/2016/10/11).- A Câmara deliberou **deferir o pedido**, nos termos e de acordo com os pareceres técnicos da DDCS de 11 e 12 de outubro de 2016 e proposta da Senhora Vereadora Lucinda Fonseca desta última data, que se dão por reproduzidos para todos os efeitos legais.-----

----- **AÇÃO SOCIAL** – “Fundo Municipal de Emergência Social – Candidaturas” – (Registo n.º 10055/2016/10/11).- A Câmara deliberou **deferir o pedido**, nos termos e de acordo com os pareceres técnicos da DDCS de 11 e 12 de outubro de 2016 e proposta da Senhora Vereadora Lucinda Fonseca desta última data, que se dão por reproduzidos para todos os efeitos legais.-----

----- **AÇÃO SOCIAL** – “Fundo Municipal de Emergência Social – Candidaturas” – (Registo n.º 10120/2016/10/12).- A Câmara deliberou **deferir o pedido**, nos termos e de acordo com os pareceres técnicos da DDCS de 12 de outubro de 2016 e proposta da Senhora Vereadora Lucinda Fonseca da mesma data, que se dão por reproduzidos para todos os efeitos legais.-----

----- **CULTURA** – “Empréstimo temporário de carta de Amadeo de Souza-Cardoso a Teixeira de Pascoaes - Espólio de Teixeira de Pascoaes” – (Registo n.º 9906/2016/10/04).-----

----- O Senhor Vereador Pedro Barros sugeriu que o valor do seguro fosse mais elevado, considerando escasso o valor atribuído à peça.-----

A sugestão foi aceite pelos Senhor Presidente da Câmara e por todos os Senhores Vereadores.-----

----- A Câmara deliberou autorizar o **Empréstimo temporário de carta de Amadeo de Souza-Cardoso a Teixeira de Pascoaes**, nos termos e de acordo com os pareceres técnicos da DCPC de 4 e 11 de outubro de 2016, que se dão por reproduzidos para todos os efeitos legais.-----

----- **EMPREITADAS** – “Aprovação do Estudo Prévio do Projeto de Requalificação da EM 754 - Vila Chã do Marão” – (Registo n.º 22596/2016/09/26).- A Câmara deliberou aprovar o “**Estudo Prévio do Projeto de Requalificação da EM 754 - Vila Chã do Marão**”, nos termos e de acordo com o parecer técnico da UTP de 6 de outubro de 2016 e proposta do Senhor Vereador Jorge Mendes de 7 de outubro de 2016, que se dão por reproduzidos para todos os efeitos legais.-----

----- **AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS** – “Concurso público sem publicidade internacional - Aquisição de combustíveis e manutenção dos depósitos de gasóleo e gasolina e respetiva bomba abastecedora propriedade do Município – Aprovação do Relatório Final” – (Registo n.º 8747/2016/09/07).- A Câmara deliberou **aprovar o Relatório Final do Júri do Procedimento e, em consequência adjudicar a “aquisição de combustíveis e manutenção dos depósitos de gasóleo e gasolina e respetiva bomba abastecedora propriedade do Município” à GASPE COMBUSTÍVEIS, LDA, até ao limite de 195.000 litros de gasóleo e 8.000 litros de gasolina, fixando-se o preço contratual de valor igual ou inferior a Eur. 140.272,50 (cento e quarenta mil, duzentos e setenta e dois euros e cinquenta cêntimos), acrescido de IVA à taxa em vigor.**-----

----- **PATRIMÓNIO** – “Aquisição de Imóvel – Pacto de Preferência” – Requerente: João António Gonçalves – (Registo n.º 23104/2016/09/29).-----

----- O Senhor Vereador Pedro Barros observou que, a exemplo de outros pedidos anteriores presentes à reunião, foram referidos os pressupostos para autorização da prerrogativa do direito de preferência em termos de comunicação, sendo necessário a comunicação relativa às condições do negócio, o que, no presente caso, não acontece.

Mencionou ainda que no requerimento está mencionada a data de escritura para o dia 07 de outubro de 2016. Colocou em questão se a escritura já se efetuou ou não?-----

----- O Senhor Vereador Jorge Mendes observou da inexistência de uma formalidade legal, atendendo a que o requerente não apresentou o contrato de promessa de compra e venda.-----

----- A Câmara deliberou **notificar o requerente para que, no prazo de 10 dias, reformule o pedido nos termos do artigo 416.º do Código Civil.**-----

----- **URBANISMO** – Pedido de licenciamento (legalização) de obras de alteração efetuadas ao projeto aprovado **Requerente:** Fernando Carlos Monteiro Alves **Local:** Rua do Rio, n.º 539, Freguesia de Fregim **Proc. n.º 302/2010 LE-EDI.**- A Câmara deliberou **deferir o pedido de licenciamento**, de acordo com os pareceres técnicos de 5 de setembro e 3 e 6 de outubro de 2016 e proposta do Senhor Vereador do Urbanismo de 7 de outubro de 2016, que se dão por reproduzidos para todos os efeitos legais.-----

----- **URBANISMO** – Pedido de licenciamento de obras de alteração e de ampliação de um edifício de construção anterior a 1951 **Requerente:** Artur Augusto da Silva Cerqueira **Local:** Rua do Poço de Linho, Freguesia de Vila Caiz **Proc. n.º 154/2016 LE-EDI.**- A Câmara deliberou **aprovar o projeto de arquitetura**, nos termos dos pareceres técnicos de 6 de outubro de 2016 e proposta do Senhor Vereador do Urbanismo de 7 de outubro de 2016, que se dão por reproduzidos para todos os efeitos legais.- Mais deliberou a Câmara **notificar o requerente para, no prazo de seis meses, requerer a aprovação dos projetos das especialidades.**-----

----- **URBANISMO** – Pedido de licenciamento de obras de construção de um edifício destinado a habitação unifamiliar T3 e de um muro de vedação **Requerente:** Albino Ribeiro Vieira **Local:** Rua da Giestosa, Lote n.º 10, Freguesia de Vila Caiz **Proc. n.º 136/2016 LE-EDI.**- A Câmara deliberou **aprovar o projeto de arquitetura**, nos termos dos pareceres técnicos de 6 de outubro de 2016 e proposta do Senhor Vereador do Urbanismo de 7 de outubro de 2016, que se dão por reproduzidos para todos os efeitos legais.- Mais deliberou a Câmara **notificar o requerente para, no prazo de seis meses, requerer a aprovação dos projetos das especialidades.**-----

----- **URBANISMO** – Pedido de licenciamento (legalização) de obras de ampliação e de alteração efetuadas a uma edificação **Requerente:** José Sousa Machado Fernandes **Local:** Rua da Costa de Baixo, Freguesia de Telões **Proc. n.º 70/2016 LE-EDI.**- A Câmara deliberou **deferir o pedido de licenciamento**, de acordo com os pareceres

- 0563

técnicos de 7 de outubro de 2016 e proposta do Senhor Vereador do Urbanismo de 11 de outubro de 2016, que se dão por reproduzidos para todos os efeitos legais.-----

----- **URBANISMO** – Pedido de licenciamento de obras de construção de um anexo destinado a garagem, constituído por rés-do-chão **Requerente:** Francisco Babo Oliveira **Local:** Lugar de Outeiro de Celso, Lote n.º 1, Freguesia de Mancelos **Proc. n.º 21/2016 LE-EDI.**- A Câmara deliberou **deferir o pedido de licenciamento**, de acordo com os pareceres técnicos de 7 de outubro de 2016 e proposta do Senhor Vereador do Urbanismo de 11 de outubro de 2016, que se dão por reproduzidos para todos os efeitos legais.-----

----- **URBANISMO** – Pedido de licenciamento para obras de ampliação e de alteração de uma habitação unifamiliar **Requerente:** Paula Serafina Ribeiro dos Santos **Local:** Rua das Casas Novas, n.º 195, União das Freguesias de Vila Garcia, Aboim e Chapa **Proc. n.º 152/2015 LE-EDI.**- A Câmara deliberou deferir o pedido de licenciamento, de acordo com os pareceres técnicos de 11 de outubro de 2016 e proposta do Senhor Vereador do Urbanismo de 12 de outubro de 2016, que se dão por reproduzidos para todos os efeitos legais.-----

----- **URBANISMO** – Caducidade da licença/Licença especial para obras inacabadas **Requerente:** Armando Bernardo Moura **Local:** Rua de S. Pedro n.º 1097, União das freguesias de Vila Garcia, Aboim e Chapa **Proc. n.º 194/2012 LE-EDI.**- A Câmara, nos termos e de acordo com os pareceres técnicos de 8 de setembro e 6 de outubro de 2016 e proposta do Senhor Vereador do Urbanismo de 12 de outubro de 2016, que se dão por reproduzidos para todos os efeitos legais, deliberou:

**Declarar a caducidade da licença;**


**Deferir o pedido de licença especial para a conclusão da obra.**

----- **URBANISMO** – Pedido licenciamento de obras de construção de um edifício de apoio agrícola **Requerente:** António José Teixeira Sampaio **Local:** Quinta da Bouça da Ribeira, União das Freguesias de Amarante (S. Gonçalo), Madalena, Cepelos e Gatão **Proc. n.º 28/2015 LE-EDI.**- A Câmara deliberou **indeferir em definitivo a pretensão**, nos termos e de acordo com os pareceres técnicos de 28 de setembro e 6 de outubro de 2016 e proposta do Senhor Vereador do Urbanismo de 7 de outubro de 2016, que se dão por reproduzidos para todos os efeitos legais.-----

----- **URBANISMO** – Pedido para a emissão de certidão de destaque de uma parcela de terreno **Requerente:** Joaquim de Oliveira Ribeiro **Local:** Lugar da Ribeira, Freguesia de Jazente **Proc. n.º 11/2015 OP-DE.**- A Câmara deliberou **deferir o pedido**

**de emissão de certidão de destaque**, de acordo com os pareceres técnicos de 3 e 11 de outubro de 2016 e proposta do Senhor Vereador do Urbanismo desta última data, que se dão por reproduzidos para todos os efeitos legais.-----

----- As deliberações tomadas foram aprovadas em minuta para surtir efeitos imediatos.-----

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

Secretário a subscrevo e assino.-----

*Antônio Carlos Imperato*

