



MUNICÍPIO DE VILA DE REI
CÂMARA MUNICIPAL

----- ATA N.18/2016 -----

----- ATA APROVADA EM MINUTA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE VILA DE REI -----

----- DATA DA REALIZAÇÃO: 20 de setembro de 2016 -----

----- PRESENCAS: Presidente: Ricardo Jorge Martins Aires;-----

----- Vereadores: Vereador António Jorge Martins Tavares, Paulo César Laranjeira Luís, Luís Miguel Batista Jerónimo e Carlos Manuel Meneses Garcia. -----

----- SECRETARIOU: Maria de Lurdes Silva Teixeira Sequeira, Técnica Superior. -----

----- HORA DE ABERTURA: Declarada aberta a reunião, pelo Presidente da Câmara, Ricardo Jorge Martins Aires, eram cerca de 10h00m. -----

----- APROVAÇÃO DE ATA EM MINUTA -----

----- De acordo com o disposto no n.º3 do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a presente ata em minuta a fim de produzir efeitos imediatos. -----

----- ORDEM DO DIA (ARTº 53º DA LEI Nº75/2013, DE 12 DE SETEMBRO):-----

Ponto 1 - Informação da Divisão de Planeamento e Coordenação Estratégica nº 1964-2016 sobre o assunto: "Pedido de compropriedade de prédio rústico nº 1179" - para deliberação. -----

Ponto 2 - Informação da Divisão de Planeamento e Coordenação Estratégica nº 1965-2016 sobre o assunto: "Pedido de compropriedade de prédio rústico nº 1173" - para deliberação. -----

Ponto 3 - 3ª Revisão do Orçamento e Grandes Opções do Plano para o ano financeiro de 2016 - para deliberação.-----

Ponto 4 - Informação da Divisão Financeira e Patrimonial nº 1944 sobre o assunto: "Ampliação da ETAR do Souto - auto de medição n.º 4 " - para conhecimento. -----



MUNICÍPIO DE VILA DE REI
CÂMARA MUNICIPAL

Ponto 5- Informação da Divisão de Planeamento e Coordenação Estratégica nº 2058-2016 sobre o assunto: "Pedido de autorização de constituição de hipoteca sobre o lote nº 2 da Zona Industrial do Souto" - para deliberação.-----

----- **DELIBERAÇÕES TOMADAS** -----

Ponto 1 - Informação da Divisão de Planeamento e Coordenação Estratégica nº 1964-2016 sobre o assunto:"Pedido de compropriedade de prédio rústico nº 1179" - para deliberação.-----

-----Após análise da informação supramencionada a câmara aprovou por unanimidade aprovar o parecer favorável para o pedido de compropriedade de prédio rústico nº 1179.-----

Ponto 2 - Informação da Divisão de Planeamento e Coordenação Estratégica nº 1965-2016 sobre o assunto:"Pedido de compropriedade de prédio rústico nº 1173" - para deliberação.-----

-----Após análise da informação supramencionada a câmara aprovou por unanimidade aprovar o parecer favorável para o pedido de compropriedade de prédio rústico nº 1173.-----

Ponto 3 - 3ª Revisão do Orçamento e Grandes Opções do Plano para o ano financeiro de 2016 - para deliberação.-----

-----O Vereador Luis Miguel Jerónimo solicitou esclarecimentos sobre o valor de 40.000,00€ - Encargos das instalações, (página 3) da despesa do Orçamento. O Dr. Domingos Laranjeira veio prestar os devidos esclarecimentos, referindo que estes valores são referentes a electricidade.-----

-----Foi presente à Câmara a 3ª Revisão do Orçamento e Grandes Opções do Plano, que importa, na receita com reforços no valor de € 41.000,00 (quarenta e um mil euros) e na despesa com reforços e anulações no valor de € 83.000,00 (oitenta e três mil euros) e € 42.000,00 (quarenta e dois mil euros).

Após análise daqueles documentos, que se dão por integralmente reproduzidos na presente ata e vão ficar arquivados na pasta dos documentos desta reunião, a Câmara deliberou aprovar por maioria,



MUNICÍPIO DE VILA DE REI
CÂMARA MUNICIPAL

contabilizando 3 (três) votos a favor e 2 (duas) abstenções, a 3.^a Revisão do Orçamento e Grandes Opções do Plano para o ano financeiro de 2016. -----

-----Mais deliberou considerá-la em condições de ser presente à Assembleia Municipal. -----

Ponto 4 - Informação da Divisão Financeira e Patrimonial nº 1944 sobre o assunto:"Ampliação da ETAR do Souto - auto de medição n.º 4 " - para conhecimento. -----

-----A Câmara tomou conhecimento do Auto de medição nº 4 referente à obra “Ampliação da ETAR do Souto”. -----

Ponto 5- Informação da Divisão de Planeamento e Coordenação Estratégica nº 2058-2016 sobre o assunto:"Pedido de autorização de constituição de hipoteca sobre o lote nº 2 da Zona Industrial do Souto" - para deliberação.-----

-----Foi presente ao Executivo camarário a seguinte informação cujo texto se passa a transcrever:

-----“ Informação nº 2058-----

-----“Pedido de autorização de constituição de hipoteca sobre o lote nº 2 da Zona Industrial de Souto “ - -----

-----Sobre o presente assunto importa informar o seguinte:-----

-----1. Em data de 7 de setembro foi rececionado um email por parte da firma Obviatradição – Manutenção e Equipamentos Florestais, Lda. com o pedido de autorização de constituição de hipoteca sobre o lote n.º 2 da Zona Industrial de Souto. -----

-----2. Nos termos do Artigo 13.º do Regulamento de Cedência de Lotes da Zona Industrial do Souto, em caso de incumprimento dos prazos para a instalação e início de atividade da empresa proprietária do lote industrial, impostos no artigo 12.º do mesmo regulamento, importará à rescisão do contrato de compra e venda a que respeite, revertendo para a Câmara não só o terreno pelo preço de custo, mas também quaisquer edificações ou outras benfeitorias já nele existentes, cujo preço será



MUNICÍPIO DE VILA DE REI
CÂMARA MUNICIPAL

determinado de acordo com o artigo 14.º-----

-----3. Determina o Artigo 14º que:-----

-----“O terreno constituído pela área dos lotes, ou qualquer parcela dos mesmos, bem como as construções neles implantadas, nunca poderão ser vendidas com intuito lucrativo, e sem que transmissão entre vivos se justifique perante a Câmara Municipal, que por três técnicos competentes e oficiais, sendo um por parte da Câmara, outro por parte do interessado e o terceiro nomeado de comum acordo pela Câmara e pelo interessado, determinará o preço justo, tendo a Câmara o direito de opção. A restrição desta cláusula não é aplicável às arrematações em hasta pública resultantes de execuções judiciais ou fiscais, usando a Câmara, se assim o entender, o direito de opção pela maior oferta.” - -----

-----4. A figura da **reversão** assume no presente caso a forma de **condição resolutive**, possível no âmbito da liberdade contratual, princípio básico do Direito das Obrigações e, conseqüentemente, na constituição dos contratos. -----

-----5. Esta figura constituindo uma das formas de extinção do contrato consubstancia “a *destruição da relação contratual, operada por acto posterior de vontade de um dos contraentes, que pretende fazer regressar as partes à situação em que elas se encontrariam, se o contrato não tivesse sido celebrado*”. (A. Varela, Obrigações, 2ª Edição, 2º-238)-----

-----6. A figura da **hipoteca** sobre o bem em causa, nomeadamente, o lote industrial integrado na Zona Industrial de Souto, cuja venda foi realizada sob uma condição resolutive de reversão, constitui uma natureza diferente, ou seja, uma **garantia real das obrigações** (que se traduz no direito concedido a certo credor de ser pago, pelo valor de certos bens imobiliários do devedor e com preferência a outros credores, estando os seus créditos devidamente registados) e sendo esta constituída sobre o lote em questão não existe forma de a extinguir.-----



MUNICÍPIO DE VILA DE REI
CÂMARA MUNICIPAL

-----7. Aliás, as causas de extinção da hipoteca vêm nomeadas no Artigo 730º do Código Civil e que se passam a citar: -----

-----a) pela extinção da obrigação a que serve de garantia; -----

-----b) por prescrição, a favor de terceiro adquirente do prédio hipotecado, decorridos vinte anos sobre o registo da aquisição e cinco sobre o vencimento da obrigação;-----

-----c) pelo perecimento da coisa hipotecada, com ressalvas; -----

-----d) pela renúncia do credor.-----

-----8. Importa referir, ainda, que em caso de estarem preenchidos os pressupostos da reversão, o lote reverterá para a Câmara Municipal, bem como as edificações nele implantadas. -----

-----9. A hipoteca é uma garantia inerente ao bem e não inerente ao proprietário do bem, pelo que julgamos, salvo melhor opinião, que a transferência do bem importará consequentemente, a transferência da garantia.-----

-----10. Pelo que se poderá concluir pela subsistência da hipoteca, depois da reversão, caso se verificarem os seus pressupostos. -----

-----11. No entanto, considerando que a hipoteca constitui um ónus sobre o prédio em questão e considerando que o Regulamento nada regula sobre a presente matéria, julgamos, salvo melhor opinião, que a constituição da hipoteca seja submetida a autorização do Executivo Camarário.-----

-----12. Nestes termos, apresenta-se à consideração do Executivo Camarário a autorização para constituição de hipoteca sobre o lote n.º 2 da Zona Industrial de Souto, inscrito na matriz sob o 4272 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 6032, devendo no registo da mesma ser transcrita a cláusula da reversão e a cláusula do direito de preferência, ambos nos termos do Regulamento de Cedência de Lotes da Zona Industrial do Souto, a favor do Município de Vila de



MUNICÍPIO DE VILA DE REI
CÂMARA MUNICIPAL

Rei. À consideração superior,” -----

-----O **Vereador Luís Miguel Jeronimo** referiu que estes pedidos devem vir mais fundamentados com mais documentação sobre a empresa, pois não se consegue perceber qual a razão concreta do pedido de hipoteca. Referiu ainda que o Regulamento de cedência de Lotes da Zona Industrial do Souto sobre este aspeto de hipoteca é omissivo, propôs a sua alteração, que se regule pois tem havido mais casos. -----

-----O **Presidente Ricardo Aires** referiu que o Vereador Luís Miguel Jerónimo, quando tem algumas dúvidas sobre algum ponto ou pontos pode solicitar mais informação sobre os mesmos junto dos técnicos. -----

-----Relativamente à alteração ao Regulamento vai solicitar a análise pelo Gabinete Jurídico e posteriormente informará. -----

-----O **Vice-Presidente Paulo César** reforçou que a referida empresa já tinha apresentado os documentos aquando da aquisição do lote, o processo de licenciamento está aprovado, já tem alvará de construção e necessitam de começar as obras. A razão do pedido de hipoteca prende-se por quererem começar as obras e os fundos comunitários que estavam à espera ainda não chegaram e o banco pediu uma garantia. -----

-----O **Vereador Luis Miguel Jerónimo** salientou que votam a favor reforçando que não querem prejudicar a empresa que irá trazer postos de trabalho para o município. -----

-----Após análise da informação supramencionada a câmara aprovou por unanimidade o pedido de autorização de constituição de hipoteca sobre o lote nº 2 da Zona Industrial de Souto, inscrito na matriz sob o 4272 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 6032, devendo no registo da mesma ser transcrita a cláusula da reversão e a cláusula do direito de preferência, ambos nos termos do Regulamento de Cedência de Lotes da Zona Industrial do Souto, a favor do Município de Vila de Rei.



MUNICÍPIO DE VILA DE REI
CÂMARA MUNICIPAL

----- PERÍODO PARA INTERVENÇÃO DO PÚBLICO – ARTIGO 49, N.º1 DA LEI N.º75/2013 DE 12 DE SETEMBRO:-----

-----O **Presidente Ricardo Aires** questionou o público presente se queria intervir. -----

-----Solicitou intervenção o cidadão **João Campino** que apresentou algumas opiniões: -----

-----* Referiu que ao longo dos anos o número de idosos presentes no almoço tem vindo a diminuir. -----

-----* Saliu a brilhante proposta do Partido Socialista da oferta das 731 oliveiras que foram distribuídas no dia do concelho, referiu que tem pena que outras propostas apresentadas não tenham sido aceites pelo executivo.-----

-----* O programa do dia do concelho ficou aquém das expectativas e que já houve anos em que o dia foi comemorado com maior intensidade, apelou a que no próximo ano no dia do município o programa seja mais elaborado.-----

-----O **Presidente Ricardo Aires** referiu que o período destinado ao público é para fazer perguntas ao executivo. -----

----- ENCERRAMENTO DA REUNIÃO-----

E não havendo mais nada a tratar – e referindo que todos os documentos apresentados na presente reunião de Câmara se dão como integralmente transcritos –, foi dada por finda a reunião pelo Presidente da Câmara, Ricardo Jorge Martins Aires, eram cerca de 10.30h, da qual, para constar e devidos efeitos se lavrou a presente ata, que será assinada pelo Presidente da Câmara, Ricardo Jorge Martins Aires e por mim, Maria de Lurdes Silva Teixeira Sequeira, que a secretariei e processei em computador. -----