



MUNICÍPIO DE VILA DE REI
CÂMARA MUNICIPAL

ATA N.21/2018

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

DATA DA REALIZAÇÃO: 16 de novembro de 2018

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

Vereadores: Vereador António Jorge Martins Tavares, Paulo César Laranjeira Luís, Luís Manuel Martins Ferreira dos Santos e Bruno Manuel Dias Fernandes.

SECRETARIOU: Ana Lúcia Mateus Francisco, Assistente Técnica.

HORA DE ABERTURA: Declarada aberta a reunião, pelo Presidente da Câmara, Ricardo Jorge Martins Aires, eram cerca de 10h10m.

RETIFICAÇÃO:

Na ata n. °19/2018 de 02 de novembro, no ponto 5, **onde se lê:** “O Executivo Camarário aprovou por unanimidade a alteração ao acordo de Execução de Delegação de Competências do Município de Vila de Rei na Junta de Freguesia de Vila de Rei.”

Deve ler-se: “O Executivo Camarário aprovou por unanimidade a alteração ao acordo de Execução de Delegação de Competências do Município de Vila de Rei na Junta de Freguesia de Fundada.”

Na ata n. °19/2018 de 02 de novembro, no ponto 6, **onde se lê:** “O Executivo Camarário aprovou por unanimidade a alteração ao acordo de Execução de Delegação de Competências do Município de Vila de Rei na Junta de Freguesia de Vila de Rei.”

Deve ler-se: “O Executivo Camarário aprovou por unanimidade a alteração ao acordo de Execução de Delegação de Competências do Município de Vila de Rei na Junta de Freguesia de São João do Peso.”

APROVAÇÃO DE ATA EM MINUTA

De acordo com o disposto no n. °3 do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de



MUNICÍPIO DE VILA DE REI
CÂMARA MUNICIPAL

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 Financeira e de Património n.º 6031 sobre o assunto: "Concurso de presépios 2018" Proc. 2018/850.10.500/9 - para deliberação; ----

----- PONTO 2 - Protocolo de Colaboração entre o Município de Vila de Rei e a Associação Terra de Santos - Associação de Defesa e Promoção da Terra, das Gentes e do Património - Proc. 2018/150.10.500/33 - para deliberação; -----

----- PONTO 3 - Informação do Gabinete de Apoio ao Empresário n.º 6065 sobre o assunto: "Estímulos ao Investimento no Concelho de Vila de Rei - Apoio ao Comércio Local - Eurico Gabriel" Proc. 2018/850.10.003/63 - para deliberação; -----

----- PONTO 4 - Informação do Gabinete de Apoio ao Empresário n.º 6076 sobre o assunto: "Candidatura aos Estímulos ao Investimento no Concelho de Vila de Rei - Modernização do Comércio Local - Bruno Cardoso" Proc. 2018/850.10.003/65 - para deliberação;-----

----- PONTO 5 - Informação do Gabinete de Apoio ao Empresário n.º 6079 sobre o assunto: "Candidatura aos Estímulos ao Investimento no Concelho de Vila de Rei - Apoio à Modernização do Comércio Local - Maria Teresa Rodrigues" Proc. 2018/850.10.003/66 - para deliberação; -----

----- PONTO 6 - Informação do Gabinete de Apoio ao Empresário n.º 6038 sobre o assunto: "Estímulos ao Investimento no Concelho de Vila de Rei - Apoio à Plantação de Árvores - Maria Idalina Rosa" Proc. 2018/850.10.003/64 - para deliberação;-----

----- PONTO 7 - Informação da Divisão Financeira e de Património n.º 6018 sobre o assunto: "Listagem dos pagamentos e recebimentos efetuados no mês de outubro de 2018" Proc. 2018/350.10.600/3563 - para conhecimento;-----



MUNICÍPIO DE VILA DE REI
CÂMARA MUNICIPAL

----- PONTO 8 - Proposta do Gabinete da Presidência sobre o assunto: "Lote n.º 1 da Zona Industrial do Souto" Proc.2018/300.10.003/27 - para deliberação; -----

----- PONTO 9 - Proposta do Gabinete da Presidência sobre o assunto: "Alienação do Lote 1 da Zona Industrial do Carrascal" Proc. 2018/300.10.003/26 - para deliberação;-----

----- PONTO 10 - Informação da Divisão Financeira e de Património n.º 6106 sobre o assunto: "Protocolo de Cooperação - Implementação de Balcão de Inclusão" Proc. 2018/150.10.500/32 - para deliberação; -----

----- DELIBERAÇÕES TOMADAS-----

----- PONTO 1 - Informação da Divisão Financeira e de Património n.º 6031 sobre o assunto: "Concurso de presépios 2018" Proc. 2018/850.10.500/9 - para deliberação; ----

----- Foi presente à Câmara a informação mencionada em epígrafe cujo texto se passa a transcrever: -----

----- "INFORMAÇÃO N.º: 6031 -----

----- ASSUNTO: "Concurso de presépios 2018" -----

----- À semelhança dos anos anteriores irá este município realizar, pelo XII ano consecutivo, o Concurso de Presépios Tradicionais e Montra Natalícia. Tendo verificado que todos os concursos realizados até à data obtiveram uma elevada participação, não só de Vilarregenses, como de cidadãos de outras localidades do país, que ao participarem partem à descoberta das potencialidades do nosso concelho, pretendemos levá-lo a efeito novamente. Face ao exposto, propõe-se a realização do mencionado concurso, apresentando-se em anexo as respetivas normas."-----

----- Após análise da informação supratranscrita, o Executivo Camarário, aprovou por unanimidade, a realizar pelo XII ano consecutivo, do Concurso de Presépios Tradicionais e Montra Natalícia, mais aprovaram por unanimidade, as respetivas normas.-----



MUNICÍPIO DE VILA DE REI
CÂMARA MUNICIPAL

----- **PONTO 2 - Protocolo de Colaboração entre o Município de Vila de Rei e a Associação Terra de Santos - Associação de Defesa e Promoção da Terra, das Gentes e do Património - Proc. 2018/150.10.500/33 - para deliberação; -----**

----- O Executivo Camarário aprovou por unanimidade, a ratificação do Protocolo de Colaboração entre o Município de Vila de Rei e a Associação Terra de Santos - Associação de Defesa e Promoção da Terra, das Gentes e do Património. -----

----- **PONTO 3 - Informação do Gabinete de Apoio ao Empresário n.º 6065 sobre o assunto: "Estímulos ao Investimento no Concelho de Vila de Rei - Apoio ao Comércio Local - Eurico Gabriel" Proc. 2018/850.10.003/63 - para deliberação; -----**

----- O Executivo Camarário aprovou por unanimidade, atribuir um apoio no valor de € 89,63 (oitenta e nove euros e sessenta e três cêntimos), empresário Eurico Mendes Gabriel, no âmbito do Regulamento de Estímulos ao Investimento de Vila de Rei - atribuição de apoio à modernização do comércio local. -----

----- **PONTO 4 - Informação do Gabinete de Apoio ao Empresário n.º 6076 sobre o assunto: "Candidatura aos Estímulos ao Investimento no Concelho de Vila de Rei - Modernização do Comércio Local - Bruno Cardoso" Proc. 2018/850.10.003/65 - para deliberação;-----**

----- O Executivo Camarário aprovou por unanimidade, atribuir um apoio no valor de € 300,00 (trezentos euros), à empresa ZêzereTrek – Atividades de Animação Turística, no âmbito do Regulamento de Estímulos ao Investimento de Vila de Rei - atribuição de apoio à modernização do comércio local. -----

----- **PONTO 5 - Informação do Gabinete de Apoio ao Empresário n.º 6079 sobre o assunto: "Candidatura aos Estímulos ao Investimento no Concelho de Vila de Rei - Apoio à Modernização do Comércio Local - Maria Teresa Rodrigues" Proc. 2018/850.10.003/66 - para deliberação; -----**



MUNICÍPIO DE VILA DE REI
CÂMARA MUNICIPAL

----- O Executivo Camarário aprovou por unanimidade, atribuir um apoio no valor de € 183,25 (cento e oitenta e três euros e vinte e cinco cêntimos), à empresária Maria Teresa Gaspar Rodrigues, no âmbito do Regulamento de Estímulos ao Investimento de Vila de Rei - atribuição de apoio à modernização do comércio local.-----

----- **PONTO 6 - Informação do Gabinete de Apoio ao Empresário n.º 6038 sobre o assunto: "Estímulos ao Investimento no Concelho de Vila de Rei - Apoio à Plantação de Árvores - Maria Idalina Rosa" Proc. 2018/850.10.003/64 - para deliberação;**-----

----- O Executivo Camarário aprovou por unanimidade, atribuir um apoio no valor de € 500,00 (quinhentos euros), ao Sr. Nuno Vicente, no âmbito do Regulamento de Estímulos ao Investimento de Vila de Rei - atribuição de Apoio à Plantação de Árvores. -----

----- **PONTO 7 - Informação da Divisão Financeira e de Património n.º 6018 sobre o assunto: "Listagem dos pagamentos e recebimentos efetuados no mês de outubro de 2018" Proc. 2018/350.10.600/3563 - para conhecimento;**-----

----- A Câmara tomou conhecimento da listagem dos pagamentos e recebimentos referentes ao mês de outubro do corrente. -----

----- **PONTO 8 - Proposta do Gabinete da Presidência sobre o assunto: "Lote n.º 1 da Zona Industrial do Souto" Proc.2018/300.10.003/27 - para deliberação;** -----

----- Foi presente à Câmara a proposta mencionada em epígrafe cujo texto se passa a transcrever: -----

----- **"Proposta** -----

----- **ASSUNTO: "Lote n.º 1 da Zona Industrial do Souto"** -----

----- A empresa Cann10Portugal, propôs aquisição do Lote n.º 1 da Zona Industrial do Souto, conforme requerimento. O Regulamento de cedência de Lotes da Zona industrial do Souto menciona o seguinte: -----

----- Artigo 11.º Alienação.-----



MUNICÍPIO DE VILA DE REI
CÂMARA MUNICIPAL

----- A alienação, através de venda, realizar-se-á por negociação directa com os concorrentes, sendo o preço da venda fixo, por metro quadrado, para um ou mais lotes. -----

----- Artigo 15.º Preço e formalização dos contratos-----

----- 1 — Os lotes destinados à indústria são cedidos mediante escritura pública de compra e venda ao preço de 0,005 por metro quadrado. Os encargos inerentes à escritura de compra e venda dos lotes e aos respetivos registos serão da responsabilidade do comprador.-----

----- 2 — Os lotes destinados a equipamentos serão utilizados para a instalação de equipamentos da própria autarquia, ou cedidos mediante a celebração de escritura pública, a entidades cujos projetos contribuam, sob o ponto de vista da Câmara Municipal, para a prossecução do interesse público.-----

----- Artigo 16.º Responsabilidade do adquirente-----

----- O proprietário do lote fica obrigado a cumprir todas as disposições do Regulamento da Zona Industrial do Souto, que lhe sejam aplicáveis. -----

----- Sendo assim, proponho que a câmara aprove a cedência nos termos do regulamento.”

----- Após análise da proposta acima transcrita, o Executivo Camarário, aprovou por unanimidade, a cedência do Lote n.º 1 da Zona Industrial do Souto à empresa Cann10Portugal, mais deliberou por unanimidade, que só será feito o registo do terreno, após autorizações necessárias pela parte da INFARMED para poderem laborar.-----

----- **PONTO 9 - Proposta do Gabinete da Presidência sobre o assunto: "Alienação do Lote 1 da Zona Industrial do Carrascal" Proc. 2018/300.10.003/26 - para deliberação;**-----

----- Foi presente à Câmara a proposta mencionada em epígrafe cujo texto se passa a transcrever: -----

----- “Proposta -----

----- **ASSUNTO: " Alienação do Lote 1 da Zona Industrial do Carrascal "** -----



MUNICÍPIO DE VILA DE REI
CÂMARA MUNICIPAL

- Sobre o assunto supra identificado importa informar o seguinte: -----
- 1. A Câmara Municipal de Vila de Rei levou a hasta pública a alienação do supramencionado lote e edifício da Zona do Carrascal, por diversas vezes, designadamente, em 2012, 2013, 2016 e em fevereiro de 2018, tendo as mesmas ficado desertas.-----
- 2. Em 2015, ocorreu uma tentativa de ajuste direto com a empresa Estrela da Beira, que também não chegou ao fim por opção da empresa. -----
- 3. O edifício encontra-se em processo de depreciação.-----
- 4. Recentemente deram entrada nos serviços do Município, três propostas.-----
- 5. A Primeira proposta no valor de € 374.400,00 (trezentos e setenta e quatro mil e quatrocentos euros), por parte da Garcinvest Investimentos Imobiliários e participações Financeiras, S.A. -----
6. Dias depois, por via telefónica, a Administradora da Empresa contactou o Sr. Presidente da Câmara Municipal de Vila de Rei, a solicitar a suspensão da proposta.-----
- 7. Deu entrada nos Serviços da Câmara Municipal uma segunda proposta, da empresa Exclusigrátis II – Comércio de Peças Auto, Lda. -----
- 8. Proposta esta de arrendamento com opção de compra no final pelo valor de € 416.000,00 (quatrocentos e dezasseis mil euros), descontando o valor das rendas, num prazo de cinco anos e meio. 9. Deu entrada nos serviços da Câmara Municipal de Vila de Rei, uma proposta da empresa CANN10-Portugal, Lda. -----
- 10. Proposta esta de arrendamento com opção de compra no final pelo valor de € 374.000,00 (trezentos e setenta e quatro mil euros), descontando os valores das rendas, num prazo de quatro anos. 11. No dia 31 de agosto foi notificada a empresa, Garcinvest, para determinar a sua posição definitiva face ao negócio.-----
- 12. O prazo foi dado até às 16h00 de dia 3 de setembro, sendo que a não resposta seria considerada, a não manutenção da referida proposta. -----



MUNICÍPIO DE VILA DE REI
CÂMARA MUNICIPAL

----- 13. Decorrido o prazo, a referida empresa não respondeu à interpelação, considerando-se a proposta sem efeito. -----

----- 14. Importa fazer uma breve análise, uma vez que haverá necessidade de saber a quem compete decidir sobre o presente assunto, se é possível recorrer à venda do mencionado lote pelo valor proposto e qual a forma que deverá ser submetida a alienação. -----

----- 15. Os órgãos do município quando pretendam alienar onerosamente bens imóveis do seu património, devem atuar em consonância com o disposto no Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, doravante designado por RJAL, nomeadamente, nas normas dos artigos 33º n.º 1, alínea h), conjugado com o artigo 25º n.º 1, alínea g), ambos do RJAL, bem como, com o Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua versão atualizada pela Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro, que estabelece o Regime Jurídico do Património Imobiliário Público – RJIPI. -----

----- 16. Abordando o RJAL poderemos concluir que à parte de algumas circunstâncias, referenciadas na norma do artigo 33º n.º 1, alínea h) do RJAL a alienação de imóveis de montante superior a 1000 vezes a RMMG é da competência da Assembleia Municipal. No entanto, poderá este órgão autorizar a câmara municipal, cumprindo a este órgão respeitar as condições gerais de venda estabelecidas pela assembleia municipal, podendo determinar a via da hasta pública, conforme dispõe o artigo 25º n.º 1, alínea g) do RJAL-----

----- 17. Quanto à alienação de imóveis de valor até 1000 vezes a RMMG, rege o artigo 33º n.º 1, alínea h) do RJAL, no sentido de que esta compete à Câmara, omitindo-se neste caso a referência à exigência ou não de hasta pública. -----

----- 18. É tido por admitido na generalidade da doutrina e do costume que no âmbito da competência própria do executivo municipal deve-se igualmente recorrer à hasta pública. A esta conclusão se chega por via do entendimento que preconiza que a modalidade “hasta pública”, prevista nos demais casos de venda de imóveis recobre a alienação aqui prevista,



MUNICÍPIO DE VILA DE REI
CÂMARA MUNICIPAL

assim preservando a harmonia e a coerência do sistema. -----

----- 19. Outras modalidades de alienação poderão ser efetuadas, e desta forma, importa, ainda referir que sempre que a venda de imóveis não tiver que ser feita em hasta pública, os órgãos autárquicos competentes deverão optar pela modalidade de venda que melhor satisfaça a prossecução dos interesses próprios das populações respetivas, conforme decorre da constituição, no estrito respeito pelos princípios que regem a atividade administrativa, isto é, a prossecução do interesse público, o respeito pelos direitos e interesses legalmente protegidos dos cidadãos, a legalidade, a igualdade, a proporcionalidade, a justiça, a imparcialidade e a boa-fé – nos termos dos artigos 266º da Constituição da República Portuguesa, e 4º, 8º, 9º e 10º do Código do Procedimento Administrativo. -----

----- 20. Apresentados os pressupostos e considerando que o valor atribuído ao imóvel em questão é inferior a 1000 a RMMG, significa que a competência sobre a presente matéria é própria do executivo do município, de acordo com o preceituado no artigo 33º n.º 1, alínea g) do RJAL. Importa referir que a presente competência se encontra delegada no Presidente da Câmara, nos termos da deliberação da Câmara Municipal de 20 de outubro de 2017. -----

----- 21. O RJPIP estabelece disposições sobre a gestão dos bens imóveis do domínio público do Estado, das Regiões Autónomas e das autarquias locais, não se aplicando às últimas nas matérias do património do domínio privado. No entanto, a aplicabilidade do mencionado diploma sobre essa matéria é feita através do recurso ao princípio da analogia, uma vez que não há legislação nacional que se aplique especificamente aos bens imóveis do domínio privado das autarquias locais. -----

----- 22. O RJPIP, apesar de estabelecer que a venda é realizada, preferencialmente, por negociação com publicação prévia de anúncio também prevê que esta seja efetuada por ajuste direto quando “a praça de hasta pública tenha ficado deserta” (vide al. c) do n.º 2 do art. 81.º do RJPIP), facto já ocorrido. 23. Por outro lado, importa, também, referir que aquando da utilização



MUNICÍPIO DE VILA DE REI
CÂMARA MUNICIPAL

da hasta pública, não está a autarquia obrigada a seguir a licitação baseada no valor patrimonial do bem, nas avaliações, ou nas propostas efetuadas, mas sim, a seguir esses valores como referências idóneas, e não como valores inamovíveis e vinculantes do preço base de licitação. Devendo apenas a posição de, eventualmente, se licitar a um valor mais baixo do que o avaliado ou proposto ser fundamentada, nomeadamente, no facto de determinado preço não ser justificativo por determinadas circunstâncias que envolvam o bem. -----

----- 24. Destarte, conclui-se que no presente caso, não se afigura qualquer impedimento jurídico para a admissão das propostas efetuadas através do ajuste de venda nas condições propostas, ficando salvaguardados os princípios fundamentais da atividade administrativa, tal como já foram enumerados, o interesse público, a legitimidade, a proporcionalidade, a justiça, a imparcialidade e a boa-fé, considerando que: -----

----- a) As duas propostas são diferentes nos prazos e valores; -----

----- b) a venda do lote 1, em questão, ficou deserta, na hasta pública; -----

----- c) está-se a respeitar o fim para o qual o loteamento foi constituído: criar condições para fixar empresas no concelho e fomentar a criação de postos de trabalho no concelho.----

----- 25. A divisão Financeira, do Património e Ambiente, analisou as propostas, concluindo que, a proposta da Exclusigrátis II – Comércio de Peças Auto, Lda é a que se apresenta financeiramente como a melhor proposta embora a diferença entre ambas no valor de € 11.965,27 seja diminuta (cerca de 3%) e podendo ser ponderados também outros critérios para a escolha da melhor proposta. -----

----- 26. Esta competência apesar de ser da Câmara Municipal e estar delegada no Presidente. -----

----- 27. Sendo assim, e atendendo à delicadeza do assunto, vem o signatário, propor a Avocação da competência, para este caso em concreto, e deliberar sobre o presente assunto, bem como aprovar a minuta de contrato a assinar, e determinar que o serviço do património



MUNICÍPIO DE VILA DE REI
CÂMARA MUNICIPAL

proceda à abertura de um procedimento de ajuste direto, para efetuar a transmissão do bem.”

----- Após análise da informação supratranscrita o Executivo Camarário, aprovou por unanimidade a Avocação da competência, para este caso em concreto, mais deliberou por unanimidade aprovação da minuta de contrato a assinar e determinar que o serviço do património proceda à abertura de um procedimento de ajuste direto, para efetuar a transmissão do bem. O Executivo Camarário apresentou a justificação da aceitação da proposta da empresa Cann10Portugal, considerando a quantidade de postos de trabalho qualificados e por esta empresa prestar serviços diferenciados na nossa região. -----

----- Acedeu o **Vereador Luís Manuel Santos**, para referir que partindo do princípio que foram concretizados todos os procedimentos desta proposta de investimento, quer felicitar o Sr. Presidente da Câmara e congratular pelo resultado esperado, nomeadamente, a venda de um ativo não produtivo para o município e a quantidade dos postos de trabalho a criar. -----

----- O **Presidente da Câmara** agradeceu as palavras do Sr. Vereador, salientou que fez de tudo o que estava ao seu alcance para conseguir este investimento, acrescentando que um dos objetivos deste Município é captar investidores para o concelho e espera que a INFARMED não bloqueie este projeto. -----

----- **PONTO 10 - Informação da Divisão Financeira e de Património n.º 6106 sobre o assunto: "Protocolo de Cooperação - Implementação de Balcão de Inclusão" Proc. 2018/150.10.500/32 - para deliberação;** -----

----- O Executivo Camarário aprovou por unanimidade o Protocolo de Colaboração entre o Município de Vila de Rei e Instituto Nacional para a Reabilitação, IP - Protocolo de Cooperação - Implementação de Balcão de Inclusão. -----

----- **PERÍODO PARA INTERVENÇÃO DO PÚBLICO – ARTIGO 49, Nº1 DA LEI N.º75/2013 DE 12 DE SETEMBRO:** -----

----- Ninguém acedeu. -----



MUNICÍPIO DE VILA DE REI
CÂMARA MUNICIPAL

----- **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 10.38h, 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, Ana Lúcia Mateus Francisco, que a secretariei e processei em computador. -----
